

XESTIÓN DE SOLO DE GALICIA – XESTUR, S.A.

Informe de auditoría y cuentas anuales
a 31 de diciembre de 2025

INFORME DE AUDITORÍA

**INFORME DE AUDITORÍA DE CONTAS ANUAIS EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDENTE**

Aos accionistas de Xestión de Solo de Galicia-Xestur, S.A.:

Opinión

Auditamos as contas anuais de Xestión de Solo de Galicia-Xestur, S.A. (a Sociedade), que comprenden o balance ao 31 de decembro de 2025, a conta de perdas e ganancias, o estado de cambios no patrimonio neto, o estado de fluxos de efectivo e a memoria correspondentes ao exercicio terminado na devandita data.

Na nosa opinión, as contas anuais adxuntas expresan, en todos os aspectos significativos, a imaxe fiel do patrimonio e da situación financeira da Sociedade ao 31 de decembro de 2025, así como dos seus resultados e fluxos de efectivo correspondentes ao exercicio rematado na devandita data, de conformidade co marco normativo de información financeira que resulta de aplicación (que se identifica na nota 2.1 da memoria) e, en particular, cos principios e criterios contables contidos neste.

Fundamento da opinión

Levamos a cabo a nosa auditoría de conformidade coa normativa reguladora da actividade de auditoría de contas vixente en España. As nosas responsabilidades de acordo con ditas normas descríbense máis adiante na sección responsabilidades do auditor en relación coa auditoría das contas anuais do noso informe.

Somos independentes da Sociedade de conformidade cos requirimentos de ética, incluídos os de independencia, que son aplicables á nosa auditoría das contas anuais en España segundo o esixido pola normativa reguladora da actividade de auditoría de contas. Neste sentido, non prestamos servizos distintos aos da auditoría de contas nin concorreron situacións ou circunstancias que, de acordo co establecido na citada normativa reguladora, afectasen á necesaria independencia de modo que se vira comprometida.

Consideramos que a evidencia de auditoría que obtivemos proporciona unha base suficiente e adecuada para a nosa opinión.

Aspectos máis relevantes da auditoría

Os aspectos máis relevantes da auditoría son aqueles que, segundo o noso xuízo profesional, foron considerados como os riscos de incorrección material máis significativos na nosa auditoría das contas anuais do período actual. Estes riscos foron tratados no contexto da nosa auditoría das contas anuais no seu conxunto, e na formación da nosa opinión sobre estas, e non expresamos unha opinión por separado sobre eses riscos.

Existencias

Tal e como se indica na nota 10 da memoria das contas anuais adxuntas, a Sociedade presenta no seu balance ao 31 de decembro de 2025 existencias por un importe de 93.832.161,73 euros, que representa o 66,63% do seu activo. As existencias están valoradas ao prezo de adquisición ou custo de produción engadindo ao custo de adquisición dos terreos os custos nos que incorre a Sociedade para a execución das promocións. Asemade, a Sociedade aplica correccións valorativas ás promocións desenvolvidas para determinar o valor neto recuperable o cal está suxeito á aplicación de determinados xuízos e hipóteses por parte dos administradores da Sociedade, polo que consideramos esta área como un risco significativo na nosa auditoría.

Resposta de auditoría

Os nosos procedementos de auditoría incluíron, entre outros, a comprensión das políticas contables empregadas pola Sociedade para a imputación dos costes de produción, a comprobación da evolución e movementos das existencias dende o exercicio anterior ao auditado, a comprobación da adecuada valoración das existencias ao peche do exercicio, a través da análise dos custos imputados ás promocións en curso e a análise das altas e baixas rexistradas nas promocións terminadas.

Por outra banda, analizamos a necesidade de deterioro de cada unha das promocións, mediante a comparación do valor neto contable cos prezos comparables de venda recentes e considerando o programa de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

Así mesmo, avaliamos que a desagregación de información incluída na nota 10 da memoria das contas anuais adxuntas en relación con ese aspecto resultan adecuados aos requiridos polo marco de información financeira aplicable.

Outra información: Informe de xestión

A outra información comprende exclusivamente o informe de xestión do exercicio 2025, cuxa formulación é responsabilidade dos administradores da Sociedade e non forma parte integrante das contas anuais.

A nosa opinión de auditoría sobre as contas anuais non cubre o informe de xestión. A nosa responsabilidade sobre o informe de xestión, de conformidade co esixido pola normativa reguladora da actividade de auditoría de contas, consiste en avaliar e informar sobre a concordancia do informe de xestión coas contas anuais, a partir do coñecemento da entidade obtido na realización da auditoría das citadas contas, así como en avaliar e informar de se o contido e presentación do informe de xestión son conformes a normativa que resulta de aplicación. Se, baseándonos no traballo que realizamos, concluímos que existen infraccións materiais, estamos obrigados a informar diso.

Sobre a base do traballo realizado, segundo o descrito no parágrafo anterior, a información que contén o informe de xestión concorda coa das contas anuais do exercicio 2025 e o seu contido e presentación son conformes á normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidade dos administradores en relación coas contas anuais

Os administradores son responsables de formular as contas anuais adxuntas, de forma que expresen a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira e dos resultados da Sociedade, de conformidade co marco normativo de información financeira aplicable á entidade en España, e do control interno que consideren necesario para permitir a preparación de contas anuais libres de incorrección material, debida a fraude ou erro.

Na preparación das contas anuais, os administradores son responsables da valoración da capacidade da Sociedade para continuar como empresa en funcionamento, revelando, segundo corresponda, as cuestións relacionadas coa empresa en funcionamento e utilizando o principio contable de empresa en funcionamento excepto se os administradores teñen intención de liquidar a sociedade ou de cesar as súas operacións, ou ben non exista outra alternativa realista.

Responsabilidades do auditor en relación coa auditoría das contas anuais

Os nosos obxectivos son obter unha seguridade razoable de que as contas anuais no seu conxunto están libres de incorrección material, debida a fraude ou erro, e emitir un informe de auditoría que contén a nosa opinión. Seguridade razoable é un alto grao de seguridade, pero non garante que unha auditoría realizada de conformidade coa normativa reguladora da actividade de auditoría de contas vixente en España sempre detecte unha incorrección material cando existe. As incorreccións poden deberse a fraude ou erro e considéranse materiais se, individualmente ou de forma agregada, pódese prever razoablemente que inflúan nas decisións económicas que os usuarios toman baseándose nas contas anuais.

Como parte dunha auditoría de conformidade coa normativa reguladora da actividade de auditoría de contas vixente en España, aplicamos o noso xuízo profesional e mantemos unha actitude de escepticismo profesional durante toda a auditoría. Tamén:

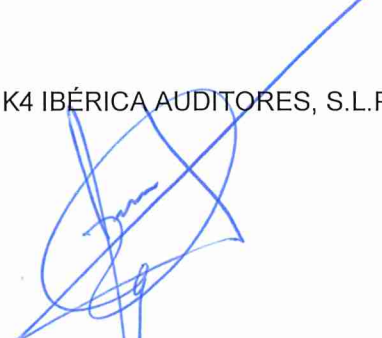
- Identificamos e valoramos os riscos de incorrección material nas contas anuais, debida a fraude ou erro, deseñamos e aplicamos procedementos de auditoría para responder a eses riscos e obtemos evidencia de auditoría suficiente e adecuada para proporcionar unha base para a nosa opinión. O risco de non detectar unha incorrección material debida a fraude é máis elevado que no caso dunha incorrección material debida a erro, xa que a fraude pode implicar colusión, falsificación, omisións deliberadas, manifestacións intencionadamente erróneas, ou a elusión do control interno.
- Obtemos coñecemento do control interno relevante para a auditoría co fin de deseñar procedementos de auditoría que sexan adecuados en función das circunstancias, e non coa finalidade de expresar unha opinión sobre a eficacia do control interno da entidade.
- Avaliamos se as políticas contables aplicadas son adecuadas e a razonabilidade das estimacións contables e a correspondente información revelada polos administradores.
- Concluimos sobre se é adecuada a utilización, polos administradores, do principio contable de empresa en funcionamento e baseándonos na evidencia de auditoría obtida, concluimos sobre se existe ou non unha incerteza material relacionada con feitos ou con condicións que poden xerar dúbidas significativas sobre a capacidade da sociedade para continuar como empresa en funcionamento. Se concluimos que existe unha incerteza material, requírese que chamemos a atención no noso informe de auditoría sobre a correspondente información revelada nas contas anuais ou, se estas revelacións non son adecuadas, que expresemos unha opinión modificada. As nosas conclusións baséanse na evidencia de auditoría obtida ata a data do noso informe de auditoría. Non obstante, os feitos ou condicións futuros poden ser a causa de que a Sociedade deixe de ser unha empresa en funcionamento.
- Avaliamos a presentación global, a estrutura e o contido das contas anuais, incluída a información revelada, e se as contas anuais representan as transaccións e feitos subxacentes dun modo que logran expresar a imaxe fiel.

Nos comunicamos cos administradores da entidade en relación, entre outras cuestións, co alcance e o momento de realización da auditoría planificados e os encontros significativos da auditoría, así como calquera deficiencia significativa do control interno que identificamos no transcurso da auditoría.

Entre os riscos significativos que foron obxecto de comunicación aos administradores da entidade, determinamos os que foron da maior significatividade na auditoría das contas anuais do período actual e que son, en consecuencia, os riscos considerados máis significativos.

Describimos eses riscos no noso informe de auditoría salvo que as disposicións legais ou regulamentarias prohiban revelar publicamente a cuestión.

K4 IBÉRICA AUDITORES, S.L.P. (nº ROAC S2482)



Enrique González González
Inscrito no ROAC nº 17868

4 de maio de 2026



K4 IBÉRICA
AUDITORES, S.L.P. .

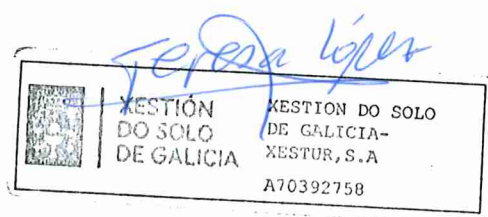
2026 Núm. 04/26/01320

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

***CONTAS ANUAIS 2025
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.***

**BALANCE, CONTA DE
PERDAS E GANANCIAS,
ESTADO DE CAMBIOS
NO PATRIMONIO NETO
E ESTADO DE FLUXOS
DE EFECTIVO.-
EXERCICIO 2025**



Telesis

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF: A70392758		UNIDAD (1): Euros: 09001 Miles: 09002 Millones: 09003		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
XESTION DO SOLO DE GALICIA-				
XESTUR, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		12.010.880,38	11.651.043,08
I. Inmovilizado intangible	11100	7	7.703,62	8.611,16
1. Desarrollo	11110			
2. Concesiones	11120		5.303,62	5.519,98
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130		2.400,00	2.772,50
4. Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas	11150			318,68
6. Investigación	11160			
7. Propiedad intelectual	11180			
8. Otro inmovilizado intangible	11170			
II. Inmovilizado material	11200	5	281.070,01	281.513,57
1. Terrenos y construcciones	11210		258.988,35	266.673,16
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220		22.081,66	14.840,41
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230			
III. Inversiones inmobiliarias	11300	6	11.606.766,80	11.245.578,40
1. Terrenos	11310		11.570.827,87	11.207.454,49
2. Construcciones	11320		35.938,93	38.123,91
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
1. Instrumentos de patrimonio	11410			
2. Créditos a empresas	11420			
3. Valores representativos de deuda	11430			
4. Derivados	11440			
5. Otros activos financieros	11450			
6. Otras inversiones	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	9.1	11.055,31	11.055,31
1. Instrumentos de patrimonio	11510		7.837,60	7.837,60
2. Créditos a terceros	11520			
3. Valores representativos de deuda	11530			
4. Derivados	11540			
5. Otros activos financieros	11550		3.217,71	3.217,71
6. Otras inversiones	11560			
VI. Activos por impuesto diferido	11600	12	104.284,64	104.284,64
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
(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. (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior.				
XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A. A70392758				

B1.2

B1.2

NIF:	A70392758	Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	128.804.903,29	132.581.472,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		
II. Existencias	12200	93.832.161,73	91.567.137,49
1. Comerciales	12210		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220	49.100,93	15.059,60
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo.	12221	49.100,93	15.059,60
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo.	12222		
3. Productos en curso	12230	51.485.044,37	61.364.908,37
a) De ciclo largo de produccción.....	12231	51.485.044,37	61.364.908,37
b) De ciclo corto de produccción.....	12232		
4. Productos terminados	12240	42.298.016,43	30.187.169,52
a) De ciclo largo de produccción.....	12241	42.298.016,43	30.187.169,52
b) De ciclo corto de produccción.....	12242		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250		
6. Anticipos a proveedores.....	12260		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	8.157.440,47	2.522.330,48
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310	951.379,95	1.340.123,42
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo.	12311	436.817,44	537.621,40
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312	514.562,51	802.502,02
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320		
3. Deudores varios	12330	549.709,87	674.540,58
4. Personal	12340	4.290,13	6.561,91
5. Activos por impuesto corriente.....	12350	123.509,58	473.128,62
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360	6.528.550,94	27.975,95
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ..	12400		63.394,92
1. Instrumentos de patrimonio	12410		
2. Créditos a empresas	12420		
3. Valores representativos de deuda	12430		
4. Derivados	12440		
5. Otros activos financieros	12450		63.394,92
6. Otras inversiones	12460		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-

6

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF:

A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550			
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600	9.1	4.571,01	3.747,40
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	12700	9.1	26.810.730,08	38.424.861,71
1. Tesorería	12710		26.810.730,08	38.424.861,71
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		140.815.783,67	144.232.515,08

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

(2) Ejercicio anterior.

GESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA

XESTION DO SOLO
DE GALICIA
XESTUR, S.A.
A70392758

7

B2.1

B2.1

NIF:	A70392758	 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		134.051.852,44	136.299.158,93
A-1) Fondos propios	21000	9.4	134.051.852,44	136.299.158,93
I. Capital	21100	9.4	132.744.936,66	134.327.578,82
1. Capital escriturado	21110			
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		2.173.875,04	2.173.875,04
1. Legal y estatutarias	21310		1.783.870,70	1.783.870,70
2. Otras reservas	21320		390.004,34	390.004,34
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-202.294,93	
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520		-202.294,93	
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700	3	-664.664,33	-202.294,93
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	18	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		1.385.000,00	1.389.857,86
I. Provisiones a largo plazo	31100	14	0	0
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140			
II. Deudas a largo plazo	31200	9.1		4.857,86
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF:

A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
2. Deudas con entidades de crédito	31220			
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250			4.857,86
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600	9.1	1.385.000,00	1.385.000,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000	9	5.378.931,23	6.543.498,29
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200	14	1.305.270,79	1.289.620,24
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero ..	32210			
2. Otras provisiones	32220		1.305.270,79	1.289.620,24
III. Deudas a corto plazo	32300	9.1	1.660.901,01	1.596.413,07
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320			
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350	9.1	1.660.901,01	1.596.413,07
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		2.412.759,43	3.657.464,98
1. Proveedores	32510	9.1	1.834.797,41	1.995.379,79
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512		1.834.797,41	1.995.379,79
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520			
3. Acreedores varios	32530	9.1	260.451,57	132.498,05
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540			
5. Pasivos por impuesto corriente	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560	12	85.792,03	114.030,16
7. Anticipos de clientes	32570	9.1	231.718,42	1.415.556,98
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		140.815.783,67	144.232.515,08

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA

XESTION DO SOLO DE GALICIA-
XESTUR, S.A
A70392758

Pereira López

9

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

NIF:

A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2025 (1)

EJERCICIO 2024 (2)

A) OPERACIONES CONTINUADAS

1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	13-25	6.006.704,88	10.613.141,95
a) Ventas	40110		5.030.246,43	10.246.687,99
b) Prestaciones de servicios	40120		976.458,45	366.453,96
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding	40130			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	10-13	2.258.205,54	-7.434.179,08
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300	13	574.896,31	
4. Aprovisionamientos	40400	13	-17.366.130,58	-7.541.773,96
a) Consumo de mercaderías	40410			-114.332,50
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420		-1.545.381,66	-15.994,61
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		-15.820.748,92	-7.411.446,85
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440			
5. Otros ingresos de explotación	40500		236.600,00	165,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510	13		165,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520	13-18	236.600,00	
6. Gastos de personal	40600	13	-1.653.474,51	-1.618.826,77
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		-1.309.968,17	-1.272.731,34
b) Cargas sociales	40620		-343.506,34	-346.095,43
c) Provisiones	40630			
7. Otros gastos de explotación	40700	13	-1.557.793,94	-1.001.740,05
a) Servicios exteriores	40710		-1.236.285,11	-407.809,13
b) Tributos	40720		-426.271,83	-626.931,21
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730	9.1	104.763,00	33.000,29
d) Otros gastos de gestión corriente	40740			
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750			
8. Amortización del inmovilizado	40800	5-6-7	-19.207,71	-19.501,23
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	13-18	9.873.768,85	5.000.000,00
10. Excesos de provisiones	41000	14		279.772,90
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
a) Deterioro y pérdidas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120			
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding	41130			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.XESTION
DO SOLO
DE GALICIAXESTION DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A
A70392758

10

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
13. Otros resultados	41300	13	331.440,72	-129.932,58
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-1.314.990,44	-1.852.873,82
14. Ingresos financieros	41400	9.1-13	650.326,11	1.650.578,89
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410			
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411			
a 2) En terceros	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420	9.1	650.326,11	1.650.578,89
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422	9.1	650.326,11	1.650.578,89
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500			
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520			
c) Por actualización de provisiones	41530			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	41610			
b) Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en el patrimonio neto	41620			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
a) Deterioros y pérdidas	41810			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		650.326,11	1.650.578,89
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		-664.664,33	-202.294,93
20. Impuestos sobre beneficios	41900	12		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		-664.664,33	-202.294,93
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500		-664.664,33	-202.294,93

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.



XESTION DO SOLO
DE GALICIA

XESTION DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PN1

NIF: A70392758		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		59100	-664.664,33	-202.294,93
I. Por valoración de instrumentos financieros		50010		
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		50011		
2. Otros ingresos/gastos		50012		
II. Por coberturas de flujos de efectivo		50020		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		50030		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		50040		
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		50050		
VI. Diferencias de conversión		50060		
VII. Efecto impositivo		50070		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V + VI + VII)		59200		
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros		50080		
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		50081		
2. Otros ingresos/gastos		50082		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo		50090		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		50100		
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		50110		
XII. Diferencias de conversión		50120		
XIII. Efecto impositivo		50130		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)		59300		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		59400	-664.664,33	-202.294,93

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.



XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA
XESTUR, S.A
A70392758



12

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.1

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF:

A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (1)	511	216.753.711,22		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2023 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024 (2)	514	216.753.711,22		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-82.426.132,40		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	-74.897.613,24		
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	-7.528.519,16		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024 (2)	511	134.327.578,82		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2024 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025 (3)	514	134.327.578,82		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-1.582.642,16		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518	-1.582.642,16		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025 (3)	525	132.744.936,66		

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, deben detallar la norma legal en la que se basan.

XESTION
DO SOLO
DE GALICIADE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

T. 10/11/24

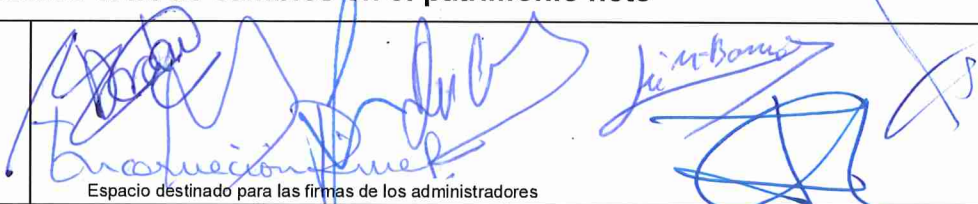
CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2

NO APTO PARA SU PRESENTACION COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

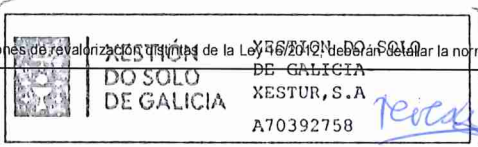
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758				
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (1)	511	2.932.569,45		-6.934.237,94
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2023 (1) y anteriores	513	193.830,97		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024 (2)	514	3.126.400,42		-6.934.237,94
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-776.922,21		7.528.519,16
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	-776.922,21		
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			7.528.519,16
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-175.603,17		-594.281,22
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	-175.603,17		-594.281,22
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024 (2)	511	2.173.875,04		0
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2024 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025 (3)	514	2.173.875,04		0
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			-202.294,93
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			-202.294,93
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025 (3)	525	2.173.875,04		-202.294,93

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización que figuran en la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, deben detallar la norma legal en la que se basan.



XESTION DO SOLO DE GALICIA XESTUR, S.A.
A70392758

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

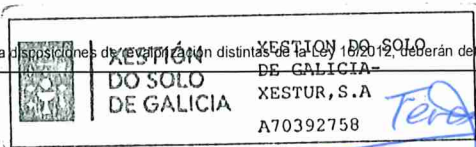
NIF: A70392758		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (1)	511		-769.884,39	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2023 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024 (2)	514		-769.884,39	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-202.294,93	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		769.884,39	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		769.884,39	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024 (2)	511		-202.294,93	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2024 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025 (3)	514		-202.294,93	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-664.664,33	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		202.294,93	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		202.294,93	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025 (3)	525		-664.664,33	

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, Las empresas acogidas a disposiciones de exención distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.



CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.4

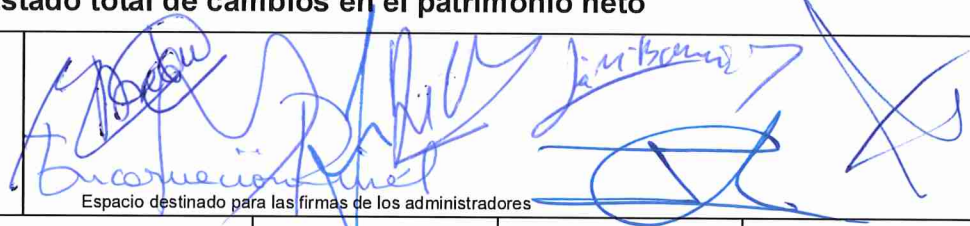
NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPOSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF:	A70392758			
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (1)	511			1.158.700,69
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2023 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024 (2)	514			1.158.700,69
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			-1.158.700,69
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			-1.158.700,69
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024 (2)	511			0
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2024 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025 (3)	514			0
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025 (3)	525			0

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización dispuestas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

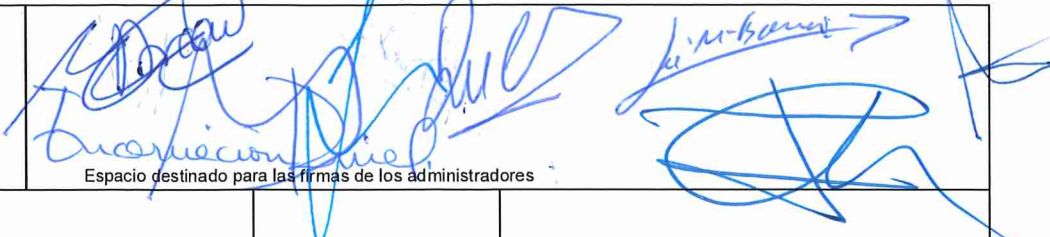
CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

XESTION
DO SOLO
DE GALICIAXESTION DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

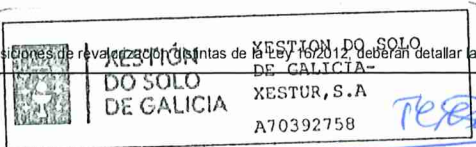
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.5

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF:	A70392758		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
		TOTAL	
		13	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (1)	511	213.140.859,03	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023 (1) y anteriores	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio 2023 (1) y anteriores	513	193.830,97	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024 (2)	514	213.334.690,00	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-202.294,93	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-76.833.236,14	
1. Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital	518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519		
4. (-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	-76.833.236,14	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones	532		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024 (2)	511	136.299.158,93	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2024 (2)	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 (2)	513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025 (3)	514	136.299.158,93	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-664.664,33	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-1.582.642,16	
1. Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital	518	-1.582.642,16	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519		
4. (-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones	532		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025 (3)	525	134.051.852,44	

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.



XESTION DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

TERESA LOPEZ

F1.1

NIF:	A70392758	Espacio destinado para las firmas de los administradores	
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.			

		NOTAS	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100		-664.664,33	-202.294,93
2. Ajustes del resultado	61200		-3.823.277,17	-4.454.610,24
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	5-6-7	19.207,71	19.501,23
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202		6.665.959,53	1.660.170,31
c) Variación de provisiones (+/-)	61203	14	15.650,55	516.297,11
d) Imputación de subvenciones (-)	61204	18	-9.873.768,85	-5.000.000,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206			
g) Ingresos financieros (-)	61207	9	-650.326,11	-1.650.578,89
h) Gastos financieros (+)	61208			
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210			
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211			
3. Cambios en el capital corriente	61300		-16.519.711,75	7.829.466,20
a) Existencias (+/-)	61301	10	-9.399.120,15	5.768.569,17
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	9	-5.875.062,44	1.874.169,42
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303		-823,61	-3.747,40
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	9	-1.244.705,55	195.162,93
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	9		-4.687,84
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306			
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400		995.041,56	1.509.005,32
a) Pagos de intereses (-)	61401			
b) Cobros de dividendos (+)	61402			
c) Cobros de intereses (+)	61403	9	526.816,53	1.182.353,86
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404	12	468.225,03	326.651,46
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		-20.012.611,69	4.681.566,43

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

XESTIÓN

XESTION DO SOLO
DE GALICIA-

18

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS

EJERCICIO 2025 (1)

EJERCICIO 2024 (2)

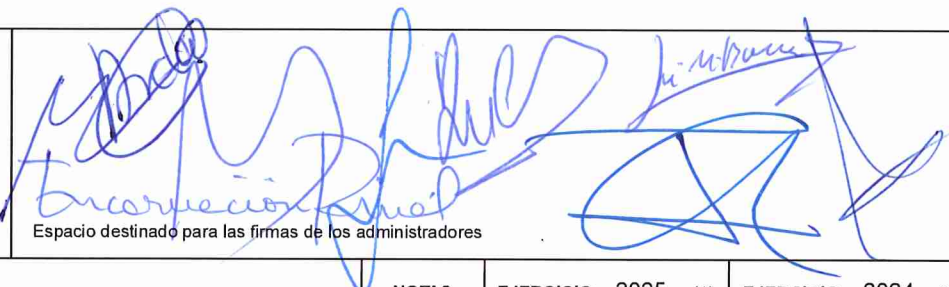
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

6. Pagos por inversiones (-)	62100	⁵	-15.671,63	-42.812.021,07
a) Empresas del grupo y asociadas	62101			-42.809.605,70
b) Inmovilizado intangible	62102			
c) Inmovilizado material	62103		-15.671,63	
d) Inversiones inmobiliarias	62104			
e) Otros activos financieros	62105			-2.415,37
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106			
g) Unidad de negocio	62107			
h) Otros activos	62108			
7. Cobros por desinversiones (+)	62200	⁶	63.394,92	12.500,00
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		63.394,92	
b) Inmovilizado intangible	62202			
c) Inmovilizado material	62203			
d) Inversiones inmobiliarias	62204			
e) Otros activos financieros	62205	⁹		12.500,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206			
g) Unidad de negocio	62207			
h) Otros activos	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		47.723,29	-42.799.521,07

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIAXESTION DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A
A70392758

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

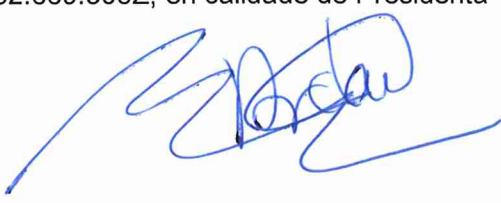
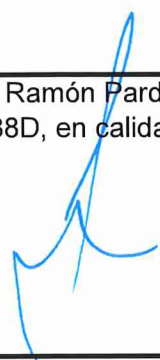
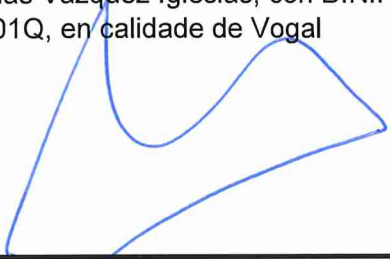
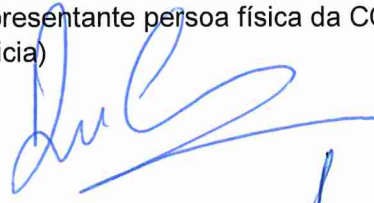
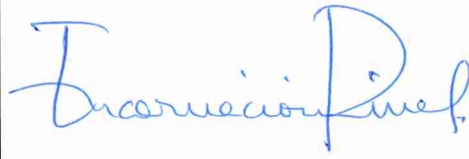
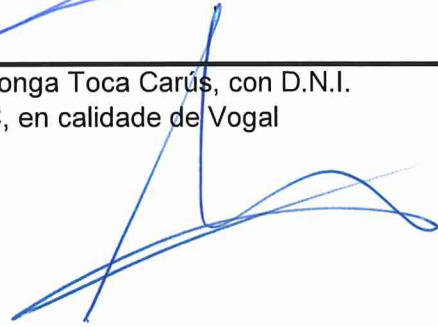
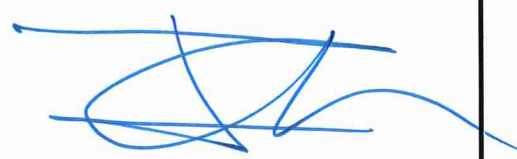
NIF: A70392758		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				
		NOTAS	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN				
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100	⁹	8.291.126,69	5.000.000,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102		-1.582.642,16	
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105	¹⁸	9.873.768,85	5.000.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200		59.630,08	-1.537.843,99
a) Emisión	63201		59.630,08	443.926,01
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204			
4. Deudas con características especiales (+)	63205			
5. Otras deudas (+)	63206		59.630,08	443.926,01
b) Devolución y amortización de	63207	⁹		-1.981.770,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210			-1.981.770,00
4. Deudas con características especiales (-)	63211			
5. Otras deudas (-)	63212			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300			
a) Dividendos (-)	63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400		8.350.756,77	3.462.156,01
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio				
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)				
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	⁹	38.424.861,71	73.080.660,34
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	⁹	26.810.730,08	38.424.861,71
XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A A70392758  20				

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.



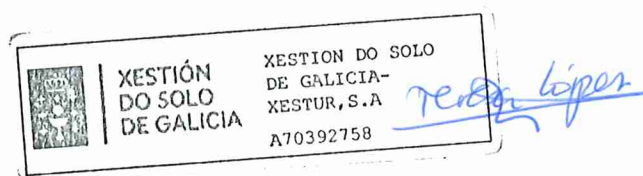
XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA

XESTION DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A
A70392758

Dona Margarita Ardao Rodríguez, con D.N.I. 32.669.306Z, en calidade de Presidenta 	Don Jose Ramón Pardo Cabarcos, con D.N.I. 76.568.688D, en calidade de Vicepresidente 
Don Nicolás Vázquez Iglesias, con D.N.I. 33.329.201Q, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia) 
Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal 	Dona Covadonga Toca Carús, con D.N.I. 32.634.329C, en calidade de Vogal 
Don Jose María Barreiro Díaz, con D.N.I. 32.776.659A, en calidade de Vogal 	Dona María Isabel Concheiro Rodríguez-Segade, con D.N.I. 44.842.589H, en calidade de Vogal 
	Dona María Teresa López López, con D.N.I. 32.761.522T, en calidade de Secretaria do Consello de Administración, non membro. 

~~Teen talk~~

**MEMORIA 2025
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.**

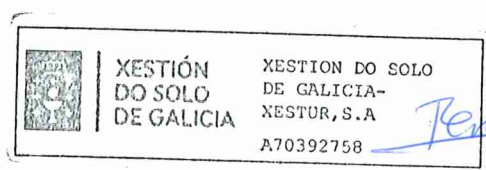


Tuesdays



XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA

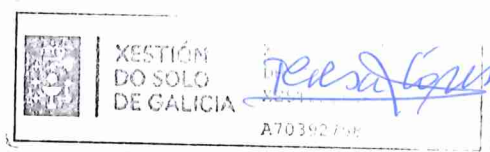
MEMORIA NORMAL
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.





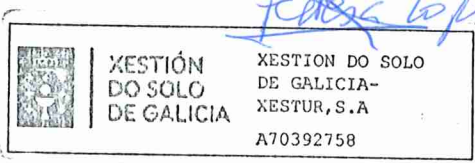
ÍNDICE

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.
 - 2.8. Cambios en criterios contables
 - 2.9. Importancia relativa
3. Aplicación de resultados
4. Normas de rexistro e valoración
 - 4.1. Inmobilizado intanxible.
 - 4.2. Inmobilizado material.
 - 4.3. Investimentos Inmobiliarios.
 - 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.





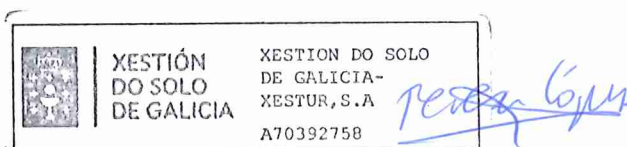
- 4.21. Operacións interrompidas.
- 4.22. Estado de fluxos de efectivo
- 5. Inmobilizado material
- 6. Investimentos inmobiliarios
- 7. Inmobilizado intanxible
 - 7.1 Xeneral
 - 7.2 Fondo de comercio
- 8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar
 - 8.1 Arrendamentos financeiros
 - 8.2 Arrendamentos 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
 - 9.5 Información sobre a natureza e o nivel de risco procedente de instrumentos financeiros.
- 10. Existencias
- 11. Moeda estranxeira
- 12. Situación fiscal
- 12.1 Saldos coas Administracións Públicas
- 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





XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA

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.

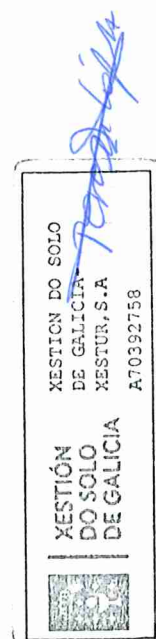


XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Memoria Normal do Exercicio Anual terminado o 31 de Decembro de 2025.

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 obrigacións daquelas. 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 súa actividade o 1 de xaneiro de 2014.
- O Decreto 49/2024, de 22 de abril, aproba a nova estrutura orgánica da Xunta de Galicia, e modifica as competencias de solo empresarial que se adscriben á Consellería de Economía e Industria, quen pasa a asumir a tutela funcional de Xestur; pasando as competencias de vivenda e solo residencial á Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas. Esta separación e reparto de competencias fai necesario separar o patrimonio e actividades ata o de agora desenvolvidas de forma conxunta por Xestur.
- O 18 de novembro de 2024, previa autorización do Consello da Xunta de 11 de novembro de 2024, a Xunta Xeral de Accionistas de Xestión do Solo de Galicia- Xestur, S.A. acordou a escisión parcial da sociedade mediante creación dunha nova sociedade de vivenda e solo residencial, SOCIEDADE DE VIVENDA PÚBLICA DE GALICIA, S.A., mediante o traspaso en bloque por sucesión universal dunha parte do seu patrimonio (o patrimonio e medios correspondentes á actividade de solo residencial e vivenda de Xestur, S.A.), a cal forma unha unidade económica diferenciada.
- O mesmo 18 de novembro de 2024 elévase a público o acordo de escisión. A escritura de escisión, con protocolo 768 do Notario de Santiago Héctor Pardo García, presentouse no Rexistro Mercantil obtendo a inscrición o 20 de decembro de 2024.
- Dende o punto de vista contable, o efecto da escisión considerouse dende o 1 de xaneiro de 2024. As operacións realizadas pola sociedade escindida a partir desa data considéranse realizadas pola nova sociedade. A data na que queda constituída e empeza as súas actividades formalmente a nova sociedade é 1 de decembro de 2024.
- Como consecuencia da escisión realizada, a sociedade parcialmente escindida, XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A., reduce o seu capital social no importe de 74.897.613,24 euros, e se traspasan reservas legais por importe de 973.095,58 euros.





Diferencias de valor dos saldos traspasados á nova sociedade de vivenda, o que supón un incremento de Reservas voluntarias por 196.173,37 euros.

Polo que o efecto neto é de 776.922,21 euros.

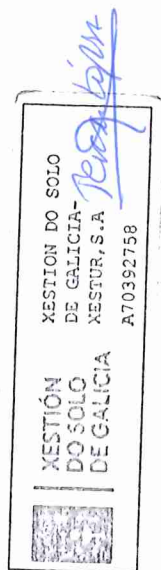
- Os valores netos contables a 1 de xaneiro de 2024 dos activos e pasivos que se traspasaron á nova sociedade son os seguintes:

Activos:

Concepto	Valor de adquisición	Amortización acumulada	Provisións deterioro	Valor neto contable
1.-Inversións inmobiliarias	12.934.494,33	- 1.678.351,33	- 790.160,17	10.465.982,83
1. Argüelles	921.943,55	- 323.129,04		598.814,51
2. Salvador de Madariaga	3.695.077,06	- 1.199.052,87		2.496.024,19
3. Vivendas Ortigueira	689.023,38	- 57.767,46		631.255,92
4. Peri-Ourense	2.711.823,33	- 98.401,96	- 790.160,17	1.823.261,20
5. Ofimático	4.916.627,01			4.916.627,01
2.-Existencias en curso	44.255,59	-	-	44.255,59
6. Prom.Argüelles 2	44.255,59			44.255,59
3.-Existencias terminadas	50.732.957,30	-	- 3.462.482,71	47.270.474,59
10. Residencial Ofimático	8.860.630,43			8.860.630,43
11. N1-N2 Garabolos	9.235.378,23			9.235.378,23
12. Residencial Valdecorvos	6.793.366,17		- 2.936.384,82	3.856.981,35
7. Prazas de garaxe M7-M8 Rosales	417.615,19		- 119.375,89	298.239,30
8. Local Narón	592.886,42		- 406.722,00	186.164,42
9. Residencial Bertón	24.833.080,86			24.833.080,86
4.-Inmobilizado material	644.631,46	- 273.396,59	-	371.234,87
4.1. Oficina Coruña	307.608,60	- 156.950,24		150.658,36
4.2. Oficina Vigo	289.695,71	- 95.058,96		194.636,75
4.3. Garaxes Vigo	27.251,57	- 5.596,40		21.655,17
4.5. Vehículos	20.075,58	- 15.790,99		4.284,59
5.-Inmobilizado intanxible	10.818,22	- 5.081,89	-	5.736,33
4.4. Garaxes Coruña	10.818,22	- 5.081,89		5.736,33
Total xeral	64.367.156,90	- 1.956.829,81	- 4.252.642,88	58.157.684,21

Aos activos referidos no cadro anterior, relacionados co inmovilizado e existencias en curso afectos á actividade de vivenda e solo residencial, se engaden tamén os seguintes elementos do activo:

- Inversións financeiras a longo prazo: 17.882,20 euros
- Activos por imposto diferido: 36.098,50 euros
- Debedores comerciais: 58.643,20 euros
- Tesourería: 42.807.615,55 euros





Pasivos:

Tipo	Cidade	Actuación	Descrición	Importe
Débedas con empresas grupo	Ferrol	9. Residencial Bertón	Débeda solo co IGVS	18.758.480,53 €
Débedas con empresas grupo	A Coruña	10. Residencial Ofimático	Débeda solo co IGVS	2.200.159,48 €
Débedas con empresas grupo	Lugo	11. Residencial Garabolos	Débeda solo co IGVS	1.902.249,71 €
Provedores	A Coruña	10. Residencial Ofimático	Acredores Concello Coruña	561.097,00 €
Provisións curto prazo	A Coruña	10. Residencial Ofimático	Provisión terminación Ofimático	47.997,11 €
SUBVENCIÓN	Lugo	11. Residencial Garabolos	Subvención neta solo IGVS	1.158.700,69 €
Pasivo imposto diferido da subvención	Lugo	11. Residencial Garabolos	Subvención pasivo diferido solo IGVS	386.233,56 €
Débedas a curto prazo	Ourense	4. Peri-Ourense	Fianzas aluguer garaxes PERI	5.660,00 €
Débedas a curto prazo	A Coruña	2. Salvador de Madariaga	Fianzas garaxes Coruña	340,00 €
Débedas a curto prazo	Ferrol	9. Residencial Bertón	Fianza UTE Bertón	2.000,00 €
Débedas a longo prazo	Ferrol	1. Argüelles	Fianzas aluguer vivendas	1.653,50 €
Débedas a longo prazo	A Coruña	2. Salvador de Madariaga	Fianzas aluguer vivendas	713,96 €
Débedas a longo prazo	Ortigueira	3. Viviendas Ortigueira	Fianzas aluguer vivendas	17.193,87 €
Total pasivos				25.042.479,41 €

Adicionalmente traspasouse unha provisión de responsabilidades relacionada con activos residenciais por 6.500 euros, e 570 euros máis de fianzas alugueres garaxes recibidos.

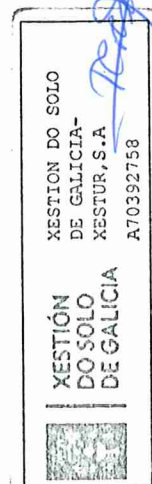
- Conforme ao previsto na norma de valoración 21ª da segunda parte do Plan Xeral de Contabilidade, ao tratarse de operacións entre empresas do grupo, os elementos patrimoniais do negocio valóranse segundo os valores contables existentes antes da operación nas contas anuais individuais.
- O seu domicilio social atópase establecido en Complexo Administrativo San Lázaro, s/n.- 15703, Santiago de Compostela.
- Reprodúcense os artigos 1º e 2º dos Estatutos Sociais, que din:

ARTIGO 1º.- DENOMINACIÓN E RÉXIME XURÍDICO.

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 (LSC), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, do 2 de xullo, pola Lei 16/2010, de 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración Xeral e do sector público autonómico de Galicia (LOFAXGA), pola Lei 6/2023, do 2 de novembro, do Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia e polo resto de disposicións que lle sexan de aplicación.

Así mesmo, seranlle aplicables a normativa relativa á transparencia de relación financeiras entre as administracións públicas e as empresas públicas dependentes delas.

2º) 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, sen prexuízo dos encargos que poidan efectuar outras administracións, respecto das cales, a sociedade cumpre os requisitos necesarios para ser considerada como medio





propio daquelas, no concernente á realización das actividades propias do seu obxecto social, que estas lle encarguen, que esta estará obrigada a realizar.

As relacións coas anteriores entidades, por conseguinte, non se considerarán de carácter contractual e son, para todos os efectos de carácter interno, dependente e subordinado, e artículanse a través de encargos a medios propios dos previstos na Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do sector público, polo que se traspoñen ao ordenamento xurídico español, as directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE do 26 de febreiro de 2014 e demais normativa de aplicación.

En calquera caso os encargos que lle poidan efectuar referiranse sempre a actuacións completas e requirirase, para tales efectos, a resolución preceptiva e previa do órgano que a efectúe, na que se identificará os termos e condicións, nos que se deberá realizar dito encargo.

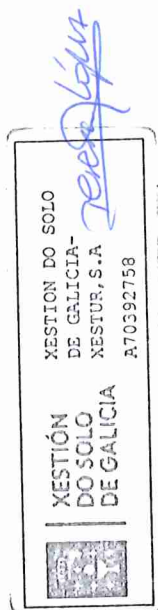
3º) A sociedade atopase adscrita, exercendo a súa tutela funcional, a Consellería con competencia en xestión e desenvolvemento de solo empresarial.

ARTIGO 2º.- OBXECTO SOCIAL.

1º) O obxecto social ven constituído pola realización das actividades dirixidas á promoción e xestión do solo empresarial, e construción de edificacións vinculadas a tales actuacións, no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia. O desenvolvemento destas actividades ten por finalidade garantir a utilización do 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.

Inclúense nestas actividades as seguintes:

- a) Promoción, adquisición e preparación de solo para a implantación de actividades industriais, terciarias e de servizos.
- b) Adquisición, por calquera título, incluso expropiación forzosa, en cuxo caso adoptará a condición de beneficiaria da expropiación, de terreos destinados á formación de reservas de solo, preparación de soares, dotacións e equipamentos, ou calquera outra finalidade análoga de carácter urbanístico.
- c) Exercer a acción urbanizadora dirixida á preparación do solo industrial, 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 planeamento urbanístico.
- d) Promover a acción edificadora dirixida á realización de edificacións e instalacións destinadas a albergar industrias, establecementos comerciais e actividades vinculadas aos mesmos, así como as dotacións de equipamento comunitario previstas polo planeamento urbanístico.
- e) Xestión, explotación e mantemento das obras e servizos resultantes da acción urbanizadora e edificadora.
- f) Adquisición, arrendamento, alleamento e permuta de bens inmoables.



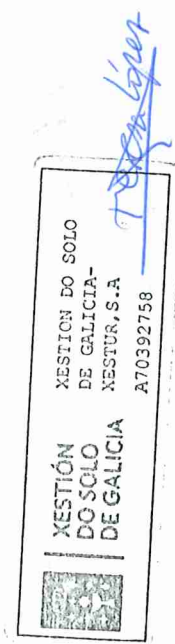


- g) O fomento da adquisición de solo así como a construción de edificacións.
 - h) A promoción e xestión de actuacións en materia de e solo que se desenvolvan directamente pola propia sociedade ou en colaboración con outras administracións públicas competentes ou con entidades privadas, de acordo coa normativa vixente.
 - i) Subscribir convenios con administracións públicas ao obxecto de desenvolver actuacións vinculadas ao obxecto social nos termos establecidos na normativa vixente.
 - j) Realización das actuacións que, en materia do seu obxecto, lle encomende ou encargue a Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e a os seus organismos autónomos e as administracións respecto das cales a sociedade cumpra os requisitos necesarios para ser considerada como medio propio daquelas.
 - k) No desenvolvemento dos seus fins, poderá levar a cabo cantas actuacións considere 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 constitución de dereitos reais e gravames sobre bens, xestión e explotación de obras e servizos e calquera outra que considere 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 2025 adxuntas foron formuladas polo Consello de Administración a partir dos rexistros contables da Sociedade ao 31 de decembro de 2025 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 PGC 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 razóns 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 20 de xuño de 2025.





2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.

- Non se aplicaron principios contables non obrigatorios. Adicionalmente, o Órgano de Administración formulou estas contas anuais tendo en consideración a totalidade dos principios e normas contables de aplicación obrigatoria que teñen un efecto significativo en ditas contas anuais. Non existe ningún principio contable que sendo obrigatorio, deixárase de aplicar.

2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.

- A empresa elaborou as contas anuais do exercicio 2025 baixo o principio de empresa en funcionamento.
- A preparación das contas anuais require que a Dirección realice estimacións contables relevantes, xuízos, estimacións e hipóteses, que puideran afectar ás políticas contables adoptadas e ao importe dos activos, pasivos, ingresos, gastos e desgloses con eles relacionadas.

As estimacións e as hipóteses realizadas baséanse, entre outros, na experiencia histórica ou outros feitos considerados razoables tendo en conta as circunstancias á data de peche, o resultado das cales representa a base de xuízo sobre o valor contable dos activos e pasivos non determinables dunha contía de xeito inmediato.

Os resultados reais poderían manifestarse de xeito diferente á estimada. Estas estimacións e xuízos avalíanse continuamente.

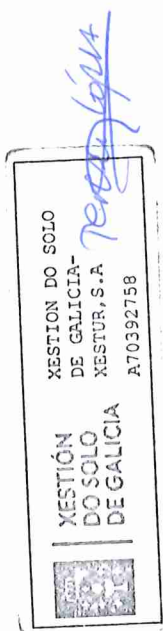
Algunhas estimacións contables considéranse significativas si a natureza das estimacións e supostos é material e se o impacto sobre a posición financeira ou o rendemento operativo é material.

Aínda que estas estimacións foron realizadas pola Dirección da Sociedade coa mellor información dispoñible ao peche de cada exercicio, aplicando a súa mellor estimación e coñecemento do mercado, é posible que eventuais acontecementos futuros obriguen á Sociedade a modificálas nos seguintes exercicios. Acordo coa lexislación vixente recoñecerase prospectivamente os efectos do cambio de estimación na conta de resultados.

Se detallan a continuación as principais estimacións e xuízos realizados pola Sociedade:

- A vida útil dos activos materiais e intanxibles (Notas 5, 6, 7)
- A avaliación de posibles perdas por deterioro de determinados activos (Notas 5, 6, 7, 9 y 10)
- O cálculo de provisións (Nota 14)
- A probabilidade de ocorrencia e o importe dos pasivos indeterminados o continxentes (Nota 14).

Non se produciron cambios nas estimacións contables que sexan significativos e que afecten ao exercicio actual ou se espere que poidan afectar aos exercicios futuros.



2.4. Comparación da información.

- Preséntase a información das distintas partidas comparada cos movementos producidos no exercicio 2024. Non existen causas que impidan a comparación das contas anuais do exercicio coas do exercicio anterior.

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 2025 non inclúen axustes realizados no exercicio en Reservas.

2.8. Cambios en criterios contables.

- Durante o exercicio 2025 non se modificaron os criterios contables respecto dos criterios aplicados no exercicio anterior.

2.9. Importancia relativa.

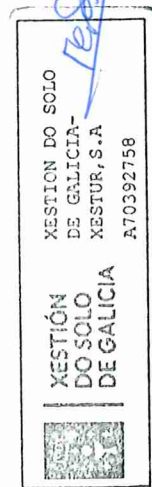
- Ao determinar a información para desagregar na presente memoria sobre as diferentes partidas dos estados financeiros ou outros asuntos, a Sociedade, de acordo co Marco Conceptual do Plan Xeral Contable, tivo en conta a importancia relativa en relación coas contas anuais do exercicio 2025.

3. Aplicación de resultados

- A proposta de aplicación do resultado do exercicio formulada polo Órgano de Administración da Sociedade e que se someterá á aprobación da Xunta Xeral Ordinaria é a seguinte:

Base de reparto	2025
Saldo da conta de perdas e ganancias	- 664.664,33
Total	- 664.664,33
Aplicación	
A outros (Resultados negativos de exercicios anteriores)	- 664.664,33
Total	- 664.664,33

Durante o exercicio non se repartiron dividendos a conta.





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 existisen 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. Ao peche dos exercicios 2025 e 2024 esta reserva estaba parcialmente constituída.

4. Normas de rexistro e valoración

4.1. Inmobilizado intanxible.

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

Despois do recoñecemento inicial, o inmobilizado 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 estímanse os importes recuperables, efectuándose as correccións valorativas que procedan.

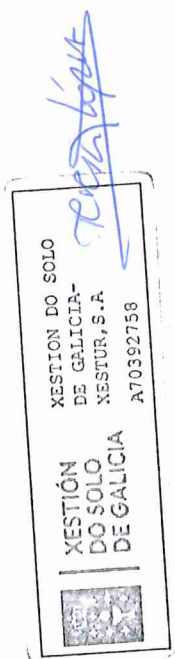
A Sociedade recoñece contablemente calquera perda que puidese producirse no valor rexistrado destes activos con orixe na súa deterioración, utilizándose como contrapartida o epígrafe “Deterioro e resultado por enaxenación do inmobilizado” da conta de perdas e ganancias. No presente exercicio non se recoñeceu “Deterioro e resultado por enaxenación do inmobilizado” derivadas dos activos intanxibles.

Non existen inmobilizados 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.

Coa escisión traspasouse unha das prazas de garaxe á nova sociedade de vivenda por valor de adquisición 10.818,22 euros, amortización acumulada 5.081,89, valor neto contable 5.736,33 euros.





Propiedade industrial

Nesta conta rexístranse os importes satisfeitos para a adquisición da propiedade da marca e logotipo de Xestur, que tiña Xestur Lugo, por 2.565,86 euros totalmente amortizada.

No ano 2024 actívanse 3.725 euros de gastos de renovación e prórroga de dita marca e logotipo, e marca do Observatorio do solo de Galicia, e amortízase en 952,50 euros.

Aplicacións informáticas

Valóranse ao prezo de adquisición ou custo de produción, incluíndose neste epígrafe os gastos de desenvolvemento das páxinas web e licenzas e actualización de programas en uso. 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

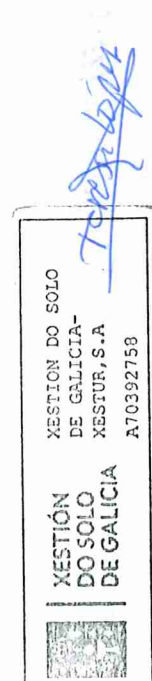
Ao peche do exercicio ou sempre que existan indicios de perdas de valor, a Sociedade revisa os importes en libros dos seus activos intanxibles para determinar se existen indicios de que devanditos activos sufrisen una perda por deterioración de valor. Se existe calquera indicio, o importe recuperable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

No exercicio 2025 e 2024 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 desconto 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 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. No exercicio 2025 e 2024 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmovilizado material.





- No exercicio 2024, traspasáronse á nova sociedade de vivenda inmovilizados materiais por 644.631,46 euros e amortizacións por 273.034,70 euros, valor neto contable 371.596,76 euros.
- 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. *Investimentos Inmobiliarios.*

- A Sociedade clasifica como investimentos inmobiliarios aqueles activos non correntes que sexan inmoables 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 investimentos inmobiliarios.
- Os criterios contados na norma anterior, relativa ao inmovilizado material, aplícanse aos investimentos inmobiliarios.
- Figuran por separado os terreos e as construcións, amortizándose exclusivamente estas en 50 anos e 2% anual.

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 Ourense). E arrendamentos de parcelas industriais propiedade da Sociedade.

4.5. *Permutas.*

- Cando un inmovilizado material, intanxible ou inversión inmobiliaria ou ben de existencias, se adquire mediante permuta de carácter comercial, valórase polo valor



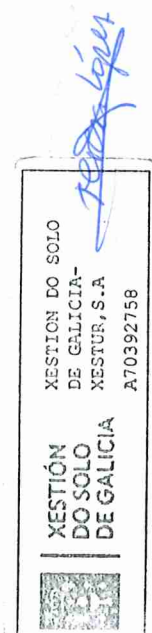
razoable do activo entregado máis as contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cando se dispón de evidencia máis clara do valor do activo recibido e co límite de este. A estes efectos, a Sociedade considera que unha permuta ten carácter comercial cando a configuración dos fluxos de efectivo do inmovilizado recibido difire da configuración dos fluxos de efectivo do activo entregado ou o valor actual dos fluxos de efectivo despois de impostos das actividades afectadas pola permuta vese modificado. Ademais, calquera das diferenzas anteriores debe ser significativa en relación co valor razoable dos activos intercambiados.

Se a permuta non tivese carácter comercial ou no se puidese determinar o valor razoable dos elementos da operación, o activo recibido valorase polo valor contable do ben entregado máis as contrapartidas monetarias entregadas, co límite do valor razoable do ben recibido si é menor, e sempre que se atope dispoñible.

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. Por tanto, a presente norma resulta de aplicación aos seguintes instrumentos financeiros:

- Activos financeiros:
 - Efectivo e outros activos líquidos equivalentes;
 - Créditos por operacións comerciais: clientes e debedores varios;
 - Créditos a terceiros: tales como os préstamos e créditos financeiros concedidos, incluídos os xurdidos da venda de activos non correntes;
 - Valores representativos de débeda doutras empresas adquiridos: tales como as obrigacións, bonos e pagares;
 - Instrumentos de patrimonio doutras empresas adquiridos: accións, participacións en institucións de investimento colectivo e outros instrumentos de patrimonio;
 - Derivados con valoración favorable para a empresa: entre eles, futuros ou operacións a prazo, opcións, permutas financeiras e compravenda de moeda estranxeira a prazo, e
 - Outros activos financeiros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos e créditos ao persoal, fianzas e depósitos constituídos, dividendos a cobrar e desembolsos esixidos sobre instrumentos de patrimonio propio.
- Pasivos financeiros:
 - Débitos por operacións comerciais: provedores e acredores varios;
 - Débedas con entidades de crédito;
 - Obrigacións e outros valores negociables emitidos: tales como bonos e pagares;
 - Derivados con valoración desfavorable para a empresa: entre eles, futuros ou operacións a prazo, opcións, permutas financeiras e compravenda de moeda estranxeira a prazo;



- Débedas con características especiais;
- Outros pasivos financeiros: débedas con terceiros, tales como os préstamos e créditos financeiros recibidos de persoas ou empresas que non sexan entidades de crédito incluídos os xurdidos na compra de activos non correntes, fianzas e depósitos recibidos e desembolsos esixidos por terceiros sobre participacións.
- Instrumentos de patrimonio propio: todos os instrumentos financeiros que se inclúen dentro dos fondos propios, tal como as accións ordinarias emitidas ou participacións no capital social.

1.) Activos financeiros

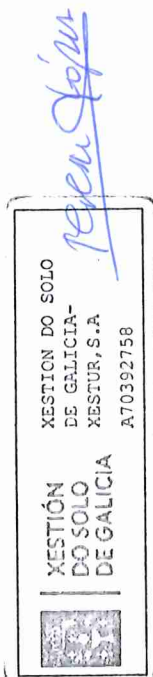
- Activos financeiros a custo amortizado

Un activo financeiro inclúese nesta categoría, mesmo cando estea admitido a negociación nun mercado organizado, se a Sociedade mantén o investimento co obxectivo de percibir os fluxos de efectivo derivados da execución do contrato, e as condicións contractuais do activo financeiro dan lugar, en datas especificadas, a fluxos de efectivo que son unicamente cobranzas de principal e intereses sobre o importe do principal pendente. Os fluxos de efectivo contractuais que son unicamente cobranzas de principal e interese sobre o importe do principal pendente son inherentes a un acordo que ten a natureza de préstamo ordinario ou común, sen prexuízo de que a operación se acorde a un tipo de interese cero ou por baixo de mercado. Con carácter xeral, inclúense nesta categoría os créditos por operacións comerciais, e os créditos por operacións non comerciais aqueles activos financeiros que, non sendo instrumentos de patrimonio nin derivados, non teñen orixe comercial e cuxos cobranzas son de contía determinada ou determinable, que proceden de operacións de préstamo ou crédito concedidos pola Sociedade. É dicir, dentro desta categoría estarían os préstamos e contas a cobrar, así como aqueles valores representativos de débeda, cunha data de vencemento fixada, cobranzas de contía determinada ou determinable, que se negocien nun mercado activo e que a Sociedade ten intención e capacidade de conservar ata o seu vencemento.

Valoración inicial: Inicialmente valóranse polo seu valor razoable, máis os custos de transacción que lles sexan directamente atribuíbles. Con todo, os créditos por operacións comerciais con vencemento non superior a un ano e que non teñen un tipo de interese contractual explícito, así como os créditos ao persoal, os dividendos para cobrar e os desembolsos esixidos sobre instrumentos de patrimonio, cuxo importe espérase recibir no curto prazo, poderanse valorar polo seu valor nominal cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non sexa significativo.

Valoración posterior: faise a custo amortizado e os intereses devindicados contabilízanse na conta de perdas e ganancias, aplicando o método do tipo de interese efectivo.

Con todo, os créditos con vencemento non superior a un ano que, de acordo co disposto no apartado anterior, valórense inicialmente polo seu valor nominal, continuarán valorándose polo devandito importe, salvo que se deteriorasen.



Cando os fluxos de efectivo contractuais dun activo financeiro modifícanse debido ás dificultades financeiras do emisor, a Sociedade analizará se procede contabilizar unha perda por deterioración de valor.

Deterioración: A Sociedade rexistra as correspondentes deterioracións pola diferenza existente entre o importe para recuperar das contas por cobrar e o valor en libros polo que se atopan rexistradas.

Polo menos ao peche do exercicio, efectúanse as correccións valorativas necesarias sempre que existe evidencia obxectiva de que o valor dun activo financeiro incluído nesta categoría, ou dun grupo de activos financeiros con similares características de risco valorados colectivamente, deteriorouse como resultado dun ou máis eventos que ocorren despois do seu recoñecemento inicial e que ocasionen unha redución ou atraso nos fluxos de efectivo estimados futuros, que poden vir motivados pola insolvencia do debedor.

A perda por deterioración do valor destes activos financeiros é a diferenza entre o seu valor en libros e o valor actual dos fluxos de efectivo futuros, incluídos, no seu caso, os procedentes da execución das garantías reais e persoais, que se estima van xerar, descontados ao tipo de interese efectivo calculado no momento do seu recoñecemento inicial.

As correccións de valor por deterioración, así como a súa reversión cando o importe da devandita perda diminúe por causas relacionadas cun evento posterior, recoñécense como un gasto ou un ingreso, respectivamente, na conta de perdas e ganancias. A reversión da deterioración ten como límite o valor en libros do activo que estaría recoñecido na data de reversión se non se rexistrou a deterioración do valor.

- Activos financeiros a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias

Inclúense nesta categoría todos os activos financeiros, salvo que proceda a súa clasificación nalguna das restantes categorías. Inclúense obrigatoriamente nesta categoría os activos financeiros mantidos para negociar. En todo caso, a Sociedade pode, no momento do recoñecemento inicial, designar un activo financeiro de forma irrevogable como medido ao valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias se facéndoo elimina ou reduce significativamente unha incoherencia de valoración ou asimetría.

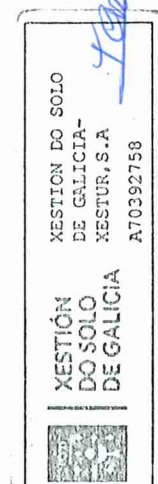
Valoración inicial: Valóranse polo seu valor razoable. Os custos de transacción que lles sexan directamente atribuíbles recoñécense na conta de perdas e ganancias do exercicio.

Valoración posterior: Valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias.

Deterioración: Non se deterioran debido a que están en todo momento valorados polo seu valor razoable, imputándose as variacións de valor ao resultado do exercicio.

- Activos financeiros a custo

Dentro desta categoría inclúense, entre outras, os investimentos no patrimonio de empresas do grupo, multigrupo e asociadas, así como os restantes investimentos en instrumentos de patrimonio cuxo valor razoable non pode determinarse por referencia a un prezo cotizado nun mercado activo para un instrumento idéntico, ou non pode obterse unha estimación fiable do



mesmo. Inclúiranse tamén nesta categoría os préstamos participativos cuxos intereses teñan carácter continxente e calquera outro activo financeiro que inicialmente procedese clasificar na carteira de valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias cando non sexa posible obter unha estimación fiable do seu valor razoable.

Valoración inicial: Valóranse ao custo, que equivale ao valor razoable da contra prestación entregada máis os custos de transacción que lles sexan directamente atribuíbles.

Valoración posterior: Os instrumentos de patrimonio incluídos nesta categoría valóranse polo seu custo, menos, no seu caso, o importe acumulado das correccións valorativas por deterioración.

Deterioración: Polo menos ao peche do exercicio, efectúanse as correccións valorativas necesarias sempre que existe evidencia obxectiva de que o valor en libros dun investimento non é recuperable. A Sociedade rexistra as correspondentes deterioracións pola diferenza existente entre o valor en libros e o importe recuperable, entendido este como o maior importe entre o seu valor razoable menos os custos de venda e o valor actual dos fluxos de efectivo futuros derivados do investimento, que para o caso de instrumentos de patrimonio calcúlanse, ben mediante a estimación dos que se espera recibir como consecuencia da repartición de dividendos realizado pola empresa participada e do alleamento ou baixa en contas do investimento na mesma, ben mediante a estimación da súa participación nos fluxos de efectivo que se espera sexan xerados pola empresa participada, procedentes tanto das súas actividades ordinarias como do seu alleamento ou baixa en contas.

Salvo mellor evidencia do importe recuperable dos investimentos en instrumentos de patrimonio, a estimación da perda por deterioración desta clase de activos calcúlase en función do patrimonio neto da entidade participada e das plusvalías tácitas existentes na data da valoración, netas do efecto impositivo. Na determinación dese valor, e sempre que a empresa participada haxa investido á súa vez noutra, tense en conta o patrimonio neto incluído nas contas anuais consolidadas elaboradas aplicando os criterios do Código de Comercio e as súas normas de desenvolvemento.

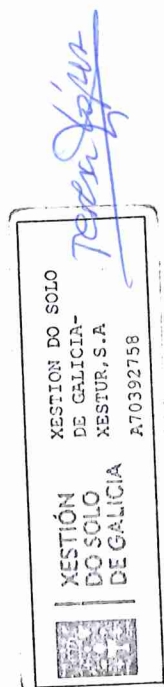
O recoñecemento das correccións valorativas por deterioración de valor e, no seu caso, a súa reversión, rexístranse como un gasto ou un ingreso, respectivamente, na conta de perdas e ganancias. A reversión da deterioración terá como límite o valor en libros do investimento que estaría recoñecida na data de reversión se non se rexistrou a deterioración do valor.

- Reclasificación de activos financeiros

Cando a Sociedade cambia a forma en que xestiona os seus activos financeiros para xerar fluxos de efectivo, reclasifica todos os activos afectados de acordo cos criterios establecidos nos apartados anteriores desta norma. A reclasificación de categoría non é un suposto de baixa de balance senón un cambio no criterio de valoración.

- Intereses e dividendos recibidos de activos financeiros

Os intereses e dividendos de activos financeiros devindicados con posterioridade ao momento da adquisición recoñécense como ingresos na conta de perdas e ganancias. Os intereses dos



activos financeiros valorados a custo amortizado recoñécense polo método do tipo de interese efectivo e os ingresos por dividendos procedentes de investimentos en instrumentos de patrimonio recoñécense cando xurdiron os dereitos para a Sociedade á súa percepción.

Na valoración inicial dos activos financeiros rexístranse de forma independente, atendendo ao seu vencemento, o importe dos intereses explícitos devindicados e non vencidos no devandito momento, así como o importe dos dividendos acordados polo órgano competente no momento da adquisición.

Así mesmo, se os dividendos distribuídos proceden inequivocamente de resultados xerados con anterioridade á data de adquisición porque se distribuíron importes superiores aos beneficios xerados pola participada desde a adquisición, non se recoñecen como ingresos, e minoran o valor contable do investimento.

O xuízo sobre se se xeraron beneficios pola participada realízase atendendo exclusivamente aos beneficios contabilizados na conta de perdas e ganancias individual desde a data de adquisición, salvo que de forma indubitada a repartición con cargo aos devanditos beneficios deba cualificarse como unha recuperación do investimento desde a perspectiva da entidade que recibe o dividendo.

- Baixa de activos financeiros

A Sociedade dá de baixa os activos financeiros cando expiran ou se cederon os dereitos sobre os fluxos de efectivo do correspondente activo financeiro e transferíronse substancialmente os riscos e beneficios inherentes á súa propiedade. No caso concreto de contas a cobrar enténdese que este feito prodúcese en xeral se se transmitiron os riscos de insolvencia e moura.

Cando o activo financeiro dáse de baixa a diferenza entre a contraprestación recibida neta dos custos de transacción atribuíbles e o valor en libros do activo, máis calquera importe acumulado que se recoñeceu directamente no patrimonio neto, determina a ganancia ou perda xurdida ao dar de baixa devandito activo, que forma parte do resultado do exercicio en que esta se produce.

Pola contra, a Sociedade non dá de baixa os activos financeiros, e recoñece un pasivo financeiro por un importe igual á contraprestación recibida, nas cesións de activos financeiros nas que se reteña substancialmente os riscos e beneficios inherentes á súa propiedade.

- Efectivo e outros medios líquidos equivalentes

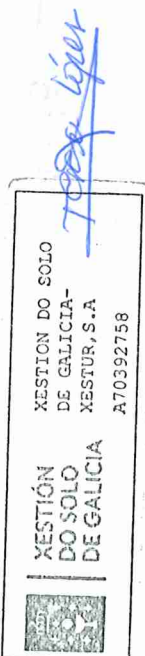
Baixo este epígrafe do balance de situación adxunto rexístrase o efectivo en caixa e bancos, depósitos á vista e outros investimentos a curto prazo con vencemento inferior a tres meses de alta liquidez que son rapidamente realizables en caixa e que non teñen risco de cambios no seu valor.

2.) Pasivos financeiros

- Pasivos Financeiros a custo Amortizado.

Dentro desta categoría clasifícanse todos os pasivos financeiros excepto cando deben valorarse a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias. Con carácter xeral, inclúense nesta categoría os débitos por operacións comerciais e os débitos por operacións non comerciais.

Os préstamos participativos que teñan as características dun préstamo ordinario ou común tamén se incluírán nesta categoría sen prexuízo de que a operación se acorde a un tipo de interese cero ou por baixo de mercado.



Valoración inicial: Inicialmente valóranse polo seu valor razoable, que, salvo evidencia en contrario, é o prezo da transacción, que equivale ao valor razoable da contraprestación recibida axustado polos custos de transacción que lle sexan directamente atribuíbles. Con todo, os débitos por operacións comerciais con vencemento non superior a un ano e que non teñan un tipo de interese contractual, así como os desembolsos esixidos por terceiros sobre participacións, cuxo importe espérase pagar no curto prazo, pódense valorar polo seu valor nominal, cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non sexa significativo.

Valoración posterior: faise a custo amortizado. Os intereses devindicados contabilízanse na conta de perdas e ganancias, aplicando o método do tipo de interese efectivo. Con todo, os débitos con vencemento non superior a un ano que, de acordo co disposto no apartado anterior, valórense inicialmente polo seu valor nominal, continuarán valorándose polo devandito importe.

3.) Fianzas entregadas e recibidas

Os depósitos ou fianzas constituídas en garantía de determinadas obrigacións valóranse polo importe efectivamente satisfeito, que non difire significativamente do seu valor razoable.

Nas fianzas entregadas ou recibidas por arrendamentos operativos ou por prestación de servizos, a diferenza entre o seu valor razoable e o importe desembolsado considérase como un pago ou cobranza anticipado polo arrendamento ou prestación do servizo, que se imputa á conta de perdas e ganancias durante o período do arrendamento ou durante o período no que se presta o servizo, de acordo coa norma sobre ingresos por vendas e prestación de servizos.

Ao estimar o valor razoable das fianzas, tómase como período remanente o prazo contractual mínimo comprometido durante o cal non se poida devolver o seu importe, sen tomar en consideración o comportamento estatístico de devolución.

Cando a fianza sexa a curto prazo, non é necesario realizar o desconto de fluxos de efectivo se o seu efecto non é significativo.

4.) Valor razoable

O valor razoable é o importe polo que pode ser intercambiado un activo ou liquidado un pasivo, entre partes interesadas e debidamente informadas, que realicen unha transacción en condicións de independencia mutua.

Con carácter xeral, na valoración de instrumentos financeiros valorados a valor razoable, a Sociedade calcula este por referencia a un valor fiable de mercado, constituíndo o prezo cotizado nun mercado activo a mellor referencia do devandito valor razoable. Para aqueles instrumentos respecto de os cales non exista un mercado activo, o valor razoable obtense, no seu caso, mediante a aplicación de modelos e técnicas de valoración.

Asúmese que o valor en libros dos créditos e débitos por operacións comerciais aproxímase ao seu valor razoable.

5.) Instrumentos financeiros derivados e contabilización de coberturas

A Sociedade non ten operacións de cobertura, polo que no aplica esta norma.

6.) Instrumentos financeiros compostos

A Sociedade non ten operacións de cobertura, polo que non aplica esta norma.

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 en curso de urbanización ou urbanizado ou coas edificacións 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.

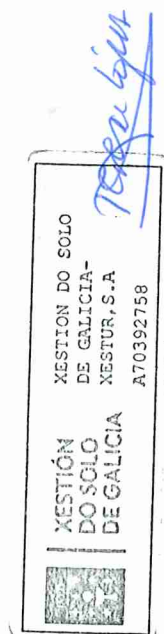
Os impostos indirectos que gravan as existencias só se incorporan ao prezo de adquisición ou custo de produción cando non son recuperables directamente da Facenda Pública.

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. Durante o exercicio 2025 non se activaron custes financeiros.

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 recoñecéndoo 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.

As correccións valorativas aplicadas ás promocións desenvolvidas pola Sociedade estiveron motivadas porque o valor neto realizable é inferior ao custo de adquisición. O valor neto realizable, determinouse en función de taxacións ou dos prezos de venda establecidos polo Consello de Administración, minorados polas bonificacións aplicadas sobre os prezos de venda, realizadas a pedimento do Goberno Autonómico en cobertura do desenvolvemento da actividade de Interese público ou xeral asociada á promoción de chan empresarial e incrementados polas transferencias para recibir do seu Socio maioritario en compensación das perdas das bonificacións aplicadas.

Para aqueles elementos respecto dos cales non exista un mercado activo, o valor razoable obtense, no seu caso, mediante a aplicación de modelos e técnicas de valoración. Entre os modelos e técnicas de valoración inclúese o emprego de referencias a transaccións recentes en condicións de independencia mutua entre partes interesadas e debidamente informadas, se estivesen dispoñibles, así como referencias ao valor razoable doutros activos que sexan substancialmente iguais, limitando en todo o posible o emprego de consideracións subxectivas e de datos non observables ou contrastables.



Cando corresponda aplicar a valoración polo valor razoable, os elementos que non poidan valorarse de maneira fiable, xa sexa por referencia a un valor de mercado ou mediante a aplicación dos modelos e técnicas de valoración antes sinalados, valoraranse, segundo proceda, polo seu custo amortizado ou polo seu prezo de adquisición ou custo de produción, minorado, no seu caso, polas partidas correctoras do seu valor que puidesen corresponder.

Por último, dada a natureza da actividade de promoción de chan empresarial e residencial, os prezos de venda utilizados son os establecidos polo Consello de Administración, estimados sempre de acordo á información e coñecemento do mercado e nunca superiores a estas referencias.

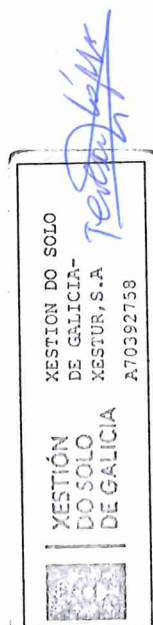
Durante o exercicio 2025 a Sociedade practicou correccións valorativas por deterioración de existencias por 9.873.768,85 euros e reversións de deterioros por importe de 3.106.043,32 euros.

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 impositivas negativas pendentes de compensar e dos créditos por deducións fiscais xeradas e non aplicadas. En 2025 e 2024 non se recoñecen créditos por bases impositivas negativas.
- Recoñécese o correspondente pasivo por impostos diferidos para tódalas diferenzas temporarias impositivas.
- 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, acordo 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.

A Sociedade recoñece os ingresos polo desenvolvemento ordinario da súa actividade cando se produce a transferencia do control dos bens ou servizos comprometidos cos clientes. Nese momento, a Sociedade valorará o ingreso polo importe que reflicte a contraprestación á que espera ter dereito a cambio dos devanditos bens ou servizos.

Non se recoñecen ingresos nas permutas de elementos homoxéneos como as permutas de produtos terminados, ou mercadorías intercambiáveis entre dúas empresas co obxectivo de ser máis eficaces no seu labor comercial de entregar o produto aos seus respectivos clientes.

A Sociedade recoñece os ingresos derivados dun contrato cando (ou a medida que) prodúcese a transferencia ao cliente do control sobre os bens ou servizos comprometidos (é dicir, a ou as obrigacións para cumprir).

O control dun ben ou servizo (un activo) fai referencia á capacidade para decidir plenamente sobre o uso dese elemento patrimonial e obter substancialmente todos os seus beneficios restantes. O control inclúe a capacidade de impedir que outras entidades decidan sobre o uso do activo e obteñan os seus beneficios.

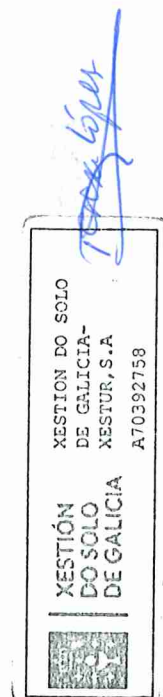
Para cada obrigación para cumprir (entrega de bens ou prestación de servizos) que se identifica, a Sociedade determina ao comezo do contrato se o compromiso asumido cumprírase ao longo do tempo ou nun momento determinado.

Os ingresos derivados dos compromisos (con carácter xeral, de prestacións de servizos ou venda de bens) que se compren ao longo do tempo recoñécense en función do grao de avance ou progreso cara ao cumprimento completo das obrigacións contractuais sempre que a Sociedade dispón de información fiable para realizar a medición do grao de avance.

A Sociedade revisa e, se é necesario, modifica as estimacións do ingreso para recoñecer, a medida que cumpre co compromiso asumido. A necesidade de tales revisións non indica, necesariamente, que o desenlace ou resultado da operación non poida ser estimado con fiabilidade.

Cando, a unha data determinada, a Sociedade non é capaz de medir razoablemente o grao de cumprimento da obrigación (por exemplo, nas primeiras etapas dun contrato), aínda que espera recuperar os custos incorridos para satisfacer o devandito compromiso, só recoñécense ingresos e a correspondente contraprestación nun importe equivalente aos custos incorridos ata esa data.

No caso das obrigacións contractuais que se compren nun momento determinado, os ingresos derivados da súa execución recoñécense en tal data. Ata que non se produza esta circunstancia,



os custos incorridos na produción ou fabricación do produto (bens ou servizos) contabilízanse como existencias.

Cando existan dúbidas relativas á cobranza do dereito de crédito previamente recoñecido como ingresos por venda ou prestación de servizos, a perda por deterioración rexistrárase como un gasto por corrección de valor por deterioración e non como un menor ingreso.

Cumprimento da obrigaón ao longo do tempo: Enténdese que a Sociedade transfire o control dun activo (con carácter xeral, dun servizo ou produto) ao longo do tempo cando se cumpre un dos seguintes criterios:

- O cliente recibe e consume de forma simultánea os beneficios proporcionados pola actividade da Sociedade a medida que se desenvolve, como sucede nalgúns servizos recorrentes. En tal caso, se outra empresa asumise o contrato non necesitaría realizar novamente de forma substancial o traballo completado ata a data.
- A Sociedade produce ou mellora un activo (tanxible ou intanxible) que o cliente controla a medida que se desenvolve a actividade.
- A Sociedade elabora un activo específico para o cliente sen un uso alternativo e ten un dereito esixible á cobranza pola actividade que se completou ata a data.

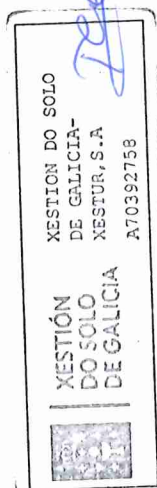
Se a transferencia do control sobre o activo non se produce ao longo do tempo a Sociedade recoñece o ingreso seguindo os criterios establecidos para as obrigaóns que se compren nun momento determinado.

Indicadores de cumprimento da obrigaón nun momento do tempo: Para identificar o momento concreto en que o cliente obtén o control do activo, a Sociedade considera, entre outros, os seguintes indicadores:

- O cliente asume os riscos e beneficios significativos inherentes á propiedade do activo. Ao avaliar este punto, a Sociedade exclúe calquera risco que dea lugar a unha obrigaón separada, distinta do compromiso de transferir o activo.
- A Sociedade transferiu a posesión física do activo.
- O cliente recibiu (aceptado) o activo a conformidade de acordo coas especificacións contractuais. Se a Sociedade pode determinar de forma obxectiva que se transferiu o control do ben ou servizo ao cliente de acordo coas especificacións acordadas, a aceptación deste último é unha formalidade que non afectaría á determinación sobre a transferencia do control.

Con todo, se a Sociedade non pode determinar de forma obxectiva que o ben ou servizo proporcionado ao cliente reúne as especificacións acordadas no contrato non poderá concluír que o cliente obtivo o control ata que reciba a aceptación do cliente.

Cando se entregan produtos (bens ou servizos) a un cliente en réxime de proba ou avaliación e este non se comprometeu a pagar a contraprestación ata que venza o período de proba, o



control do produto non se transferiu ao cliente ata que este o acepta ou venza o citado prazo sen comunicar a súa desconformidade.

- A Sociedade ten un dereito de cobranza por transferir o activo.
- O cliente ten a propiedade do activo.

Valoración: Os ingresos ordinarios procedentes da venda de bens e da prestación de servizos valóranse polo importe monetario ou, no seu caso, polo valor razoable da contrapartida, recibida ou que se espere recibir, derivada da mesma, que, salvo evidencia en contrario, é o prezo acordado para os activos para transferir ao cliente, deducido: o importe de calquera desconto, rebaixa no prezo ou outras partidas similares que a Sociedade poida conceder, así como os intereses incorporados ao nominal dos créditos. Con todo, poderán incluírse os intereses incorporados aos créditos comerciais con vencemento non superior a un ano que non teñan un tipo de interese contractual, cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.

Non forman parte dos ingresos os impostos que gravan as operacións de entrega de bens e prestación de servizos que a Sociedade debe repercutir a terceiros como o imposto sobre o valor engadido e os impostos especiais, así como as cantidades recibidas por conta de terceiros.

A Sociedade toma en conta na valoración do ingreso a mellor estimación da contraprestación variable se é altamente probable que non se produza unha reversión significativa do importe do ingreso recoñecido cando posteriormente resólvese a incertidume asociada á citada contraprestación.

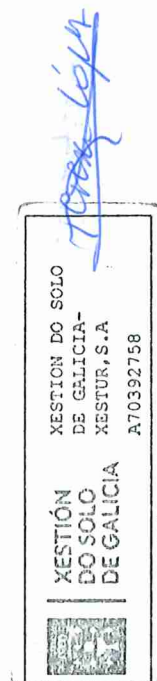
Por excepción á regra xeral, a contraprestación variable relacionada cos acordos de cesión de licenzas, en forma de participación nas vendas ou no uso deses activos, só recoñécense cando (ou a medida que) ocorra o que sexa posterior dos seguintes sucesos: Ten lugar a venda ou o uso posterior, ou a obriga que asume a Sociedade en virtude do contrato e á que se asignou parte ou toda a contraprestación variable é satisfeita.

Os gastos impútanse en función do criterio de pagamento, é dicir, cando se produce a corrente real de bens e servizos que os mesmos representan, con independencia do momento en que se produza a corrente monetaria ou financeira derivada deles.

4.12. Provisións e continxencias.

O Órgano de Administración da Sociedade na formulación das contas anuais diferencia entre:

- Provisións: saldos acredores que cobren obrigacións actuais derivadas de sucesos pasados, cuxa cancelación é probable que orixine unha saída de recursos, pero que resultan indeterminados en canto ao seu importe e/ou momento de cancelación.
- Pasivos continxentes: obrigacións posibles xurdidas como consecuencia de sucesos pasados, cuxa materialización futura está condicionada a que ocorra, ou non, un ou máis eventos futuros independentes da vontade da Sociedade.
- 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. Recoñécense provisións por retribucións ao persoal a curto prazo derivadas do Convenio Salarial do persoal.
- 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.

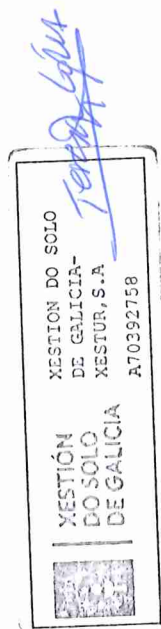
- A Sociedade non realiza pagos en accións.

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 devesen os gastos que están a financiar.

4.17. Combinacións de negocios.

- As operacións de fusión, escisión e aportación non dineraria dun negocio entre empresas do grupo rexístrase conforme co establecido para as transaccións entre partes vinculadas.
- As operacións de fusión ou escisión distintas das anteriores e as combinacións de negocios xurdidas da adquisición de todos os elementos patrimoniais dunha empresa ou dunha parte que constituía un ou máis negocios, rexístranse acordo co método de adquisición.



- No caso de combinacións de negocios orixinadas como consecuencia da adquisición de accións ou participacións no capital dunha empresa, a Sociedade recoñece a inversión conforme co establecido para as inversións no patrimonio de empresas do grupo, multigrupo e asociadas.

4.18. Negocios conxuntos.

- A Sociedade recoñece a parte proporcional que lle corresponde dos activos controlados conxuntamente e dos pasivos incorridos conxuntamente en función da porcentaxe de participación, así como os activos afectos á explotación conxunta que están baixo control e os pasivos incorridos como consecuencia do negocio conxunto.
- Así mesmo, na conta de perdas e ganancias recoñécese a parte que corresponde dos ingresos xerados e dos gastos incorridos polo negocio conxunto. Adicionalmente rexístranse os gastos incorridos en relación coa participación no negocio conxunto.
- Os resultados non realizados que xurdan de transaccións recíprocas elimínanse en proporción á participación, así como os importes de activos, pasivos, ingresos, gastos e fluxos de efectivo recíprocos.

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.

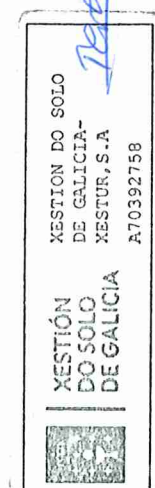
4.21. Operacións interrompidas.

- A sociedade non recoñeceu operacións interrompidas.

4.22. Estado de fluxos de efectivo.

No estado de fluxos de efectivo utilízanse as seguintes expresións:

- Fluxos de efectivo: entradas e saídas de diñeiro en efectivo e dos seus equivalentes, entendendo por estes as inversións a curto prazo de gran liquidez e baixo risco de alteracións no seu valor.
- Actividades de explotación: son aquelas que constitúen a principal fonte dos ingresos ordinarios da entidade, así como outras actividades que non poidan ser clasificadas como de inversión ou de financiación.
- Actividades de inversión: as de adquisición, enaxenación e disposición por outros medios de activos a longo prazo e outras inversións non incluídas no efectivo e equivalentes de efectivo.
- Actividades de financiación: as que producen cambios no tamaño e composición do patrimonio neto e dos préstamos tomados por parte da entidade que non formen parte das actividades de explotación.





5. Inmobilizado material

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

	Terreos e construcións	Instalacións técnicas e outro inmovilizado material	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	1095.569,55	928.961,40	2.024.530,95
(-) Traspasos por escisión	- 624.555,88	- 20.075,58	- 644.631,46
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	471013,67	908.885,82	1379.899,49
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	454.808,19	899.004,30	1353.812,49
(+) Dotación á amortización do exercicio 2024	7.137,92	7.722,54	14.860,46
(-) Traspasos por escisión	- 257.605,60	-	- 257.605,60
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	204.340,51	894.045,41	1098.385,92
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2024	640.761,36	29.957,10	670.718,46
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2024	266.673,16	14.840,41	281513,57
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	471013,67	908.885,82	1379.899,49
(+) Entradas	-	15.671,63	15.671,63
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	471013,67	924.557,45	1395.571,12
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	204.340,51	894.045,41	1098.385,92
(+) Dotación á amortización do exercicio 2025	7.684,81	8.430,38	16.115,19
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	212.025,32	902.475,79	1.114.501,11
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2025	266.673,16	14.840,41	281513,57
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2025	258.988,35	22.081,66	281070,01

- Non se capitalizaron gastos financeiros no exercicio.
- Non se realizou ningunha corrección valorativa dos bens de inmovilizado.
- Existe inmovilizado material totalmente amortizado ao 31 de decembro segundo o seguinte detalle:

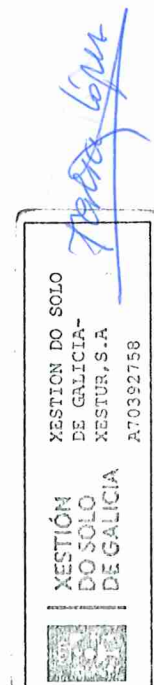
Exercicio 2024	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	853.330,08	853.330,08

Exercicio 2025	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	878.199,60	878.199,60

- Non se recibiron subvencións no exercicio 2025 e 2024 relacionados co inmovilizado material.
- 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.
- Non se produciu ningunha circunstancia que supoña unha incidencia significativa no exercicio presente ou a exercicios futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- A Sociedade non ten elementos do seu inmovilizado material suxeitos a garantías.
- A continuación detállanse de forma separada o valor contable bruto das construcións 384.240,71€, amortizacións acumuladas 212.025,32€, valor contable neto 172.215,39€ (no ano 2024 bruto 384.240,71€, amortización acumulada 204.340,51€, neto 179.900,20€) e terreos 86.772,96€ (86.772,96€ no ano 2024).

6. Invetimentos inmobiliarios.

- Xestur mantén os seguintes investimentos inmobiliarios:
 - Naves industriais no polígono do Campiño , en Pontevedra, por valor de 145.361,51€ (36.112,42€ de terreo e 109.249,09€ de construción). Amortizadas en 73.310,16€ e valor neto de 72.051,35€.
 - Parcelas de Mos alugadas mediante establecemento dun dereito de superficie, que figuraban en existencias, reclasificáronse a investimentos inmobiliarios por valor de 617.678,86€, en 2016.
 - Parcelas do parque empresarial de Arbo que estaban alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 244.109,83€, en 2016.
 - 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.
 - 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 Boiro cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2019 por 151.276,48€.
- Parcela no parque empresarial de Negreira cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2019 por 86.009,45€.
- Parcela de Arteixo cedida en Dereito de Superficie, traspasouse de existencias a investimentos inmobiliarios no ano 2022. Ten un valor de 8.647.820,19€. Dotouse un deterioro por 417.138,56€. Valor neto contable 8.230.681,63€.
- Parcela de Mos cedida en Dereito de Superficie, traspasada a inversións inmobiliarias por 601.188,46 euros no exercicio 2023.
- Parcela na Reigosa cedida en Dereito de Superficie, traspasada a inversións inmobiliarias por 574.896,31 euros neste ano 2025. Cun deterioro de existencias a deterioro de inversións inmobiliarias de 211.522,93 euros. Valor neto contable 363.373,38 euros.

Elemento	Valor de adquisición	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Terreo nave Campiño Pontevedra	36.112,42 €			36.112,42 €
Construción nave Campiño Pontevedra	109.249,09 €	- 73.310,16 €		35.938,93 €
Parcela en dereito de superficie Mos	617.678,86 €			617.678,86 €
Parcelas para aluguer en Arbo	244.109,83 €			244.109,83 €
Parcela para aluguer en Viveiro	272.791,41 €			272.791,41 €
Parcela en dereito de superficie Ortigueira	68.737,51 €			68.737,51 €
Parcelas en dereito de superficie Mos	898.868,44 €			898.868,44 €
Parcela en dereito de superficie Boiro	151.276,48 €			151.276,48 €
Parcela en dereito de superficie Negreira	86.009,45 €			86.009,45 €
Parcela en dereito de superficie Arteixo	8.647.820,19 €		- 417.138,56 €	8.230.681,63 €
Parcela en dereito de superficie Mos	601.188,46 €			601.188,46 €
Parcela en dereito de superficie Reigosa	574.896,31 €		- 211.522,93 €	363.373,38 €
Total inversións inmobiliarias XESTUR	12.308.738,45 €	- 73.310,16 €	- 628.661,49 €	11.606.766,80 €

- O movemento neste epígrafe do balance de situación foi o seguinte:

	Terreos	Construcións	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCIZO 2024	17.565.777,58	7.102.567,89	24.668.345,47
(-) Traspasos por escisión	- 5.941.184,53	- 6.993.318,80	- 12.934.503,33
SALDO FINAL BRUTO, EXERCIZO 2024	11.624.593,05	109.249,09	11.733.842,14
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2024	-	1.747.291,52	1.747.291,52
(+) Dotación á amortización do exercizo 2024	-	2.184,99	2.184,99
(-) Traspasos por escisión	-	- 1.678.351,33	- 1.678.351,33
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL 2024	-	71.125,18	71.125,18
DETERIORO SALDO INICIAL 2024	417.138,56	790.160,17	1.207.298,73
(-) Traspasos por escisión	-	- 790.160,17	- 790.160,17
DETERIORO SALDO FINAL 2024	417.138,56	-	417.138,56
SALDO INICIAL NETO, EXERCIZO 2024	17.148.639,02	4.565.116,20	21.713.755,22
SALDO FINAL NETO, EXERCIZO 2024	11.207.454,49	38.123,91	11.245.578,40
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCIZO 2025	11.624.593,05	109.249,09	11.733.842,14
(+) Traspasos a inversións inmobiliarias	574.896,31	-	574.896,31
SALDO FINAL BRUTO, EXERCIZO 2025	12.199.489,36	109.249,09	12.308.738,45
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2025	-	71.125,18	71.125,18
(+) Dotación á amortización do exercizo 2025	-	2.184,98	2.184,98
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL 2024	-	73.310,16	73.310,16
DETERIORO SALDO INICIAL 2025	417.138,56	-	417.138,56
(+) Traspaso deterioro a inversións inmobiliarias	211.522,93	-	211.522,93
DETERIORO SALDO FINAL 2025	628.661,49	-	628.661,49
SALDO INICIAL NETO, EXERCIZO 2025	11.207.454,49	38.123,91	11.245.578,40
SALDO FINAL NETO, EXERCIZO 2024	11.570.827,87	35.938,93	11.606.766,80

- No exercicio 2025 os ingresos derivados de rentas provintes das inversións inmobiliarias propiedade da Sociedade ascenderon a 357.450,71 euros (299.487,66 euros no exercicio 2024) e os gastos de explotación polos conceptos relacionados coas mesmas, comunidades, tributos, seguros e reparacións ascenden a 3.670,02 euros (4.993,93 euros no exercicio 2024).
- A Sociedade non ten as súas inversións inmobiliarias suxeitas a garantías.
- Non existe ningunha restrición á realización das inversións, ao cobro dos ingresos derivados das mesmas ou dos recursos obtidos pola súa enaxenación ou disposición por outros medios.
- Ao peche do exercicio non existían obrigacións contractuais para adquisición, construción ou desenrolo de inversións inmobiliarias ou para reparacións, mantemento ou melloras.
- Ao peche do exercicio 2025 existe unha solicitude de renuncia ao dereito de superficie en Mos e unha solicitude de exercicio de opción de compra da parcela en dereito de superficie en Negreira.
- A política da Sociedade é formalizar pólizas de seguros para cubrir os posibles riscos a que están suxeitas as naves das súas inversións inmobiliarias. Anualmente, ou cando algunha circunstancia o fan necesario, revísanse as coberturas e os riscos cubertos e acórdanse os importes que razoablemente se deben cubrir para o ano seguinte. O gasto de seguros ascende a 401,92 euros (383,24 euros no ano 2024).

Recibido

XESTION DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA



7. Inmobilizado intanxible

7.1 Xeneral

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

	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	21.636,44	2.565,86	126.149,76	150.352,06
(+) Entradas	-	3.725,00	-	3.725,00
(-) Traspasos por escisión	- 10.818,22	-	-	- 10.818,22
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	10.818,22	6.290,86	126.149,76	143.258,84
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2024	10.163,78	2.565,86	124.544,16	137.273,80
(+) Dotación á amortización do exercicio 2024	216,36	952,50	1.286,92	2.455,78
(-) Traspasos por escisión	- 5.081,89	-	-	- 5.081,89
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2024	5.298,24	3.518,36	125.831,08	134.647,68
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2024	11.472,66	-	1.605,60	13.078,26
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2024	5.519,97	2.772,50	318,68	8.611,15
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	10.818,22	6.290,86	126.149,76	143.258,84
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	10.818,22	6.290,86	126.149,76	143.258,84
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2025	5.298,24	3.518,36	125.831,08	134.647,68
(+) Dotación á amortización do exercicio 2025	216,36	372,50	318,68	907,54
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2025	5.514,60	3.890,86	126.149,76	135.555,22
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2025	5.519,98	2.772,50	318,68	8.611,16
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2025	5.303,62	2.400,00	-	7.703,62

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

Descrición	Anos	% anual
Concesións	50	2
Aplicacións informáticas	4	25
Marcas	10	10

- Non se produzo ningunha circunstancia que supuxese 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 128.715,62 euros (124.140,65 euros no exercicio 2024).
- A Sociedade non realizou correccións valorativas dos bens de inmovilizado intanxible.
- Non existen inmovilizados intanxibles cuxa vida útil considerouse como indefinida.
- A Sociedade non ten elementos do seu inmovilizado intanxible suxeitos a garantías.

7.2 Fondo de comercio

- A Sociedade non ten Fondo de Comercio.

8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar

8.1. Arrendamentos financeiros.

- A Sociedade non ten arrendamentos financeiros.

8.2. Arrendamentos operativos.

- En canto a arrendamentos operativos, información como arrendataria, a Sociedade ten arrendada ao IGVS a oficina de Ourense, por importes de 11.063,52€ ao ano máis IVE. (No ano 2024 por importes de 9.661,77€ Santiago Área Central, 2.062,58€ Lugo, contratos que pasaron a VIPUGAL, e 11.083,44€ Ourense).
- En canto a arrendamentos operativos, información como arrendadora, a Sociedade ten parcelas alugadas e en dereito de superficie a terceiros:

Parcela en Viveiro alugada por 17.475,25 euros. (En 2024, por 16.999,26 euros).

Parcela en Ortigueira de 1.390 metros cadrados en dereito de superficie, por 3.314,16 euros (276,18 €/mes actualizado). (En 2024, por 3.314,16 euros).

Parcela en Boiro de 2.831 metros cadrados en dereito de superficie, por 9.769,29 euros (837,18€/mes actualizado). (En 2024, por 9.586,16 euros).

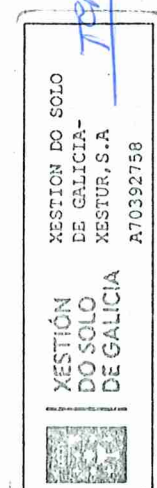
Parcela en Negreira de 1.570 metros cadrados en dereito de superficie, por 4.564,12 euros (387,13€/mes actualizado). (En 2024, por 4.441,24 euros).

2 parcelas en Mos de 6.323 metros cadrados en dereito de superficie, por 41.742,25 euros (3.524,75 €/mes actualizado). (En 2024, por 40.552,97 euros)

Parcela en Mos de 4.345 metros cadrados en dereito de superficie, por 15.619,38 euros (1.287,44 €/mes actualizado). (En 2024, por 16.052,88 euros)

Parcela en Arteixo de 105.969 metros cadrados en dereito de superficie, por 251.219,04 euros (22.223,66 €/mes actualizado). (En 2024, por 196.666,53 euros).

1 parcela en Mos de 4.229 metros cadrados en dereito de superficie, por 13.747,23 euros (1.509,76 €/mes). (En 2024, 10.422,04 euros).





1 parcela en a Reigosa (Pontecaldelas) de 4.499,98 metros cadrados en dereito de superficie, que non xera ingresos ao ter 8 anos de canon de dereito de superficie gratis.

Arrendamientos operativos: Información do arrendador	Exercicio 2025	Exercicio 2024
Importe dos cobros futuros mínimos por		
_ Ata un ano	357.450,52	299.487,66
_ Entre un e cinco anos	2.202.524,54	2.285.794,03

Arrendamientos operativos: Información do arrendatario	Exercicio 2025	Exercicio 2024
Importe dos pagos futuros mínimos por		
_ Ata un ano	11.063,52	17.629,71
_ Entre un e cinco anos	55.317,60	88.148,55

9. Instrumentos financeiros

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

a.1.) Categorias de activos e pasivos financeiros

Activos financeiros:

A análise do movemento durante o exercicio por cada clase de activos financeiros non correntes é o seguinte:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados e outros	TOTAL
Saldo ao inicio do exercicio 2024	7.837,60	18.684,54	26.522,14
Saídas e reducións por escisión		- 15.466,83	- 15.466,83
Saldo ao final do exercicio 2024	7.837,60	3.217,71	11.055,31
Saldo ao final do exercicio 2025	7.837,60	3.217,71	11.055,31

A información dos instrumentos financeiros do activo do balance da Sociedade a longo prazo, clasificados por categorías é a seguinte:



Clases Categorías	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados e outros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Activos financeiros a coste	7.837,60	7.837,60	3.217,71	3.217,71	11.055,31	11.055,31
Total	7.837,60	7.837,60	3.217,71	3.217,71	11.055,31	11.055,31

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:

Clases Categorías	Créditos, derivados e outros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024
Activos financeiros a coste amortizado	1.505.379,95	2.084.620,83	1.505.379,95	2.084.620,83
Total	1.505.379,95	2.084.620,83	1.505.379,95	2.084.620,83

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

	2025	2024
Tesourería	26.810.730,08	38.424.861,71
Total	26.810.730,08	38.424.861,71

O total de efectivo e outros activos líquidos equivalentes inclúense no estado de fluxos de efectivo.

No ano 2025, a tesourería xerou intereses por 649.461,15 euros. (No ano 2024, os intereses ascenderon a 1.650.095,82 euros).

Pasivos financeiros:

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

Clases Categorías	Outros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024
Pasivos financeiros a coste amortizado	1.385.000,00	1.389.857,86	1.385.000,00	1.389.857,86
Total	1.385.000,00	1.389.857,86	1.385.000,00	1.389.857,86

A información dos instrumentos financeiros do pasivo do balance da Sociedade a curto prazo, clasificados por categorías ao 31 de decembro de 2025, é a seguinte táboa:

Clases Categorías	Outros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024
Pasivos financeiros a coste amortizado	3.987.868,41	5.139.847,89	3.987.868,41	5.139.847,89
Total	3.987.868,41	5.139.847,89	3.987.868,41	5.139.847,89

XESTIÓN DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA

a.2.) Activos e pasivos financeiros valorados a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias

- A Sociedade non dispón de activos/ pasivos financeiros valorados a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias.

a.3.) Reclasificacións

- Non se produciron reclasificacións de categoría de activos financeiros.

a.4.) Compensación de activos e pasivos financeiros

- A Sociedade non efectuou compensacións de activos e pasivos financeiros.

a.5.) Activos cedidos e aceptados en garantía

- A Sociedade non mantén activos cedidos en garantía de débedas con terceiros.
- A Sociedade mantén os seguintes activos de terceiros en garantía:
 - fianzas entregadas por clientes en garantía de parcelas e adquisición de parcelas, por 729.451,29 euros (784.815,53 euros no exercicio 2024).

a.6.) Correccións por deterioración do valor orixinadas polo risco de crédito

A análise do movemento das contas correctoras representativas das perdas por deterioración orixinadas polo risco de crédito é o seguinte:

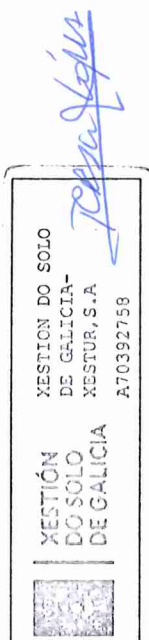
	Créditos, derivados e outros	TOTAL
	Curto prazo	Curto prazo
Perdas por deterioro final 2023	620.287,88	620.287,88
(-) Traspasos por escisión	- 55.146,89	- 55.146,89
(-) Reversión do deterioro 2024	- 33.000,29	- 33.000,29
Perdas por deterioro final 2024	532.140,70	532.140,70
(-) Traspasos	- 178.371,76	- 178.371,76
(-) Reversión do deterioro 2025	- 104.763,00	- 104.763,00
(-) Cancelación saldos	- 20.942,62	- 20.942,62
Perdas por deterioro final 2025	228.063,32	228.063,32

O criterio aplicado para a determinación da existencia de evidencia obxectiva de deterioración foi o criterio fiscal polo tempo transcorrido con acumulación de débeda superior a 6 meses.

Para a totalidade de activos financeiros deteriorados a Sociedade seguiu o criterio da deterioración individualizada.

a.7.) Falta de pagamento e incumprimento de condicións contractuais

Non queda débeda por préstamos ao peche do exercicio 2025, ni 2024.



a.8.) Transferencias de activos financeiros

En 2025 traspasase a Vipugal saldo provisionado por deterioro de cliente residencial 107.655,84 euros, e 70.715,92 euros de debedor residencial. En 2024, a Sociedade traspasou á nova sociedade de vivenda activos financeiros a curto prazo por 6.000 euros correspondente a un depósito en garantía de actuacións de solo residencial Valdecorvos, e activos financeiros a longo prazo por 17.882,20 euros correspondentes a fianzas de vivendas alugadas.

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

- As perdas ou ganancias netas procedentes das distintas categorías de activos financeiros definidas na norma de rexistro e valoración novena, a ganancia ou perda recoñecida na conta de perdas e ganancias que xorde da baixa de activos financeiros medidos ao custo amortizado, mostrando por separado as ganancias e as perdas xurdidas da baixa dos devanditos activos financeiros detállase no seguinte cadro:

	Ingresos financeiros imputados a PyG	
	2025	2024
Créditos, derivados e outros	864,96	483,07
	864,96	483,07

Corresponden aos intereses incorporados aos pagarés de vendas a prazos de Lugo cobrados en 2025 por 864,96 euros e cancelada a débeda (en 2024 por 483,07 euros).

- Non hai perdas ou ganancias netas procedentes das distintas categorías de pasivos financeiros definidas na norma de rexistro e valoración novena.

9.3 Outra información

a) Contabilidade de coberturas

- A Sociedade non realiza operacións de cobertura.

b) Valor razoable

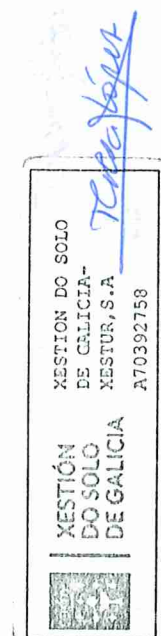
- A Sociedade estima como valor razoable adecuado a valoración en libros ao constituír basicamente operacións comerciais a curto prazo.

c) Empresas asociadas.

- Como consecuencia da escisión de XESTUR e a creación da nova sociedade de vivenda, VIPUGAL, mantivéronse gastos comúns de compartir as oficinas das dúas sociedades, repercutindo a Vipugal 37.646,09 euros con IVE. Traspasáronse a Vipugal, 335.332,56 euros de sentencia e costas de vivendas cobradas. E traspasouse unha parcela de equipamento en Ortigueira de solo residencial 129.048,19€ e un local en Salvador de Madariaga de uso residencial 75.656,04€. Polo que o saldo debedor de VIPUGAL con XESTUR ascende a 549.709,87 euros.

d) Outro tipo de información

- Xestur non ten débeda financeira.





9.4. Fondos propios

- A composición do accionariado ao 31 de decembro de 2024 era a seguinte:

Accionistas	Capital social	Nº accións	Valor nominal	Porcentaxe
Instituto Galego da Vivenda e Solo	69.218.032,52	62.892	1.100,585647	51,53%
Secretaría Xeral e do Patrimonio da Xunta de Galicia	63.526.904,14	57.721	1.100,585647	47,29%
Deputación Provincial de A Coruña	839.746,85	763	1.100,585647	0,63%
Deputación Provincial de Lugo	460.044,80	418	1.100,585647	0,34%
INORDE (Deputación de Ourense)	211.312,44	192	1.100,585647	0,16%
Deputación Provincial de Pontevedra	71.538,07	65	1.100,585647	0,05%
TOTAL	134.327.578,82	122.051		100,00%

- En Xunta Xeral de 20 de xuño e 23 de xullo de 2025 prodúcese unha redución de capital con devolución de aportacións de 1.582.642,16 euros aos seguintes socios:

Accionistas	Capital social a restituir	Nº accións	Valor nominal	Porcentaxe
Deputación Provincial de A Coruña	839.746,85	763	1.100,585647	0,63%
Deputación Provincial de Lugo	460.044,80	418	1.100,585647	0,34%
INORDE (Deputación de Ourense)	211.312,44	192	1.100,585647	0,16%
Deputación Provincial de Pontevedra	71.538,07	65	1.100,585647	0,05%
TOTAL	1.582.642,16	1.438		1,18%

- A 31 de decembro de 2025 a composición do accionariado de Xestur é a seguinte:

Accionistas	Capital social	Nº accións	Valor nominal	Porcentaxe
Instituto Galego da Vivenda e Solo	69.218.032,52	62.892	1.100,585647	52,14%
Secretaría Xeral e do Patrimonio da Xunta de Galicia	63.526.904,14	57.721	1.100,585647	47,86%
TOTAL	132.744.936,66	120.613		100,00%

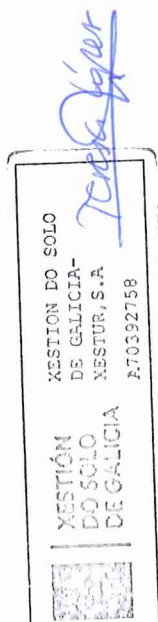
- Ao peche dos exercicios 2025 e 2024, a Sociedade non tiña no seu poder accións propias.
- A Sociedade recibiu unha transferencia de capital de 9.873.768,85 euros e outra de explotación de 236.600 euros da Consellería de Economía e Industria, á que está adscrita. E 5 millóns de euros do seu socio maioritario Instituto Galego da Vivenda e Solo no ano 2024.
- Non se repartiron dividendos nos últimos cinco exercicios, non votando en contra da proposta de aplicación de resultados ningún dos socios.
- 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 ao seu debedor por operacións de escisión. Os importes reflíctense no Balance de situación netos de provisións para insolvencias de 228.063,32 euros.

Anúlase deterioro de cliente por 104.763,00 euros cobrados. Traspásase a Vipugal saldos de clientes de solo residencial con deterioro dotado por 178.371,76 euros.

	Correccións valorativas por deterioro PyG		Ingresos financeiros imputados a PyG	
	2025	2024	2025	2024
Créditos, derivados e outros	104.763,00	33.000,29	864,96	483,07
	104.763,00	33.000,29	864,96	483,07

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 non ten débeda con entidades de crédito.

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 da Xunta e os cobros procedentes da actividade comercial.

- A clasificación por vencementos dos saldos debedores da Sociedade, dos importes que venzan en cada un dos seguintes anos ao peche do exercicio e ata o seu último vencemento, detállanse no seguinte cadro:

	2026	2027	2028	2029	>2030	TOTAL
Inversións financeiras	-				11.055,31	11.055,31
Outros activos financeiros					11.055,31	11.055,31
Debedores comerciais e outras contas a cobrar	7.720.623,03	100.803,96	100.803,96	100.803,96	134.405,56	8.157.440,47
Cientes por ventas e prestación de servicios	514.562,51	100.803,96	100.803,96	100.803,96	134.405,56	951.379,95
Debedores varios	549.709,87					549.709,87
Personal	4.290,13					4.290,13
Administracións públicas	6.652.060,52					6.652.060,52
TOTAL	7.720.623,03	100.803,96	100.803,96	100.803,96	145.460,87	8.168.495,78

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.
A70392758



- No exercicio 2024 a clasificación era a seguinte:

	2025	2026	2027	2028	>2029	TOTAL
Inversións financeiras	63.394,92				11.055,31	74.450,23
Outros activos financeiros	63.394,92				11.055,31	74.450,23
Debedores comerciais e outras contas a cobrar	1.984.709,08	100.803,96	100.803,96	100.803,96	235.209,52	2.522.330,48
Cientes por vendas e prestación de servizos	802.502,02	100.803,96	100.803,96	100.803,96	235.209,52	1.340.123,42
Debedores varios	674.540,58					674.540,58
Personal	6.561,91					6.561,91
Administracións públicas	501.104,57					501.104,57
TOTAL	2.048.104,00	100.803,96	100.803,96	100.803,96	246.264,83	2.596.780,71

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

	2026	2027	2028	2029	>2030	TOTAL
Débedas	1.660.901,01	-	-	-	-	1.660.901,01
Outros pasivos financeiros	1.660.901,01					1.660.901,01
Acredores comerciais e outras contas a pagar	2.412.759,43	1.385.000,00				3.797.759,43
Provedores	1.834.797,41					1.834.797,41
Acredores varios	260.451,57					260.451,57
Anticipos de clientes	231.718,42	1.385.000,00				1.616.718,42
Administracións públicas	85.792,03					85.792,03
TOTAL	4.073.660,44	1.385.000,00	-	-	-	5.458.660,44

- No exercicio 2024 a clasificación era a seguinte:

	2025	2026	2027	2028	>2029	TOTAL
Débedas	1.596.413,07	-	-	-	4.857,86	1.601.270,93
Outros pasivos financeiros	1.596.413,07				4.857,86	1.601.270,93
Acredores comerciais e outras contas a pagar	3.657.464,98	-	1.385.000,00	-	-	5.042.464,98
Provedores	1.995.379,79					1.995.379,79
Acredores varios	132.498,05					132.498,05
Anticipos de clientes	1.415.556,98		1.385.000,00			2.800.556,98
Administracións públicas	114.030,16					114.030,16
TOTAL	5.253.878,05	-	1.385.000,00	-	4.857,86	6.643.735,91

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 este é mínima, xa que non ten débeda bancaria.

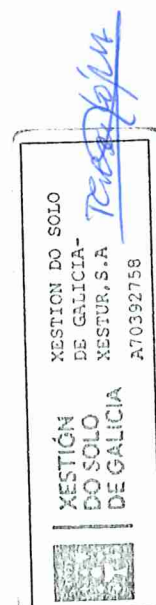
Non se cre que se estea exposto a algún outro tipo de risco máis aló do que ten calquera tipo de sociedade que actúa dentro dunha economía de mercado.

10. Existencias

A composición das existencias e movementos durante o exercicio 2025 é a seguinte:

TERREOS	2024	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS INV INM O TERMINADAS O A RESIDENCIAL	DOTACIÓNS DETERIOROS	2025
TERREOS BARREIROS	15.059,60 €					15.059,60 €
TERREOS MEIRA				34.041,33 €		34.041,33 €
TERREOS LUGO	15.059,60 €			34.041,33 €		49.100,93 €

EXISTENCIAS EN CURSO	2024	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS INV INM O TERMINADAS O A RESIDENCIAL	DOTACIÓNS DETERIOROS	2025
P.ARTEIXO	25.712.968,42 €	2.311.611,56 €		-15.878.828,04 €		12.145.751,94 €
P.CARIÑO	1.109.042,12 €					1.109.042,12 €
P.PONTECESO 2 FASE	32.017,84 €					32.017,84 €
PADRON EN CURSO	410.044,57 €					410.044,57 €
CABANA DE BERGANTIÑOS	8.990,00 €	32.149,80 €				41.139,80 €
CURTIS	14.800,00 €					14.800,00 €
SIONLLA FASE 2	72.800,00 €					72.800,00 €
SANTA COMBA	52.540,00 €	4.400,00 €				56.940,00 €
CARBALLO		75.748,51 €				75.748,51 €
CORISTANCO	42.130,90 €	30.902,03 €				73.032,93 €
Promocións en curso A Coruña	27.455.333,85 €	2.454.811,90 €		-15.878.828,04 €		14.031.317,71 €
PROVISIÓNS DETERIORO CORUÑA						
DETERIORO CARBALLO					-75.748,51 €	-75.748,51 €
DETERIORO ARTEIXO EN CURSO	-2.571.615,30 €			2.571.615,30 €		0,00 €
TOTAL DETERIORO CURSO CORUÑA	-2.571.615,30 €	0,00 €	0,00 €	2.571.615,30 €	-75.748,51 €	-75.748,51 €
EXIST EN CURSO NETAS CORUÑA	24.883.718,55 €	2.454.811,90 €	0,00 €	-13.307.212,74 €	-75.748,51 €	13.955.569,20 €





MEIRA C	181.687,51 €	75.308,82 €		-34.041,33 €		222.955,00 €
CASTRO DE REI	59.721,92 €					59.721,92 €
MUIMENTA 2	1.080.443,65 €	3.000,00 €				1.083.443,65 €
A PONTENOVA 2	129.131,48 €	67.634,44 €				196.765,92 €
PALAS DE REI	45.094,37 €	274.515,64 €				319.610,01 €
O CORGO	112.710,80 €	6.293,00 €				119.003,80 €
XOVE	28.420,00 €	16.579,24 €				44.999,24 €
GANDARAS IV-V-VI-VII-VIII-IX-X	27.814.330,52 €	5.568.485,64 €	-4.091.230,18 €			29.291.585,98 €
Promocións en curso Lugo	29.451.540,25 €	6.011.816,78 €	-4.091.230,18 €	-34.041,33 €		31.338.085,52 €

PROVISIÓNS DETERIORO LUGO

DETERIORO GANDARAS IV-V EN CURSO	-2.500.000,00 €				-903.254,86 €	-3.403.254,86 €
DETERIORO GÁNDARAS VII	-1.623.190,21 €		1.945.900,18 €		-322.709,97 €	0,00 €
TOTAL DETERIORO CURSO LUGO	-4.123.190,21 €	0,00 €	1.945.900,18 €	0,00 €	-1.225.964,83 €	-3.403.254,86 €
EXIST EN CURSO NETAS LUGO	25.328.350,04 €	6.011.816,78 €	-2.145.330,00 €	-34.041,33 €	-1.225.964,83 €	27.934.830,66 €

P. XINZO DE LIMIA.-5ª FASE	3.137.429,32 €	2.453.970,85 €		-5.591.400,17 €		0,00 €
P. TECNOLÓXICO	1.499.330,17 €	252.848,53 €				1.752.178,70 €
P. CARBALLIÑO-MASIDE	14.990,00 €	65.400,00 €				80.390,00 €
CAMPUS PADERNE DE ALLARIZ	14.800,00 €					14.800,00 €
PEREIRO DE AGUIAR	83.590,00 €	30.340,83 €				113.930,83 €
Promocións en curso Ourense	4.750.139,49 €	2.802.560,21 €	0,00 €	-5.591.400,17 €	0,00 €	1.961.299,53 €

PROVISIÓNS DETERIORO OURENSE

DETERIORO XINZO EN CURSO	-1.121.265,48 €			1.121.265,48 €		0,00 €
TOTAL DETERIORO CURSO OURENSE	-1.121.265,48 €	0,00 €	0,00 €	1.121.265,48 €	0,00 €	0,00 €
EXIST EN CURSO NETAS OURENSE	3.628.874,01 €	2.802.560,21 €	0,00 €	-4.470.134,69 €	0,00 €	1.961.299,53 €

LALIN 4	4.663.841,01 €	1.171.076,93 €				5.834.917,94 €
POIO-FRAGAMOREIRA	665.501,91 €	56.722,81 €		-14.700,00 €		707.524,72 €
TOMIÑO	1.982.487,90 €					1.982.487,90 €
PONTECESURES	79.839,95 €					79.839,95 €
P.E. AREAS-TUI	14.850,00 €					14.850,00 €
REDONDELA-MOS-ARROUFANA	50.520,00 €					50.520,00 €
PAZOS DE BORBEN-AMOEDO E MOSCOSO	14.950,00 €					14.950,00 €
POUSADOIRO-VILAGARCÍA		14.900,00 €		14.700,00 €		29.600,00 €
PLISAN APARTADOIRO FERROVIARIO		4.798.020,34 €				4.798.020,34 €
CAMPIÑO		35.400,00 €				35.400,00 €
VARIOS CONCELLOS	13.900,00 €					13.900,00 €
ESTRADA-TOEDO	38.075,00 €	20.821,62 €				58.896,62 €
Promocións en curso Pontevedra	7.523.965,77 €	6.096.941,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.620.907,47 €

PROVISIÓNS DETERIORO PONTEVEDRA

DETERIORO PLISAN					-4.798.020,34 €	-4.798.020,34 €
DETERIORO LALÍN					-1.189.542,15 €	-1.189.542,15 €
TOTAL DETERIORO CURSO PONTEVEDRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-5.987.562,49 €	-5.987.562,49 €
EXIST EN CURSO NETAS PONTEVEDRA	7.523.965,77 €	6.096.941,70 €	0,00 €	0,00 €	-5.987.562,49 €	7.633.344,98 €

TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO	69.180.979,36 €	17.366.130,59 €	-4.091.230,18 €	-21.504.269,54 €	0,00 €	60.951.610,23 €
PROVISIÓNS DETERIORO EN CURSO	-7.816.070,99 €	0,00 €	1.945.900,18 €	3.692.880,78 €	-7.289.275,83 €	-9.466.565,86 €
TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO NETAS	61.364.908,37 €	17.366.130,59 €	-2.145.330,00 €	-17.811.388,76 €	-7.289.275,83 €	51.485.044,37 €

EXISTENCIAS TERMINADAS	2024	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS INV INM O TERMINADAS O A RESIDENCIAL	DOTACIÓNS DETERIOROS	2025
ARZÚA 2 FASE	97.027,13 €					97.027,13 €
ORTIGUEIRA	2.428.230,09 €					2.428.230,09 €
PADRÓN	183.276,58 €					183.276,58 €
NEGREIRA	233.869,02 €		-91.104,28 €			142.764,74 €
CEDEIRA	2.504.687,08 €					2.504.687,08 €
CARBALLO	1.054.165,67 €		-1.054.165,67 €			0,00 €
A SIONLLA	6.646.145,69 €		-101.886,74 €			6.544.258,95 €
Local Ortigueira	129.048,19 €			-129.048,19 €		0,00 €
C/ Salvador Madariaga- A Coruña INCE	75.656,04 €			-75.656,04 €		0,00 €
OLEIROS PARCELA EQUIPAMENTO	454.313,87 €					454.313,87 €
ARTEIXO FASE A TERMINADA	6.654.994,22 €		-1.853.791,50 €			4.801.202,72 €
ARTEIXO FASE B TERMINADA	4.905.784,23 €					4.905.784,23 €
ARTEIXO FASE C TERMINADA				15.878.828,04 €		15.878.828,04 €
Promocións terminadas A Coruña	25.367.197,81 €	0,00 €	-3.100.948,19 €	15.674.123,81 €	0,00 €	37.940.373,43 €

PROVISIÓNS DETERIORO A CORUÑA

CARBALLO	-308.619,72 €		308.619,72 €			0,00 €
NEGREIRA	-30.139,61 €		13.244,68 €			-16.894,93 €
CEDEIRA	-967.807,16 €					-967.807,16 €
ORTIGUEIRA	-1.044.111,52 €					-1.044.111,52 €
ARZÚA	-12.589,72 €					-12.589,72 €
ARTEIXO	-1.775.788,53 €		535.622,20 €	-2.571.615,30 €	-1.496.360,23 €	-5.308.141,86 €
TOTAL PROVISIÓNS CORUÑA	-4.139.056,26 €	0,00 €	857.486,60 €	-2.571.615,30 €	-1.496.360,23 €	-7.349.545,19 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS A Coruña	21.228.141,55 €	0,00 €	-2.243.461,59 €	13.102.508,51 €	-1.496.360,23 €	30.590.828,24 €

CUIÑA CERVO C	559.787,88 €		-248.781,48 €			311.006,40 €
AS GANDARAS 3	82.628,35 €		-82.628,35 €			0,00 €
MUIMENTA A1	684.496,32 €					684.496,32 €
MUIMENTA FASE 1 (resolución vtas)	14.075,36 €					14.075,36 €
FOZ 2	244.606,00 €					244.606,00 €
VIVEIRO 1	1.570.549,76 €					1.570.549,76 €
Promocións terminadas Lugo	3.156.143,67 €		-331.409,83 €	0,00 €		2.824.733,84 €

PROVISIÓNS DETERIORO LUGO

DETERIORO FOZ	-72.419,80 €					-72.419,80 €
DETERIORO GÁNDARAS	-22.928,35 €		22.928,35 €			0,00 €
DETERIORO VIVEIRO 1	-631.388,54 €					-631.388,54 €
DETERIORO MUIMENTA	-222.286,32 €					-222.286,32 €
DETERIORO CERVO	-257.822,82 €		212.606,48 €		-59.568,38 €	-104.784,72 €
TOTAL PROVISIÓNS LUGO	-1.206.845,83 €		235.534,83 €	0,00 €	-59.568,38 €	-1.030.879,38 €
EXIST TERMINADAS NETAS LUGO	1.949.297,84 €		-95.875,00 €	0,00 €	-59.568,38 €	1.793.854,46 €

P.E. VILAMARIN_1ªFASE	948.814,61 €					948.814,61 €
P.E. XINZO TERMINADO				5.591.400,17 €		5.591.400,17 €
Promocións terminadas Ourense	948.814,61 €	0,00 €		5.591.400,17 €	0,00 €	6.540.214,78 €

PROVISIÓNS DETERIORO OURENSE

DETERIORO VILAMARÍN	-416.763,62 €					-416.763,62 €
DETERIORO XINZO DE LIMIA				-1.121.265,48 €	-1.028.564,41 €	-2.149.829,89 €
TOTAL PROVISIÓNS OURENSE	-416.763,62 €	0,00 €		-1.121.265,48 €	-1.028.564,41 €	-2.566.593,51 €
EXIST TERMINADAS NETAS OURENSE	532.050,99 €	0,00 €	4.470.134,69 €	-1.028.564,41 €		3.973.621,27 €

SILLEDA 2	238.718,01 €		-238.718,01 €			0,00 €
REIGOSA PONTECALDELAS	10.964.081,49 €			-574.896,31 €		10.389.185,18 €
ARBO 2	838.202,97 €					838.202,97 €
LALIN 2000	137.358,27 €					137.358,27 €
Promocións terminadas Pontevedra	12.178.360,74 €		-238.718,01 €	-574.896,31 €		11.364.746,42 €

PROVISIÓNS PONTEVEDRA

PROVISIÓN REIGOSA	-5.223.627,30 €		64.124,71 €	211.522,93 €		-4.947.979,66 €
PROVISIÓN ARBO	-477.054,30 €					-477.054,30 €
PROVISIÓNS TERMINADAS PONTEVEDRA	-5.700.681,60 €	0,00 €	64.124,71 €	211.522,93 €		-5.425.033,96 €
EXISTENCIAS NETAS PONTEVEDRA	6.477.679,14 €	0,00 €	-174.593,30 €	-363.373,38 €		5.939.712,46 €

TOTAL EXISTENCIAS TERMINADAS	41.650.516,83 €	0,00 €	-3.671.076,03 €	20.690.627,67 €	0,00 €	58.670.068,47 €
PROVISIÓNS DETERIORO TERMINADAS	-11.463.347,31 €	0,00 €	1.157.146,14 €	-3.481.357,85 €	-2.584.493,02 €	-16.372.052,04 €
TOTAL EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS	30.187.169,52 €	0,00 €	-2.513.929,89 €	17.209.269,82 €	-2.584.493,02 €	42.298.016,43 €

EXISTENCIAS TOTAIS	2024	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS INV INM O TERMINADAS O A RESIDENCIAL	DOTACIÓNS DETERIOROS	2025
TOTAL EXISTENCIAS BRUTAS	110.846.555,79 €	17.366.130,59 €	-7.762.306,21 €	-779.600,54 €	0,00 €	119.670.779,63 €
TOTAL PROVISIÓNS DETERIOROS	-19.279.418,30 €	0,00 €	3.103.046,32 €	211.522,93 €	-9.873.768,85 €	-25.838.617,90 €
TOTAL EXISTENCIAS NETAS	91.567.137,49 €	17.366.130,59 €	-4.659.259,89 €	-568.077,61 €	-9.873.768,85 €	93.832.161,73 €


**XESTIÓN DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A**
A70392758

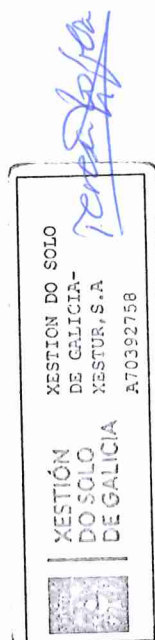


- O total de existencias ascende a 31 de decembro de 2025 a 119.670.779,63 euros, con provisións por deterioro de 25.838.617,90 euros, polo que o valor neto das existencias é de 93.832.161,73 euros. Sendo 49.100,93 euros de terreos, 51.485.044,37 euros de existencias en curso e 42.298.016,43 euros de existencias terminadas.
- A peche do ano 2024 as existencias eran 110.846.555,79 euros, con provisións por deterioro de 19.279.418,30 euros, polo que o valor neto das existencias é de 91.567.137,49 euros. Sendo 15.059,60 euros de terreos, 61.364.908,37 euros de existencias en curso e 30.187.169,52 euros de existencias terminadas.
- Traspasáronse á nova sociedade de vivenda existencias terminadas por 204.704,23 euros.
- Traspasáronse a inversións inmobiliarias existencias por valor de 574.896,31 euros, cun deterioro de 211.522,93 euros.
- Non houbo capitalización dos gastos financeiros nas existencias nos anos 2025 e 2024.
- A Sociedade non ten contratadas pólizas de seguros que garantan a recuperabilidade do valor neto contable das existencias nos anos 2025 e 2024.
- A Sociedade dotou provisións por deterioro de existencias no ano 2025 por 9.873.768,85 euros e aplicou deterioro por 3.103.046,32 euros. No ano 2024 por 5.000.000,00 euros e aplicou deterioro por 3.306.829,39 euros.
- A Sociedade en base ao establecido polo artigo 74 da Lei 3/2022, de 18 de outubro, de Áreas Empresariais de Galicia, e o anterior artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao chan empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

Artigo 74.-Fomento do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica.

- 1. O Instituto Galego da vivenda e solo e a Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. poderán aprobar programas de incentivos para o acceso ao solo da súa titularidade, incluíndo bonificacións no prezo de venda, adxudicacións en dereito de superficie con opción de compra ou dereitos de adquisición preferente a favor das persoas titulares das parcelas colindantes que permitan a consolidación dunha implantación empresarial xa existente.*
- 2. No suposto da Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., os programas a que se refire o número anterior non poderán afectar á viabilidade económica da Sociedade.*

- A política de bonificacións do solo non permite recuperar a totalidade dos investimentos realizados, produce perdas a Xestur e limita a súa capacidade de acometer novas inversións. Para mitigar o impacto da política de bonificacións, a Xunta, a través do IGVS, socio maioritario de Xestur, concedeu unha transferencia anual dende o ano 2021, que financia os novos investimentos, e que a Sociedade imputa a resultados en función dos deterioros rexistrados derivados da aplicación das bonificacións de solo.
- Así, a Sociedade ten aprobada a concesión dunha transferencia de 5 millóns de euros no exercicio 2026, da Consellería de Economía e Industria, para o fomento do acceso





ao solo empresarial. Dita transferencia imputarase á conta de resultados en función do deterioro derivado das bonificacións do solo. No exercicio 2025 recibiu 5 millóns de euros (5 millóns de euros en 2024).

- Ademais tamén ten concedida para o ano 2026 outra transferencia de 5 millóns para o financiamento das actuacións de solo en curso que viña realizando o IGVS. No exercicio 2025 recibiu 4.873.768,85 euros para estas actuacións (PLISAN e Carballo).
- A Sociedade pasa a estar adscrita á Consellería de Economía e Industria, polo cambio de competencias de solo empresarial que pasa a asumir.
- Non existen limitacións de dispoñibilidade sobre as existencias (garantías, etc.) nin outras circunstancias que afecten o seu carácter substantivo (litixios, embargos, etc.).
- A Sociedade ao peche do exercicio 2025, recibiu anticipos para a adquisición de parcelas por importe de 1.616.718,42 euros, dos que 1.385.000 euros están rexistrados a longo prazo no epígrafe "Acredores comerciais non correntes" (2.800.556,98 euros no exercicio 2024).
- A Sociedade non realizou permutas durante o exercicio 2025 e unha no exercicio 2024. No ano 2024 fíxose unha permuta co Concello de Ordes dunha parcela por valor de 114.332,50 euros.

No ano 2023 realízase unha escritura de permuta de solo por parcelas futuras pola que o Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A. transmite por permuta 341.538 metros cadrados a Xestur, coa finalidade de que Xestur asuma o proceso urbanizador do ámbito do plan parcial SUR I2, I3 e I4 do PXOM de San Cibrao das Viñas. Como contrapartida, Xestur obrígase a transmitir ao Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A., unha vez finalizadas as obras de urbanización, unha parcela de superficie lucrativa ata alcanzar o 18,72% da totalidade do aproveitamento lucrativo do ámbito.

A valoración dos terreos obxecto de permuta foron taxados por unha taxadora independente en 1.385.000 euros e incorporados ao estudo realizado por unha consultora externa co fin de fixar a fórmula de troco dos terreos no Protocolo entre o Concello de San Cibrao das Viñas, Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A. e Xestur para o desenvolvemento da área industrial Plan Parcial SUR I2, I3 e I4 do PXOM de San Cibrao das Viñas.

Considerase a permuta como non comercial ao non rexistrarse beneficios nin perdas por ser equivalentes os valores dos bens que se permutan.

11. Moeda estranxeira

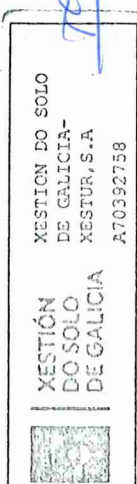
- A Sociedade non ten operacións en moeda estranxeira.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos con Administracións Públicas

Os saldos no exercicio 2025 e 2024 son os seguintes:

Parque López





SALDOS DEBEDORES	Euros	
	2025	2024
Administracións Públicas debedoras por subvencións	6.367.302,92	
Hacienda Pública, dededora por devolución de impostos	123.509,58	473.128,62
Hacienda Pública, IVA pendente de compensar	161.248,02	27.975,95
Activos por impostos diferidos	104.284,64	104.284,64
	6.756.345,16	605.389,21

SALDOS ACREDORES	Euros	
	2025	2024
Hacienda Pública acreedora por IVA		
Hacienda Pública acreedora por retencións practicadas	52.825,39	57.386,21
Organismos da Seguridade Social	32.966,64	56.643,95
Pasivos por impostos diferidos		
	85.792,03	114.030,16

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

	Conta de perdas e ganancias		
	Importe do exercicio 2025		
	-		
	664.664,33		
Saldo de ingresos e gastos do exercicio	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades			
Diferencias permanentes	13.374,90		13.374,90
Diferencias temporarias:			-
Base imponible (resultado fiscal)			- 651.289,43

	Conta de perdas e ganancias		
	Importe do exercicio 2024		
	-		
	202.294,93		
Saldo de ingresos e gastos do exercicio	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades			
Diferencias permanentes	2.276,72	- 4.215,03	- 1.938,31
Diferencias temporarias:			
Base imponible (resultado fiscal)			- 204.233,24

No exercicio 2025, incluíndo a base negativa de 2025, quedan bases negativas de compensar en Xestur por 40.550.849,13 euros (39.899.559,70 euros en 2024).

Existen gastos financeiros pendentes de compensar por 13.769.925,62 euros de Xestur (13.769.925,62 euros en 2024).

Non hai gasto por Imposto sobre Sociedades nin no ano 2025 nin no ano 2024.

O detalle e os movementos das distintas partidas que compoñen os activos e pasivos por impostos diferidos, son os seguintes:



Exercicio 2025:

	Saldo Inicial	Saldo Final
Activos por imposto diferido:		
Diferencias temporarias:		
Deterioros inv. Inmobiliarias (Nota 6)	104.284,64	104.284,64
Total Activos por imposto diferido	104.284,64	104.284,64
Pasivos por imposto diferido:		
Subvencións (Nota 18)	0,00	0,00
Total Pasivos por imposto diferido	0,00	0,00

Exercicio 2024:

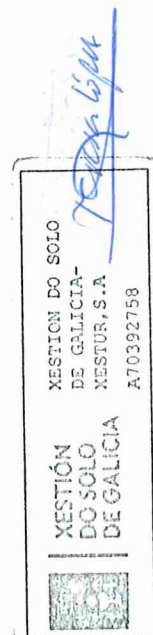
	Saldo Inicial	Traspaso por escisión	Saldo Final
Activos por imposto diferido:			
Diferencias temporarias:			
Deterioros inv. Inmobiliarias (Nota 6)	140.383,14	-36.098,50	104.284,64
Total Activos por imposto diferido	140.383,14	-36.098,50	104.284,64
Pasivos por imposto diferido:			
Subvencións (Nota 18)	386.233,56	-386.233,56	0,00
Total Pasivos por imposto diferido	386.233,56	-386.233,56	0,00

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 abriuse 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 desconformidade 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, onde se analizan os





criterios aplicables en base ás actuacións realizadas pola Sociedade, considerando aplicable a bonificación á renda derivada da venda de terreos industriais por Xestur Coruña.

En relación ao IVA do ano 2013, asinouse acta de conformidade e liquidouse 13.436,13 euros o 19 de abril de 2018.

En relación ao Imposto de Sociedades de 2013 asinouse acta de desconformidade e liquidouse o 12 de setembro de 2018, 618.149,84 euros (532.016,08 euros de cota tributaria máis 86.133,76 euros de intereses de demora) e interpúxose recurso ante o TEAR de Galicia. A 21 de outubro de 2021 recíbese a resolución do TEARG con estimación parcial da reclamación, nos seguintes termos:

- Aplicación da bonificación en relación ás rendas de transmisión de terreos: o TEARG desestima dita cuestión en base á doutrina da Dirección General de Tributos existente, non obstante, entende que a motivación da inspección en relación á cuantificación da porcentaxe de bonificación aplicable non é suficiente, e polo tanto obriga a dito órgano a que retrotraia as actuacións inspectoras e motive e xustifique de xeito claro e homoxéneo o método mediante o que determina dita porcentaxe de bonificación.
- Improcedencia da regularización da bonificación mediante o procedemento inspector por ser unha cuestión xa aceptada nun procedemento previo: o TEAR desestima esta cuestión ao entender que, a pesar de ser certo, o alcance do procedemento previo non incluía a aplicación de dita bonificación e que, polo tanto, a inspección podía comprobalo de novo.
- Outras cuestións (limitación de gastos financeiros e deterioro de valor de existencias): o TEARG desestima estas cuestións.

A Sociedade procedeu o 21 de novembro de 2021 á presentación dun recurso de alzada ante o TEAC.

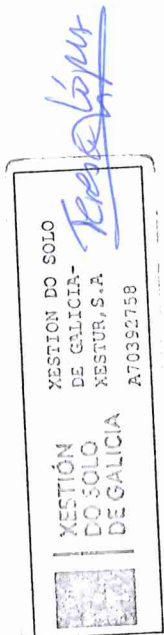
Durante o ano 2022 a Dependencia Rexional de Inspección acorda a execución da Resolución do TEARG e retrotrae as actuacións, xerando dúas novas liquidacións:

- A pagar polo Imposto de Sociedades de Pontevedra do ano 2013: $532.016,08 + 159.978,32€$ de intereses = 691.994,40 euros, contía que foi compensada pola AEAT polo recoñecemento á devolución das contías pagadas no ano 2018 con intereses. E devolven 10.689,17 euros.
- A devolver polo Imposto de Sociedades de A Coruña do ano 2012: $-38.306,63 - 11.489,29$ de intereses = -49.795,92 euros, contía que foi devolta a Xestur.

Contra estas novas resolucións interponse recurso contra a execución, que se incorpora ao recurso ante o TEAC, que está pendente de resolución.

Contra a desestimación das alegacións plantexadas ante o TEARG, presentouse un recurso de alzada ante o TEAC.

En novembro de 2023 recíbese resolución do TEAC estimando parcialmente as alegacións presentadas pola Sociedade. Sinalando o TEAC, que o TEAR debería ter partido dun principio de prioridade lóxica das cuestións formais, que poderían invalidar os actos administrativos, respecto das cuestións de fondo, polo que, ao



ordenar a retroacción das actuacións inspectoras, non debería terse pronunciado sobre as alegacións presentadas e, polo tanto, non debería telas desestimado.

Recibiuse Resolución do TEAR de 14 de marzo de 2025 desestimando a reclamación presentada e confirmando os actos impugnados. E interpúxose recurso de alzada ante o TEAC, pendente de resolución.

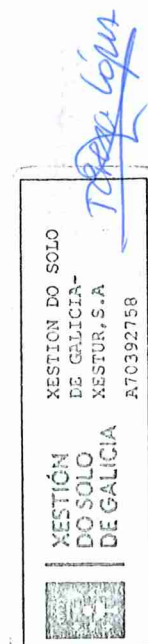
O imposto a devolver do ano 2025 correspóndese co importe das retencións do exercicio que ascende a 123.509,58 euros, e os 468.225,03 euros correspondente ao exercicio 2024 foron devoltos.

13. Ingresos e Gastos

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

Detalle da conta de perdas e ganancias	Exercicio 2025	Exercicio 2024
1. Importe neto da cifra de negocios	6.006.704,88	10.613.141,95
Ventas	5.030.246,43	10.246.687,99
Prestación de servizos	976.458,45	366.453,96
2. Consumo de mercaderías, materias primas, produtos en curso e terminados	- 14.533.028,73	- 14.975.953,04
a) Compras e traballos	- 17.366.130,58	- 7.541.773,96
b) Variación de existencias de produtos terminados e en curso	2.258.205,54	7.434.179,08
c) Variación de existencias incorporadas ao inmovilizado	574.896,31	-
3. Outros ingresos de explotación	236.600,00	165,00
Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	-	165,00
Subvencións á explotación	236.600,00	-
4. Gastos de personal e cargas sociais:	- 1.653.474,51	- 1.618.826,77
a) Soldos e salarios	- 1.309.968,17	- 1.272.731,34
b) Seguridade Social a cargo da empresa	- 343.506,34	- 346.095,43
5. Resultados orixinados fora da actividade normal da empresa incluídos en "outros resultados"	331.440,72	- 129.932,58
6. Outros gastos de explotación:	- 1.557.793,94	- 1.001.740,05
a) Servizos exteriores	- 1.236.285,11	- 407.809,13
b) Tributos	- 426.271,83	- 626.931,21
c) Variación de provisións por operacións comerciais	104.763,00	33.000,29
7. Imputación de transferencia	9.873.768,85	5.000.000,00
8. Resultado financeiro	650.326,11	1.650.578,89

- A totalidade das vendas da Sociedade correspóndese con operacións realizadas no ámbito galego pola situación dos parques empresariais, para clientes nacionais, con contratos a prezo fixo, con entrega do produto e pago á formalización da escritura (con desconto dos anticipos entregados a conta en certos casos) e venda directa polos comerciais da Sociedade. A Sociedade no momento no que escritura a venda e entrega o produto ao cliente cumpre coas condicións co mesmo.



a) Desagregación dos ingresos de actividades ordinarias.

CIFRA DE NEGOCIOS 2025

VENDAS DE PARCELAS	2.025	VENDAS DE PARCELAS	2.024
Arteixo	1.343.404,00	Arteixo	6.472.979,80
Carballo	800.952,06	Carballo	319.602,24
A Sionlla	168.000,00	A Sionlla	628.563,95
Negreira	102.006,00		
Ordes		Ordes	192.983,60
Ponteceso		Ponteceso	21.500,00
Gándaras	2.208.331,99	Gándaras	793.800,00
Cervo	96.166,38		
Muimenta		Muimenta	- 17.080,00
Pereiro de Aguiar		Pereiro de Aguiar	22.600,00
A Reigosa		A Reigosa	268.460,50
Silleda	311.386,00		
Mos		Mos	1.543.277,90
Total 2025	5.030.246,43	Total 2024	10.246.687,99

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2024
		Encomenda AXI	66.966,30
Arrendamentos	17.475,25	Arrendamentos	18.451,68
Dereitos de Superficie	339.975,46	Dereitos de Superficie	281.035,98
Xestión da auga PLISAN	619.007,74		
Total 2025	976.458,45	Total 2024	366.453,96

CIFRA DE NEGOCIOS 2025	6.006.704,88	CIFRA DE NEGOCIOS 2024	10.613.141,95
-------------------------------	---------------------	-------------------------------	----------------------

No ano 2025 a cifra de negocios ascende a 6.006.704,88 euros, diminuindo en 4.606.437,07 euros sobre a cifra de negocios do ano 2024, que ascendía a 10.613.141,95 euros, debido a que no ano 2025 non se convocou concurso de vendas por estudo de novos instrumentos de comercialización, reorganización do solo dispoñible, xunto co procedente do IGVS, e só se escriturou o solo que se tiña adxudicado relativo ao concurso do ano 2024. Próximamente convocarase o concurso de vendas do solo de Xestur e do IGVS, polo que se espera un forte incremento da cifra de negocios no ano 2026.

No ano 2025 as principais vendas son en Gándaras 2,2 millóns, Arteixo por 1,34 millóns de euros e as vendas de Carballo 0,8 millóns que rematan o solo dispoñible de Carballo.

Elévase a prestación de servizos de 366.453,96 euros a 976.458,45 euros, principalmente pola facturación da auga da PLISAN, 619.007,74 euros que non cubre os gastos xerados de PLISAN 791.337,06€, polo que se recibe unha transferencia corrente da Consellería de Economía e Industria de 236.600€ imputada a PyG.

Os resultados extraordinarios positivos do ano 2025 de 331.440,72 euros, débense a ingresos extraordinarios de 344.815,64 euros e gastos extraordinarios de 13.374,92 euros:

- Ingresos extraordinarios de 344.815,64 euros que se producen principalmente polo cobro do principal e costas dun xuízo ganado 89.405,79 euros, por penalizacións de incumprimento das condicións de venda de parcelas e resolución das mesmas 125.551,48 euros, polo cobro de 3.231,80 euros de intereses de ingresos indebidos, 109,49 euros de cobro dun seguro de danos, 59.342,41 euros de conta depósito a conta de Xestur, anulación de saldos acredores antigos 62.248,77 euros.
- Gastos extraordinarios de 13.374,92 euros que se producen por cargos de pagos fora de prazo.

Os gastos de persoal ascenden a 1.653.474,51 euros (1.618.826,77 euros en 2024). Os salarios das 23 persoas en xaneiro, 22 persoas durante o resto do ano de Xestur ascenden a 1.309.968,17 euros e a seguridade social a 343.506,34 euros.

Os gastos de explotación de 1.557.793,94 euros (1.001.740,05 euros no ano 2024), inclúen servizos exteriores por 1.236.285,11 euros e tributos por 426.271,83 euros. Recuperación dun cobro de cliente con deterioro, 104.763,00 euros.

A amortización do inmovilizado ascende a 19.207,71 euros (19.501,23 euros no ano 2024).

Os ingresos financeiros ascenden a 650.326,11 euros (1.650.578,89 euros no ano 2024).

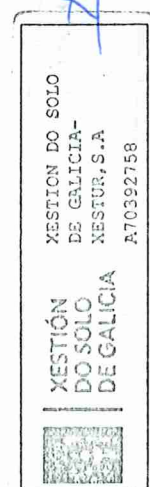
14. Provisións e continxencias.

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

Estado de movementos das provisións	Outras previsións a longo prazo	Provisións a curto prazo	TOTAL
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2024	6.500,00	778.010,97	784.510,97
(+) Dotacións	-	803.609,38	803.609,38
(-) Aplicacións	-	7.539,87	- 7.539,87
(-) Traspasos por escisión	- 6.500,00	- 4.687,84	- 11.187,84
(-) Excesos	-	279.772,90	- 279.772,90
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2024	- 0,00	1.289.620,24	1.289.620,24
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2025	- 0,00	1.289.620,24	1.289.620,24
(+) Dotacións	-	15.650,55	15.650,55
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2024	- 0,00	1.305.270,79	1.305.270,79

O Órgano de Administración da Sociedade considera como remota a posibilidade de que xurdan outros pasivos de carácter continxente cuxo importe sexa significativo.

As previsións a curto prazo son previsións para terminación da EDAR dun parque de Lugo, por 486.010,86 euros, e unha provisión por reclamación xudicial pendente por 786.357,20 euros, e dotouse unha provisión adicional para retribucións de persoal 15.650,55 euros. Saldo final 2025, 1.305.270,79 euros.





No ano 2024 dotáronse 803.609,38, traspasáronse a Vipugal 11.187,84 euros e anuláronse 279.772,90 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.

Ao peche do exercicio a Sociedade tiña presentadas garantías ante organismos oficiais ou terceiros por un importe global de 61.734,37 euros. Ditas garantías foron prestadas mediante avais de entidades financeiras. O Órgano de Administración estima que os pasivos que, no seu caso, puideran derivarse dos riscos cubertos coas garantías prestadas non serían significativos.

15. Información sobre medio ambiente

ACTUACIÓNS LEVADAS A CABO POR XESTUR EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL NO ANO 2025:

As actuacións en materia de medio ambiente levadas a cabo por Xestión do Solo de Galicia – XESTUR S.A., enmárcanse 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, sendo a súa aplicación responsabilidade da empresa adxudicataria da execución de ditos obras, e velando XESTUR porque se fagan de xeito satisfactorio.

Estas actuacións son:

1.- Obras executadas ou licitadas por XESTUR en 2025:

Inclúe as actuacións executadas durante as obras relacionadas ca xestión dos residuos, das medidas de integración paisaxística e das medidas de vixilancia ambiental.

Importe das actuacións realizadas en materia medioambiental nas obras licitadas/executadas en 2025 (cifras en execución material correspondente a integración ambiental e a xestión de residuos da obra):

- Obras de urbanización interior da fase C do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña), iniciada en outubro de 2023 e en execución durante parte do ano 2025: 219.956,10€
- Obras de urbanización das fases IV, V, VII.a do P.E. Gándaras (Lugo), iniciada en xuño de 2024 e en execución durante todo o ano 2025: 37.975,22€
- Obras do proxecto modificado nº1: "Apartadoiro ferroviario na PLISAN. tt.mm. Salvaterra de Miño – As Neves (Pontevedra): 432.355,41€. Contrato xestionado pola Autoridade Portuaria de Vigo - APV no que Xestur contribúe nun 18,295%

- Soterramento de LAT-132 kV na Plataforma Loxística PLISAN, iniciado en xaneiro de 2025. Contrato xestionado pola Autoridade Portuaria de Vigo - APV no que Xestur contribúe nun 18,295%
- Obras de urbanización do polígono 2 do proxecto sectorial de Xinzo de Limia (Ourense), iniciada en maio de 2023 e en execución durante todo o ano 2025: 12.084,38€

Tamén inclúen as partidas correspondentes a Xestión de residuos as seguintes obras:

- Contrato menor de obras de reparación de avarías na rede de saneamento da Plataforma Loxística Empresarial Salvaterra-As Neves, PLISAN (Pontevedra): 994,42 €

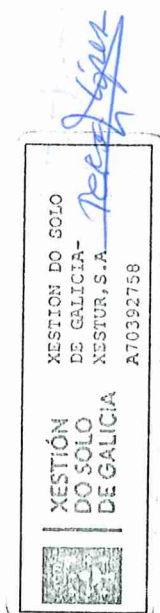
Licitacións en curso:

- Obras de urbanización da Fase 4 do P.E. Lalín 2000 (Pontevedra), licitada en decembro de 2025: 211.275,49 €.
- Obras de urbanización da modificación do plan parcial do SUR I2-I3-I4 do PXOM de San Cibrao das Viñas (Ourense). Partidas de axardinamento e integración ambiental: 487.240,06 €.

2.- Asistencia técnica asociada a execución das obras:

XESTUR leva a cabo a contratación dos servizos de asistencia técnica de dirección de obra e vixilancia das obras, que inclúen a vixilancia ambiental para as obras en licitación (o importe é pola totalidade da asistencia):

- Obras de urbanización das fases IV, V, VII.a do P.E. Gándaras (Lugo): 105.719,81€.
- No entorno do P.E. do Corgo e do P.E. das Gándaras fixéronse traballos de roza por 1.693,50€ e 14.512,25€ respectivamente
- Obras de urbanización interior da fase C do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña): 101.936,22 €.
- Respecto do parque empresarial de Arteixo, levouse a cabo a limpeza de fincas catastralmente propiedade de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. por un importe de 19.333 € mais o I.V.E.
- Igualmente se levou a cabo a roza de parcelas do parque empresarial da Sionlla por un importe de 14.890 € mais o I.V.E.
- Foron levados a cabo traballos tamén de roza en terreos propiedade de Xestur no concello de Cariño, cun montante de 3.835 €. Mais o I.V.E.
- No parque empresarial de Negreira, efectuouse unha roza en parcelas por un importe de 933 € sen o I.V.E.
- Nos parques de Arzúa e Cedeira, tamén se realizaron labores de roza por importes respectivos de 571,63 € e 679 €, aos que compre engadir o I.V.E. correspondente.
- Obras de urbanización do polígono 2 do proxecto sectorial de Xinzo de Limia (Ourense): 83.373€.





- Obras do proxecto modificado nº1: "Apartadoiro ferroviario na PLISAN. tt.mm. Salvaterra de Miño – As Neves (Pontevedra): 625.960,00€ + Codirección APV 244.049,17€. Contrato xestionado pola Autoridade Portuaria de Vigo - APV no que Xestur contribúe nun 18,295%

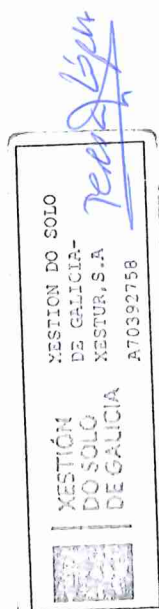
3.- En canto á redacción de plans e proxectos, XESTUR leva a cabo a través de medios propios de XESTUR ou de asistencias técnicas, a elaboración dos diferentes documentos para o desenvolvemento de novas áreas de solo industrial (proxectos de interese autonómico, plans estruturante de ordenación do solo empresarial, proxectos de desenvolvemento e urbanización, proxectos de urbanización,...). Dentro destes documentos, están contemplados todos os documentos necesarios para a correspondente tramitación Ambiental.

En licitación:

- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución da ampliación parque empresarial de O Pousadoiro – Vilagarcía de Arousa (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución para a ampliación da Plataforma Loxística e Industrial Salvaterra - As Neves (Pontevedra).

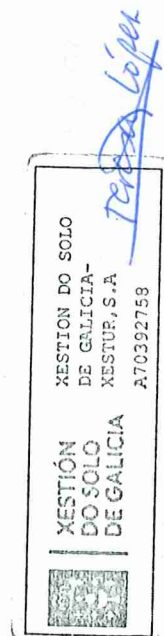
No 2025 formalizáronse os contratos para a redacción os traballos técnicos (estando todos eles en diferentes puntos de redacción e tramitación ao final do 2025):

- Proxecto de urbanización e do proxecto de parcelamento da modificación puntual núm.1 do Proxecto Sectorial para a implantación do Centro de Transportes e Terminal Intermodal de Ponte Caldelas (Pontevedra)
- Proxecto construtivo para execución da LMTS de enlace desde subestación UFD en Lalín ata límite do Parque empresarial "Lalín 2000 – 4ª fase" en el Concello de Lalín (Pontevedra)
- Modificación puntual nº3 do Proxecto Sectorial da Plataforma Loxístico Industrial de Salvaterra-As Neves (Pontevedra).
- Proxecto de Interese Autonómico (PIA) para a ampliación do P.E. O Corgo (Lugo). Documento para aprobación provisional e definitiva.
- Redacción proxecto urbanización Fases VI e VII.b. do Parque Empresarial de As Gándaras (Lugo).
- Asistencia Técnica para a Redacción do Proxecto de Conexións Exteriores (viaria e augas pluviais) para a Ampliación do P. E. Meira – Polígono C (Lugo)
- Contrato do servizo de explotación, conservación e mantemento dos servizos relacionados coa auga na PLISAN durante 4 meses, Concellos de Salvaterra e As Neves (Pontevedra).



En 2025 estiveron tamén en execución os seguintes traballos técnicos:

- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e dos instrumentos de desenvolvemento e execución para a urbanización do Parque empresarial de Cabana de Bergantiños (A Coruña).
- Plan estruturante de ordenación do solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución para a urbanización para a ampliación do parque empresarial de A Sionlla (nova delimitación PS5-SUND29) en Santiago de Compostela.
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) para a Ampliación do Parque Empresarial de Camba, en Xove (Lugo).
- Contrato do servizo de explotación, conservación e mantemento dos servizos relacionados coa auga na PLISAN, Concellos de Salvaterra e As Neves (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución da ampliación parque empresarial de O Campiño (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) do Parque Empresarial de Fragamoreira-Poio (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial da segunda ampliación do P.E. A Estrada-Toedo (Pontevedra).
- Plan Estruturante de Ordenación de Solo Empresarial e instrumentos de desenvolvemento e execución do parque empresarial de Louredo en Mos-Redondela (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución do parque empresarial de O Carballiño - Maside (Ourense).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial e instrumentos de desenvolvemento e execución para a fase terceira do parque empresarial de Pereiro de Aguiar (Ourense).
- Plan estruturante de ordenación do solo empresarial (PEOSE) do P.E. de Paderne de Allariz (Ourense).
- Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de Palas de Rei. Fase III (Lugo).
- Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de Meira- Fase C (Lugo).
- Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de O Corgo (Lugo).
- Modificado do proxecto construtivo da conexión exterior de saneamento do proxecto sectorial do parque empresarial de As Gándaras (Lugo).
- Proxecto de urbanización da ampliación IV do P.E. de Lalín (Pontevedra).
- Plan Estruturante de Ordenación de Solo Empresarial (PEOSE) e dos instrumentos de desenvolvemento e execución para a ampliación do Parque empresarial de Santa Comba (A Coruña).
- Proxecto de desenvolvemento e urbanización e conexións exteriores da Fase I do parque empresarial de Coristanco (A Coruña).





* Os contratos de explotación, conservación e mantemento dos servizos relacionados coa auga na PLISAN, son contratos soportados polos tres promotores da PLISAN (Autoridade Portuaria de Vigo - APV, Consorcio Zona Franca de Vigo - CZFV e Xunta de Galicia). O contrato asinado en 2023 polo Instituto Galego de Vivenda e Solo - IGVS foi subrogado a Xestur, e unha vez vencido volveuse a licitar xa coa tutela da Consellería de Economía e Industria. Estes contratos non contemplan unha partida medioambiental explícita, pero trátase de contratos con mercado contido ambiental no seu conxunto, xa que consiste na explotación dos servizos urbanos de abastecemento e saneamento de auga na PLISAN. Con todo dentro das obrigas do contrato recóllese que "O xestor deberá cumprir ao seu cargo con todas as obrigas e ditames promulgados polos diferentes organismos ambientais, administración hidráulica, sanitaria, urbanística, etc., en relación aos servizos e instalacións obxecto do contrato".

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

A Sociedade non outorga retribucións a longo prazo ao persoal.

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

Non existen.

18. Subvencións, doazóns e legados

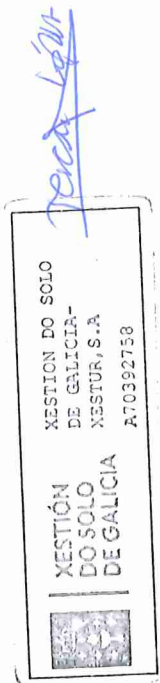
O importe e características das subvencións, doazóns e legados recibidos que aparecen no balance, así como os imputados na conta de perdas e ganancias desagreganse no seguinte cadro:

Subvencións, doazóns e transferencias recibidas	Exercicio 2025	Exercicio 2024
Que aparecen no patrimonio neto do balance		
Imputadas na conta de perdas e ganancias de capital	9.873.768,85 €	5.000.000,00 €
Imputadas na conta de perdas e ganancias corrente	236.600,00 €	- €

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:

Subvencións, doazóns e transferencias recollidas no balance	Exercicio 2025	Exercicio 2024
Saldo ao inicio do exercicio	- €	1.158.700,69 €
(-) Subvencións traspasadas ao resultado do exercicio	- €	- €
(-) Subvencións traspasadas por escisión	- €	- 1.158.700,69 €
Saldo ao final do exercicio	- €	- €

A subvención por importe de 1.158.700,69 euros foi concedida polo IGVS para a urbanización prioritaria de solo en Garabolos (Lugo). Dita subvención traspasouse á nova sociedade de vivenda no ano 2024, xunto co seu pasivo por imposto diferido de 386.233,56 euros. Polo que no ano 2025, non hai subvencións no balance.





A Sociedade en base ao establecido polo artigo 74 da Lei 3/2022, do 18 de outubro, de Áreas Empresariais de Galicia, e o anterior artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao solo empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

A Sociedade en compensación das perdas xeradas polas bonificacións aplicadas ao solo empresarial recibiu unha transferencia de 5 millóns no ano 2025 da Consellería de Economía e Industria, e 5 millóns de euros no ano 2024, do seu socio maioritario IGVS, para o fomento do acceso ao solo empresarial (ver nota 10), e mediante a Lei 4/2024, de 27 de decembro, de Orzamentos xerais da Comunidade Autónoma ten aprobada a concesión dunha nova transferencia de 5 millóns para o ano 2026 da Consellería de Economía e Industria, á que pasa a quedar adscrita, para continuar coa política de bonificacións do solo empresarial.

Ademáis ten concedida outra transferencia de 5 millóns no ano 2026 da Consellería de Economía e Industria para o financiamento das actividades de solo do IGVS que continua Xestur. E recibiu no ano 2025 por esta execución outra transferencia de 4.873.768,85 euros da Consellería de Economía e Industria para a financiación das actuacións realizadas que viña realizando o IGVS (Plisan e Carballo).

Para o financiamento de gastos correntes realizados derivados das actuacións do IGVS, Xestur recibe unha transferencia corrente da Consellería de Economía e Industria de 236.600 euros.

19. Combinacións de negocios

A Sociedade durante o exercicio 2024 levou a cabo unha escisión parcial que se describe na nota 1. En 2025, non houbo ningunha operación deste tipo.

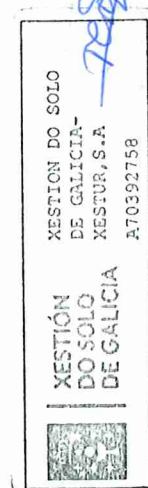
20. Negocios conxuntos

O Acordo de Cooperación entre a Consellería de Economía e Industria e o Instituto Galego da Vivenda e Solo para a o exercicio das funcións en materia de solo empresarial de 29 de xaneiro de 2025 establece:

Que o artigo 1 do Decreto 140/2024, do 20 de maio, atribúelle á Consellería de Economía e Industria, entre outras competencias, o exercicio das funcións en materia de solo empresarial. Neste senso, o artigo 18 do citado decreto dispón que, baixo a superior dirección da persoa titular da dita consellería, correspóndelle á Secretaría Xeral de Industria e Desenvolvemento Enerxético a dirección, coordinación, planificación, execución, seguimento e control das competencias e funcións da consellería nas materias que o propio artigo enumera, entre as que figura a de solo empresarial.

En virtude do acordo a Consellería de Economía e Industria asume as seguintes obrigas:

1. Xestionar, conservar, promocionar e comercializar o solo empresarial de que é titular o IGVS, de acordo coas atribucións sinaladas no Decreto 140/2024, do 20 de maio.





2. Participar, en nome do IGVS, na PLISAN, así como nos órganos colexiados constituídos ou que se podan constituír nela, executando as tarefas que se lle encomenden en ditos órganos ata a completa implantación da plataforma loxística.

3. Subrogarse na posición do IGVS, en canto órgano de contratación, en todos os expedientes de contratación que á data da sinatura do acordo se atopen en fase de licitación ou de execución e estean relacionados co solo destinado a uso empresarial propiedade do citado organismo autónomo. De tratarse de expedientes de expropiación onde o beneficiario sexa o IGVS, a consellería, sen necesidade da conformidade do IGVS, poderá determinar a entidade que, segundo o seu parecer, deba ser beneficiaria.

O cumprimento dos citados compromisos poderá ser asumido directamente pola propia consellería ou polo órgano ou entidade que por ela se determine.

A Resolución de 4 de febreiro de 2025 da Directora Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial encarga a XESTUR que asuma os compromisos citados anteriormente.

Polo que Xestur participa na posición do IGVS no Condominio da PLISAN coas porcentaxes de socios seguintes:

Autoridad Portuaria de Vigo 60,58%

Consorcio Zona Franca de Vigo 21,125%

Consellería de Economía e Industria (Xestur) na posición do IGVS 18,295%

As operacións económicas de PLISAN asumidas no 18,295% da parte de Xestur son:

- Inversións no apartadoiro ferroviario e soterramento LAT desenvolvidas pola Autoridade Portuaria de Vigo, 4.779.584,51 euros
- Terreos complementarios PLISAN, 18.435,83 euros
- Desbroces, 89.337,24 euros
- Asesoría xurídica, 6.592,42 euros
- Xestión da auga da PLISAN, 695.407,40 euros de gastos, e 619.007,74 euros de ingresos.

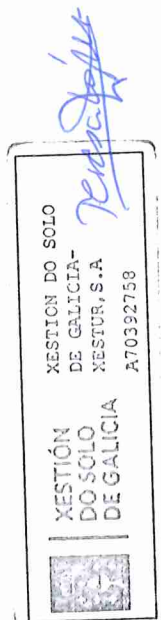
Para a financiación destas actividades Xestur recibiu unha transferencia de capital de 4.873.768,85 euros, e unha transferencia corrente de 236.600 euros da Consellería de Economía e Industria.

Os contratos formalizados por Xestur en 2025 foron:

- Estudo arqueolóxico na Área MI, para a ampliación da Plataforma Loxística Empresarial Salvaterra 1.931,50 euros
- Modificación puntual do Proxecto Sectorial da Plataforma Loxístico Industrial de Salvaterra-As Neves 13.900 euros

En xaneiro 2026 formalizados:

- Redacción PEOSE Ampliación PLISAN 246.000 euros
- Explotación, conservación e mantemento dos servizos de auga na PLISAN 189.495,68 euros.





Xestur tamén se ocupa dos concursos de venda de parcelas de PLISAN e da xestión e formalización das escrituras de venda e dereitos de superficie, habéndose formalizado no ano 2025 9 parcelas en venda ao Consorcio Zona Franca de Vigo, e unha parcela en Dereito de Superficie a unha empresa.

Por Resolución de 7 de novembro de 2025 da Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial, anunciase a poxa pública á alza para a venda e/ou constitución do dereito de superficie en parcelas resultantes do proxecto de parcelamento da zona denominada área loxística empresarial da plataforma loxística e industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (Plisan) (expediente PLISAN 2025/COMPRAVENDA-(5)-LE).

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

Con data posterior ao peche do exercicio 2025, concretamente durante os meses de febreiro e marzo de 2026, prodúcese un agravamento do conflito xeopolítico en Oriente Medio coa implicación directa de Israel, Estados Unidos e Irán. Á data de formulación de estas contas anuais, a Dirección da Sociedade valorou os posibles efectos de dita situación sobre a sa actividade e situación financeira, concluíndo que este evento non afecta á aplicación do principio de empresa en funcionamento, nin supón un risco relevante para as perspectivas de negocio no curto prazo. En todo caso, a Dirección continuará monitorizando a evolución da situación internacional para mitigar calquera efecto indirecto que puidera derivarse da inestabilidade macroeconómica xeral orixinada polo conflito.

23. Operacións con partes vinculadas

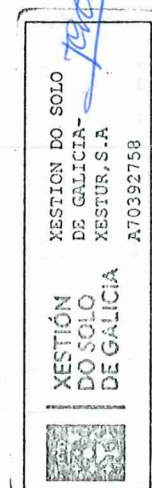
- A Sociedade mantiña operacións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) que posuía o 51,53% do capital social da Sociedade en 2024. Ditas operacións pasan no ano 2024 á nova sociedade de vivenda. A peche de 2025, o IGVS posúe o 52,14% do capital social da Sociedade, e só mantense o arrendamento da oficina de Ourense.

A Sociedade ao peche do exercicio non presenta saldos debedores nin acredores por operacións correntes co IGVS (3.144,66 euros acredor en 2024 por arrendamentos).

Durante o ano 2024 a Sociedade pagou 1.981.770,00 euros ao IGVS a 27 de marzo da débeda do solo do Ofimático. A totalidade da débeda restante por 22.860.889,72 euros, vinculada ao solo residencial traspasouse á nova sociedade de vivenda, xunto cos activos e coa tesouraría correspondente para a súa cancelación.

- A Sociedade mantén operacións derivadas da escisión coa nova sociedade de vivenda, coa que ten a mesma distribución de socios. O saldo debedor de VIPUGAL con Xestur a peche do exercicio ascende a 549.709,87 euros (674.540,58 euros en 2024).

Os membros do órgano de administración da Sociedade non percibiron ningunha retribución nos exercicios 2025 e 2024. Por outra banda, as retribucións percibidas polos membros de alta dirección da Sociedade, correspóndense con soldos por importe de 134.950,55 euros de dous membros, (59.448,89 euros no exercicio 2024, un membro).





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 funcións noutras sociedades co mesmo, análogo ou complementario xénero de actividade que a desenvolvida pola Sociedade, polo que non manteñen situacións de conflito de intereses con Xestur Galica, S.A., tal e como establece o artigo 229.3 da Lei de Sociedades de Capital.

Os membros do Consello de Administración e da Alta Dirección, non desfrutan de anticipos nin créditos concedidos pola Sociedade ao peche do exercicio.

A Sociedade pagou a cantidade de 3.747,40 euros (3.747,40 euros en 2024), correspondentes á prima de seguro de responsabilidade civil dos administradores e directivos, polos danos que se puideran ocasionar por actos ou omisións no exercicio do cargo.

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 sexos	2025			2024		
	MULLERES	HOMES	TOTAL	MULLERES	HOMES	TOTAL
Conselleiros	4	4	8	4	4	8
Altos directivos (non conselleiros)		2	2		1	1
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais de apoio	7	8	15	7	9	16
Empleados de tipo administrativo	4	1	5	5	1	6
Total persoal ao peche de exercicio	15	15	30	16	15	31

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

Número medio de persoas empregadas no curso do exercicio	TOTAL	
	2025	2024
Conselleiros	8	8
Altos directivos (non conselleiros)	1,916	1
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais de apoio	15,083	16
Empleados de tipo administrativo	5,083	6
Total persoal medio do exercicio	30,082	31

Durante o exercicio 2025 e 2024 a Sociedade ten empregada a unha persoa con categoría administrativa con discapacidade superior ao 33%.



Os honorarios correspondentes pola auditoría do exercicio 2025 aos auditores de contas, K4 IBÉRICA AUDITORES, S.L.P., ascenden a 9.160 euros (9.160 euros no exercicio 2024).

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 2025	Exercicio 2024
Venda de parcelas	5.030.246,43	10.246.687,99
Encomenda AXI		66.966,30
Prestacións de servizos dereitos superficie e alugueres	357.450,52	299.487,66
Prestación de servizos xestión da auga da PLISAN	619.007,93	-
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS DE XESTUR	6.006.704,88	10.613.141,95

A totalidade da cifra de negocios da Sociedade correspóndese con operacións realizadas en Galicia, sen que existan distintos mercados que difiran entre si dun xeito considerable, dende o punto de vista da organización das vendas de produtos/prestación de servizos, polo que o seu desglose non resulta significativo.

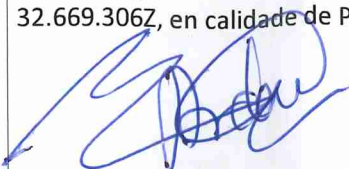
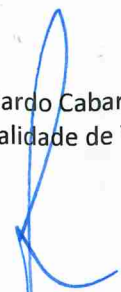
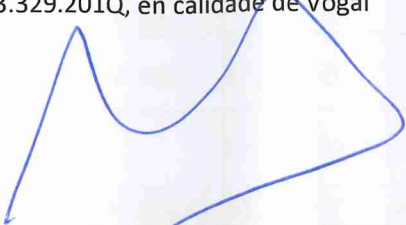
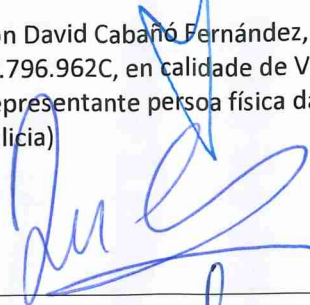
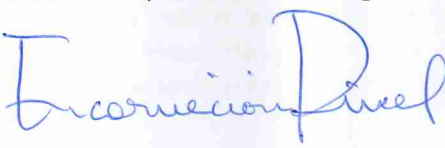
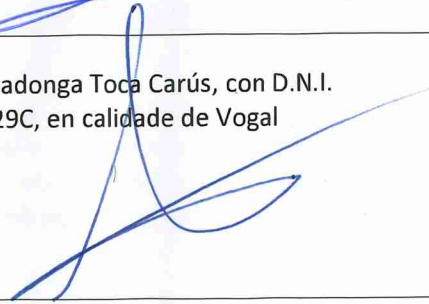
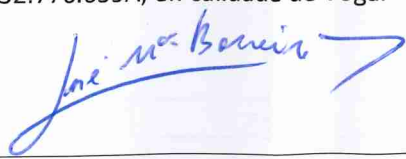
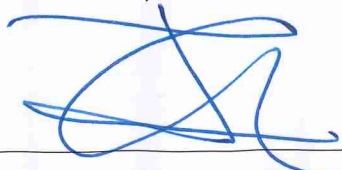
26. Información sobre o período medio de pago a provedores. Disposición adicional terceira. "Deber de información" da Lei 15/2010, do 5 de xullo.

	2025		2024	
	Días			
Período medio de pago a provedores	12,1		6,9	
Ratio de operacións pagadas	11,9		6,9	
Ratio de operacións pendentes de pago	12,5		6,6	
	Importe (euros)			
Total pagos realizados	17.055.190		6.615.930	
<i>Pagos dentro do prazo legal</i>	15.370.450	90,1%	6.613.250	100,0%
<i>Pagos superiores ao prazo legal</i>	1.684.740	9,9%	2.680	0,0%
Total pagos pendentes	537.760		1.251.980	
	Número facturas pagadas			
Número total de facturas	722		856	
<i>Dentro do prazo legal</i>	621	86,0%	832	97,2%
<i>Superior ao prazo legal</i>	101	14,0%	24	2,8%

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA



Dona Margarita Ardao Rodríguez, con D.N.I. 32.669.306Z, en calidade de Presidenta 	Don Jose Ramón Pardo Cabarcos, con D.N.I. 76.568.688D, en calidade de Vicepresidente 
Don Nicolás Vázquez Iglesias, con D.N.I. 33.329.201Q, en calidade de Vogal 	Don David Cabaño Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia) 
Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal 	Dona Covadonga Toca Carús, con D.N.I. 32.634.329C, en calidade de Vogal 
Don Jose María Barreiro Díaz, con D.N.I. 32.776.659A, en calidade de Vogal 	Dona María Isabel Concheiro Rodríguez-Segade, con D.N.I. 44.842.589H, en calidade de Vogal 
	Dona María Teresa López López, con D.N.I. 32.761.522T, en calidade de Secretaria do Consello de Administración, non membro.  XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA A7030753

En Santiago de Compostela, 26 de marzo de 2026

**INFORME DE XESTIÓN
2025 XESTIÓN DO
SOLO DE GALICIA-
XESTUR, S.A.**



Teen



INFORME DE XESTIÓN ANO 2025

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

1.- EXPOSICIÓN E EVOLUCIÓN DE NEGOCIOS

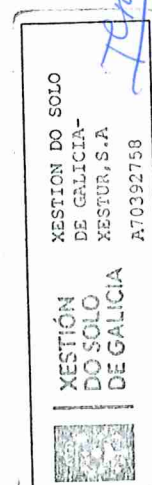
A Sociedade fusionada das catro Xestures provinciais o 23 de decembro de 2013, comeza o 1 de xaneiro de 2014 a súa actividade como nova sociedade Xestión do Solo de Galicia – Xestur, S.A. nun proceso de reestruturación financeira e de custos que permita centralizar as actuacións de solo empresarial e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

A reestruturación 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 a 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.

No exercicio 2019, a Consellería de Facenda asume unha ampliación de capital pola totalidade do préstamo pendente, 101.699.474,09€, quedando totalmente amortizado o 1 de agosto do 2019, xerando un novo aforro nas anualidades retidas previstas de 10 millóns de euros.

No exercicio 2024 lévase a cabo unha escisión de Xestur entre a actividade de solo empresarial e a actividade de vivenda e solo residencial, creando unha nova sociedade de vivenda, Sociedade de Vivenda Pública de Galicia, S.A.

A actividade da empresa durante o exercicio 2025 e a súa comparativa co exercicio 2024 foi a seguinte:





INVERSIÓNS	2025	INVERSIÓNS	2024
Arteixo	2.311.611,56	Arteixo	2.763.778,59
Ordes		Ordes	114.332,50
Sionlla Fase 2		Sionlla Fase 2	46.350,00
Cabana de Bergantiños	32.149,80	Cabana de Bergantiños	
Coristanco	30.902,03	Coristanco	11.145,00
Santa Comba	4.400,00	Santa Comba	43.540,00
Carballo	75.748,51		
Curtis		Curtis	14.800,00
Meira C	75.308,82	Meira C	8.102,74
Muimenta 2	3.000,00	Muimenta 2	- 1.573,50
Pontenova 2	67.634,44	Pontenova 2	19.440,00
Palas de Rei	274.515,64	Palas de Rei	3.883,89
O Corgo	6.293,00	O Corgo	13.922,29
Xove	16.579,24	Xove	19.920,00
Gándaras IV e seguintes	5.568.485,64	Gándaras IV e seguintes	2.696.289,77
Xinzo	2.453.970,84	Xinzo	1.196.734,79
Parque Tecnolóxico	252.848,53	Parque Tecnolóxico	57.628,95
Carballiño-Maside	65.400,00	Carballiño-Maside	5.996,00
Pereiro de Aguiar	30.340,83	Pereiro de Aguiar	74.596,00
Lalín	1.171.076,93	Lalín	343.311,94
Redondela-Mos-Arroufana		Redondela-Mos-Arroufana	36.900,00
Estrada-Toedo	20.821,62	Estrada-Toedo	29.125,00
Traballos varios Concellos		Traballos varios Concellos	13.900,00
Poio-Fragamoreira	56.722,81	Poio-Fragamoreira	
Pousadoiro-Vilagarcía	14.900,00	Poio-Pousadoiro	14.700,00
Plisan	4.798.020,34		
Pazos de Borbén Amoedo Moscoso		Pazos de Borbén Amoedo Moscoso	14.950,00
Campiño Pontevedra	35.400,00		
TOTAL 2025	17.366.130,58	TOTAL 2024	7.541.773,96

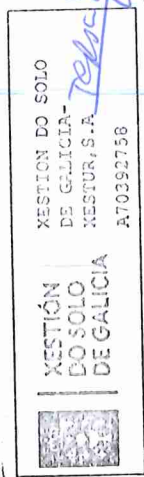
As inversións no ano 2025 son 17.366.130,58 €, suben un 130%, 9,8 millóns das realizadas en 2024, que foron 7.541.773,96 €.

As principais inversións son 5,6 millóns en Gándaras IV-V-VIIa, 4,8 millóns en Plisan, 2,5 millóns en Xinzo, 2,3 millóns en Arteixo e 1,2 millóns en Lalín.

Termináronse as obras de Arteixo fase C 98.213 m² lucrativos e Xinzo 86.521 m² lucrativos e Gándaras está próximo a rematar 143.469 m² lucrativos.

Expropiouse o solo de Pontenova por 63.641,05 euros, Lalín por 1.145.075,99, Meira por 72.068,82 € e Palas de Rei por 246.159,97, e terreos de Plisan por 18.435,83€.

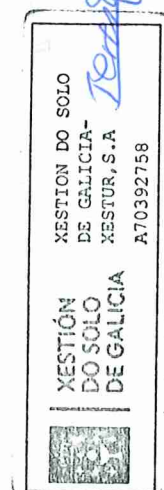
E temos en curso con planeamento en distintas fases 23 parques:



En planeamento tramitándose:	metros lucrativos	metros brutos
Coristanco	109.875,85	173.153,36
Santa Comba	129.469,38	222.620,90
Sionlla	204.071,66	381.434,62
Cabana de Bergantiños	136.147,45	267.216,42
Carballo	373.038,00	629.587,00
Gándaras VI-VIIb-VIII-IX	485.200,00	887.986,00
Palas de Rei	17.172,00	39.926,00
Meira	15.045,00	23.934,00
Pontenova	4.826,00	10.045,83
Corgo	118.244,00	203.089,00
Xove	43.255,00	88.238,80
San Cibrao das Viñas ampliación	178.818,05	341.542,06
Pereiro de Aguiar	167.029,00	231.107,00
Carballiño-Maside (fase Carballiño)	517.709,00	886.477,00
Paderne de Allariz	695.670,00	1.146.222,00
Lalín	167.410,82	313.497,83
Toedo- A Estrada	99.880,00	156.685,00
Pousadoiro-Vilagarcía-Caldas de Reis	127.352,75	212.254,59
Poio- Fragamoreira	163.513,19	373.415,52
Central Transportes Pontecaldelas	36.493,43	86.963,86
Plisan MI	947.343,00	1.072.773,00
Campiño-Pontevedra	89.189,00	160.044,00
Mos-Redondela	275.318,81	399.976,52
metros en distintas fases	5.102.071,39	8.308.190,31

No ano 2025 formalizáronse os contratos para a redacción dos traballos técnicos necesarios para o desenvolvemento das seguintes actuacións (estando todos eles en diferentes puntos de redacción e tramitación ao final do 2025):

- Proxecto de urbanización e do proxecto de parcelamento da modificación puntual núm.1 do Proxecto Sectorial para a implantación do Centro de Transportes e Terminal Intermodal de Ponte Caldelas (Pontevedra)
- Proxecto construtivo para execución da LMTS de enlace desde subestación UFD en Lalín ata límite do Parque empresarial "Lalín 2000 – 4ª fase" en el Concello de Lalín (Pontevedra)
- Modificación puntual nº3 do Proxecto Sectorial da Plataforma Loxístico Industrial de Salvaterra-As Neves (Pontevedra).





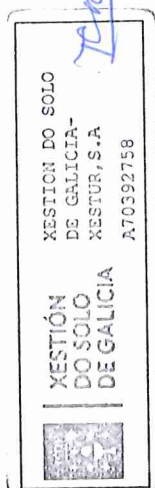
- Estudo de viabilidade para a ampliación do Parque empresarial de O Pousadoiro – Vilagarcía de Arousa (Pontevedra).
- Proxecto de conexións exteriores do Parque empresarial de Meira
- Proxecto de Interese Autonómico do Parque empresarial de O Corgo
- Proxecto de urbanización Fases VI-VIIb do Parque empresarial de As Gándaras
- Contrato do servizo de explotación, conservación e mantemento dos servizos relacionados coa auga na PLISAN durante 4 meses, Concellos de Salvaterra e As Neves (Pontevedra).

En licitación:

- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución da ampliación do Parque empresarial de O Pousadoiro – Vilagarcía de Arousa (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución para a ampliación da Plataforma Loxística e Industrial Salvaterra - As Neves (Pontevedra).

En 2025 estiveron tamén en execución os seguintes traballos:

- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución da ampliación parque empresarial de O Campiño (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) do Parque Empresarial de Fragamoreira-Poio (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial da segunda ampliación do P.E. A Estrada-Toedo (Pontevedra).
- Plan Estruturante de Ordenación de Solo Empresarial e instrumentos de desenvolvemento e execución do parque empresarial de Louredo en Mos-Redondela (Pontevedra).
- Proxecto de urbanización da ampliación IV do P.E. de Lalín (Pontevedra).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución do parque empresarial de O Carballiño - Maside (Ourense).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial e instrumentos de desenvolvemento e execución para a fase terceira do parque empresarial de Pereiro de Aguiar (Ourense).
- Plan estruturante de ordenación do solo empresarial (PEOSE) do P.E. de Paderne de Allariz (Ourense).
- Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de Palas de Rei. Fase III (Lugo).
- Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de Meira- Fase C (Lugo).
- Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de O Corgo (Lugo).





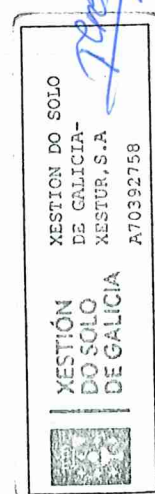
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) para a Ampliación do Parque Empresarial de Camba, en Xove (Lugo).
- Modificado do proxecto construtivo da conexión exterior de saneamento do proxecto sectorial do parque empresarial de As Gándaras (Lugo).
- Plan Estruturante de Ordenación de Solo Empresarial (PEOSE) e dos instrumentos de desenvolvemento e execución para a ampliación do Parque empresarial de Santa Comba (A Coruña).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e dos instrumentos de desenvolvemento e execución para a urbanización do Parque empresarial de Cabana de Bergantiños (A Coruña).
- Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e instrumentos de desenvolvemento e execución da Ampliación do Parque Empresarial de A Sionlla A Coruña).
- Proxecto de desenvolvemento e urbanización e conexións exteriores da Fase I do parque empresarial de Coristanco (A Coruña).
- Proxecto de Interese Autonómico do Parque empresarial de Coristanco.

E as seguintes obras en curso e rematadas:

- Obras de urbanización das fases IV, V, VII.a do P.E. Gándaras (Lugo), en curso.
- Obras de urbanización interior da fase C do Parque de Actividades Económicas de Arteixo (A Coruña), rematadas.
- Obras de urbanización do polígono 2 do proxecto sectorial de Xinzo de Limia (Ourense), rematadas.
- Contrato menor de obras de reparación de avarías na rede de saneamento da Plataforma Loxística Empresarial Salvaterra-As Neves, PLISAN (Pontevedra), rematadas.
- Obras do proxecto modificado nº1: Apartadoiro ferroviario na PLISAN. Salvaterra de Miño – As Neves (Pontevedra). Contrato xestionado pola Autoridade Portuaria de Vigo - APV no que Xestur contribúe nun 18,295%. En curso.

Licitacións en curso:

- Obras de urbanización da Fase 4 do P.E. Lalín 2000 (Pontevedra), licitada en decembro de 2025.
- Obras de urbanización da modificación do plan parcial do SUR I2-I3-I4 do PXOM de San Cibrao das Viñas (Ourense).





CIFRA DE NEGOCIOS 2025

VENDAS DE PARCELAS	2.025	VENDAS DE PARCELAS	2.024
Arteixo	1.343.404,00	Arteixo	6.472.979,80
Carballo	800.952,06	Carballo	319.602,24
A Sionlla	168.000,00	A Sionlla	628.563,95
Negreira	102.006,00		
Ordes		Ordes	192.983,60
Ponteceso		Ponteceso	21.500,00
Gándaras	2.208.331,99	Gándaras	793.800,00
Cervo	96.166,38		
Muimenta		Muimenta	- 17.080,00
Pereiro de Aguiar		Pereiro de Aguiar	22.600,00
A Reigosa		A Reigosa	268.460,50
Silleda	311.386,00		
Mos		Mos	1.543.277,90
Total 2025	5.030.246,43	Total 2024	10.246.687,99

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2024
Arrendamentos	17.475,25	Encomenda AXI	66.966,30
Dereitos de Superficie	339.975,46	Arrendamentos	18.451,68
Xestión da auga PLISAN	619.007,74	Dereitos de Superficie	281.035,98
Total 2025	976.458,45	Total 2024	366.453,96

CIFRA DE NEGOCIOS 2025	6.006.704,88	CIFRA DE NEGOCIOS 2024	10.613.141,95
-------------------------------	---------------------	-------------------------------	----------------------

Diferenza 2025-2024 **56,6%**

A cifra de negocios pasa de 10.613.141,95 euros no ano 2024 a 6.006.704,88 euros no ano 2025, quedando minorada a un 56,6% da cifra de 2024. Redúcese en 4,6 millóns de euros, porque no ano 2025 non se publicou concurso de parcelas. A maior diferenza é Arteixo 5,1 millóns de euros, Mos 1,54 millóns e Sionlla 0,46 millóns, debido a que xa non hai solo á venda en Mos, nin Sionlla (as existencias de 6 millóns que quedan son parcelas comprometidas para o Biopolo BIOTECH).

O incremento en Gándaras de 1,41 millóns de euros, débese á escritura da fase VIIa.

O incremento de prestación de servizos de 366.453,96€ do ano 2024 a 976.458,45€ do ano 2025, débese á xestión da auga da PLISAN 619.007,74€ e incremento dos canons de dereitos de superficie a 339.975,46€.

O coste de vendas ascende a 14.533.028,73 euros, pola variación de existencias positiva de 2.258.205,54 euros, os aprovisionamentos de 17.366.130,58 euros, e traspaso a inversións inmobiliarias de existencias de 574.896,31 euros. Débese á baixa do coste de vendas por 7.762.306,20 euros, aplicación de provisións de deterioro por 3.103.046,32 euros e dotacións



de deterioros por 9.873.768,85 euros (compensados pola transferencia de capital de 9.873.768,85 euros recibida da Consellería de Economía e Industria).

Outros ingresos de explotación de 236.600 euros pola transferencia corrente da Consellería de Economía e Industria.

Os gastos de persoal ascenden a 1.653.474,51 euros, 1.309.968,17 euros de salarios e 343.506,34 euros de seguridade social. Os gastos de persoal increméntanse pola subida do 0,5% con efectos xaneiro 2024 e a subida do 1,5% de 2025 en decembro, e os novos trienios de antigüidade. Houbo unha baixa por incapacidade permanente absoluta en xaneiro 2025, polo que o persoal a peche de exercicio é de 22 persoas.

Os gastos de explotación de 1.557.793,94 euros (1.001.740,05 euros no ano 2024), inclúen servizos exteriores por 1.236.285,11 euros (407.809,13 euros en 2024) subida principalmente pola xestión da auga e gastos da PLISAN que ascenden a 791.337,06€. Tributos por 426.271,83 euros. Recuperación dun cobro de cliente con deterioro 104.763,00 euros.

A amortización do inmovilizado ascende a 19.207,71 euros (907,54 euros de intanxible, 16.115,19 euros de material e 2.184,98 euros de inversións inmobiliarias).

Imputación da transferencia de capital da Consellería de Economía e Industria de 9.873.768,85 euros.

Outros resultados positivos por 331.440,72 euros por gastos extraordinarios de 13.374,92 euros e ingresos extraordinarios de 344.815,64 euros.

O resultado de explotación é negativo por 1.314.990,44 euros (1.852.873,82 euros en 2024).

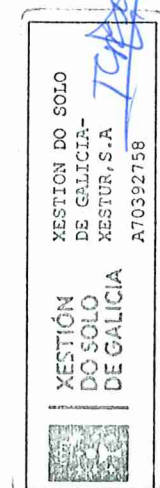
Os gastos financeiros de 0 euros (0 euros en 2024) e ingresos financeiros de 650.326,11 euros (1.650.578,89 euros en 2024), fan un resultado financeiro de 650.326,11 euros (1.650.578,89 euros en 2024).

O resultado global do 2025 é perda de 664.664,33 euros (202.294,93 euros de perda en 2024).

EVOLUCIÓN

A conxuntura da crise da economía de 2008 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 prezo de venda bonificado 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 prezo de venda bonificado de 11.093.197,84 euros.





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

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

No ano 2019 adxudícanse 52 parcelas, 159.324,13 metros e prezo de venda bonificado de 11.970.194,20 euros.

No ano 2020 adxudícanse 21 parcelas a 17 empresas, por 56.928,75 metros e prezo de venda bonificado de 4.839.263,97 euros.

No ano 2021 adxudícanse 64 parcelas a 47 empresas, 202.244,38 metros e prezo de venda bonificado de 14.784.408,69 euros.

No ano 2022 adxudícanse 60 parcelas a 46 empresas, 227.362,87 metros e prezo bonificado de 19.081.284,01 euros, e adxudícanse por primeira vez 2 parcelas a una empresa, 6.083,00 metros a precio enteiro sen bonificación de 882.035,00 euros e pago aprazado ata 8 anos, 4 anos sen intereses e a posibilidade dun ano de carencia.

No ano 2023 adxudícanse 62 parcelas a 45 empresas, 231.887,74 metros e prezo bonificado de 20.045.106,59 euros.

No concurso do ano 2024 adxudícanse 27 parcelas a 18 empresas, 99.831,04 metros e prezo bonificado 7.249.305,05 euros e 1 parcela a 1 empresa en dereito de superficie de 4.499,98 metros e prezo sen bonificar 427.498 euros.

No ano 2025 non se convocou concurso de vendas de solo, debido a reestruturación do solo empresarial do IGVS que vai pasar a Xestur polo cambio de competencias e o estudo de novas formas de comercialización.

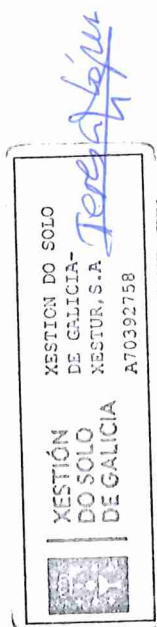
En total lévanse adxudicados en venda nos 11 anos 2015-2025, tras renuncias de adxudicacións, 673 parcelas por 1.922.244 metros e 127.505.173 euros de prezo de venda, e adicionalmente escriturouse un proxecto singular por 466.137 metros e prezo de venda de 22.239.396,00 euros, outro proxecto singular de 25.000 metros e prezo de venda de 1.300.000 euros, outro proxecto singular de 39.006 metros e valor de venda de 2.145.330 metros, e 19 parcelas con compromisos de venda escriturados con propietarios de solo por 63.377 metros, valor de venda de 4.286.216 euros.

En total son 2.515.764 metros en venda, 696 parcelas cun prezo de venda de 157.476.116 euros.

Ademais tense asinado 8 dereitos de superficie en Boiro, Ortigueira, Negreira, Arteixo, Reigosa e 3 en Mos, sobre 9 parcelas que suman 131.157 metros e cun valor de solo de 11.017.814,21 euros.

E 3 dereitos de superficie de Mos sobre 6 parcelas exercitaron a opción de compra en anos anteriores.

Todo elo contribúe en gran medida á reactivación da economía de Galicia, á xeración de emprego e á 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 realizou o IGVS en Xestur estes anos (no exercicio 2014 realizada por 32 millóns, en 2015 por importe de 31 millóns, en 2016 por importe de 30,5 millóns, en 2017 por 17,1 millóns, en 2018 por 16,5 millóns) e a Consellería de Facenda en 2019, por 101,7 millóns incrementaron o patrimonio da Sociedade a 217 millóns de euros e responderon fronte ao pago do préstamo asinado por 180,8 millóns de euros, quedando totalmente amortizado a peche de 2019, eliminando a débeda bancaria da Sociedade.

Todo o anterior levou a Xestur a superar a situación de forte endebedamento, baixas vendas e escasa tesourería que tiña ao inicio da fusión no ano 2014, mellorando tódalas súas cifras. As principais partidas:

ACTIVO	31/12/2013	31/12/2023	Traspasado a VIPUGAL 2024	XESTUR 31/12/2025
A) ACTIVO NON CORRENTE	30.652.505,92	22.564.457,23	- 10.842.954,03	12.010.880,38
VII. Debedores comerciais non corrientes	23.342.892,86			
B) ACTIVO CORRENTE	322.794.204,02	223.361.783,21		128.804.903,29
II. Existencias	313.885.360,63	146.316.046,76	- 47.314.730,18	93.832.161,73
III. Debedores comerciais	3.998.839,21	3.891.171,34	- 58.643,20	8.157.440,47
VII. Efectivo	4.312.631,95	73.080.660,34	- 42.807.615,55	26.810.730,08
TOTAL ACTIVO	353.446.709,94	245.926.240,44	- 101.077.923,66	140.815.783,67
PASIVO	31/12/2013	31/12/2023		31/12/2025
I. Capital.	56.534.193,78	216.753.711,22	- 74.897.613,24	132.744.936,66
III. Reservas.			- 973.095,58	2.173.875,04
A-3) Subvencións			- 1.158.700,69	
B) PASIVO NON CORRENTE	181.654.833,56	24.661.125,15	- 22.860.889,72	1.385.000,00
IV. Pasivos por impuesto diferido.			- 386.233,56	
C) PASIVO CORRENTE	108.001.906,12	8.124.256,26	- 617.094,11	5.378.931,23
TOTAL PASIVO	353.446.709,94	245.926.240,44	- 101.077.923,66	140.815.783,67

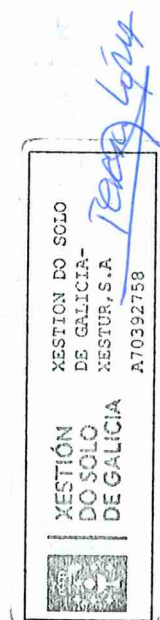
Nestes 10 anos dende a fusión ata 2023, cobráronse 23,3 millóns de débeda de solo. Redúcense as existencias en 167,6 millóns polas vendas de 193,6 millóns. Elévase a tesourería a 73 millóns de euros.

O capital pasa de 56,5 millóns ao inicio 2014 a 216,7 millóns en 2023, e a débeda redúcese en 256,8 millóns, pasando de 289,6 millóns en 2014 a 32,8 millóns en 2023.

En 2024 realízase a escisión de Xestur, creando a nova sociedade de vivenda, á que lle traspasa o negocio de vivenda e solo residencial, traspasando inmovilizados e inversións inmobiliarias por 10.842.945,03 euros, existencias por 47.314.730,18 euros, debedores por 58.643,20, tesourería por 42.807.615,55 euros, capital social por 74.897.613,24 euros, reservas por 973.095,58 euros, subvención de vivenda por 1.158.700,69 euros con pasivo diferido vinculado por 386.233,56 euros, débeda de solo residencial por 22.860.889,72 euros, e outros pasivos correntes 617.094,11 euros.

Polo que queda ao final do exercicio 2024 en Xestur, inmovilizados e inversións inmobiliarias por 11.651.043,08 euros, existencias por 91.567.137,49 euros, debedores comerciais por 2.522.330,48 euros, efectivo por 38.424.861,71 euros, capital social por 134.327.578,82 euros, reservas por 2.173.875,04 euros, pasivos non correntes 1.389.857,86 euros e pasivos correntes por 6.543.498,29 euros.

En 2025, as cifras son inmovilizados e inversións inmobiliarias por 12.010.880,38€, existencias por 93.832.161,73 euros, debedores comerciais por 8.157.440,47€ (principalmente por transferencia de 2025 pendente de cobro de 6.367.302,92 euros),





efectivo por 26.810.730,08 euros, capital social por 132.744.936,66 euros, reservas por 2.173.875,04 euros, pasivos non correntes 1.385.000,00 euros e pasivos correntes por 5.378.931,23 euros.

Polo que os pasivos ascenden a 6,8 millóns de euros, que inclúen anticipos de clientes por 1,6 millóns de euros, que se materializan ao escriturar as parcelas, e fianzas de reservas de parcelas por 0,7 millóns de euros, polo que a débeda de pago real quedaría reducida a 4,5 millóns de euros.

2.-ACONTECEMENTOS IMPORTANTES OCORRIDOS

O Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014 aproba a Axenda de Competitividade Industrial Galega 2015-2021 (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 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.

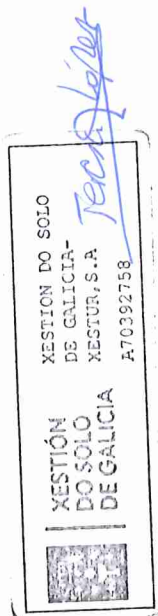
O Consello de Administración de Xestur volve a convocar o 11 de febreiro de 2022 outro concurso de vendas con prezos bonificados para o exercicio 2022, engadindo a posibilidade de venda sen bonificación con pago aprazado a 8 anos, 4 sen intereses e cun ano de carencia, e a posibilidade de arrendamento a prezos moi reducidos.

Para o ano 2023, o Consello de Administración do 8 de febreiro de 2023 convoca outro concurso de venda con prezos bonificados, e o 31 de xaneiro de 2024 aproba o programa de incentivos baseado nunha política de bonificación de solo empresarial.

A Sociedade en base ao establecido polo artigo 74 da Lei 3/2022, de 18 de outubro, de Áreas Empresariais de Galicia, e o anterior artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao solo empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

Artigo 74.-Fomento do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica.

3. *O Instituto Galego da vivenda e solo e a Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. poderán aprobar programas de incentivos para o acceso ao solo da súa titularidade, incluíndo bonificacións no prezo de venda, adxudicacións en dereito de superficie con opción de compra ou dereitos de adquisición preferente a favor das persoas titulares das parcelas colindantes que permitan a consolidación dunha implantación empresarial xa existente.*





4. *No suposto da Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., os programas a que se refire o número anterior non poderán afectar á viabilidade económica da Sociedade.*

A política de bonificacións do solo non permite recuperar a totalidade dos investimentos realizados e produce perdas a Xestur e limita a súa capacidade de acometer novas inversións. Por elo a Xunta, a través do IGVS, socio maioritario de Xestur, concedeu unha transferencia anual dende o ano 2021, que financia os novos investimentos e compensa as perdas derivadas das bonificacións aplicadas nas vendas.

A separación de competencias entre solo empresarial e vivenda, leva a escisión de Xestur no ano 2024 en dúas sociedades públicas, separando a actividade de vivenda e solo residencial nunha nova sociedade, dependente da Consellería de Vivenda, e quedando a actividade de solo empresarial en Xestur, dependente da Consellería de Economía e Industria.

A Sociedade, en compensación das perdas xeradas polas bonificacións aplicadas ao solo empresarial, ten aprobada no exercicio 2026 a concesión dunha transferencia de 5 millóns de euros da Consellería de Economía e Industria que pasa a exercer a tutela funcional de Xestur ao asumir as competencias de solo empresarial, para o fomento do acceso ao solo empresarial, e xa recibiu, 5 millóns no ano 2025 da Consellería de Economía e Industria, e 5 millóns no ano 2024, 7 millóns no ano 2023, 7,5 millóns no ano 2022 e 8 millóns de euros no ano 2021, do IGVS, socio maioritario, que exercía a tutela sobre Xestur ata o ano 2024.

Ademáis ten concedida outra transferencia de 5 millóns no ano 2026 da Consellería de Economía e Industria para o financiamento das actividades de solo do IGVS que continua Xestur. E recibiu no ano 2025 por esta execución 4.873.768,85 euros.

Prevese convocar, en breve, novo concurso de vendas bonificadas 2026, co solo libre de Xestur e do IGVS.

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN E DESENVOLVEMENTO.

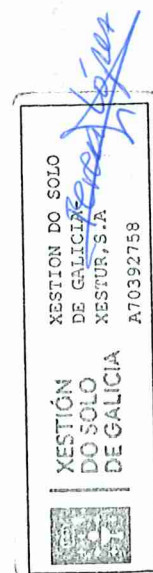
A empresa non desenvolve actividades de I+D.

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 momento que vive o sector inmobiliario e a economía en xeral. Aínda que se percibía a melloría da demanda dende a crise anterior, e a cifra de negocios evolucionaba positivamente, acumulando nos seis anos 2014-2019 dende a fusión unha facturación de 98,7 millóns de euros, a nova crise do COVID rebaixouna no 2020 a só 3,6 millóns. No ano 2021 recupérase a actividade e se eleva a cifra de negocios a 32,76 millóns de euros. E no ano 2022 elévase a





41.637.403,39 euros. No ano 2023, a 23.874.726,96 euros. No ano 2024 baixa a 10.613.141,95 euros. E no ano 2025 baixa a 6.006.704,88 euros.

Así, a sociedade cun volume de existencias de 93,8 millóns de euros en obra en curso e terminada vai evolucionar en positivo na medida en que o mercado inmobiliario e a economía se vaia recuperando da crise da pandemia, da guerra de Ucraína e Rusia, e da nova guerra de EEUU e Irán, e a súa repercusión nas nosas empresas.

O risco de crédito da Sociedade é atribuíble ás débedas comerciais que mantén cos seus clientes. Os importes reflíctense no Balance de situación netos do deterioro estimado polo Órgano de Administración e pola Dirección da Sociedade en función da experiencia de exercicios anteriores e da súa valoración do entorno económico actual. A Sociedade non ten unha concentración significativa do risco de crédito, estando a exposición distribuída nun pequeno número de debedores, que manifestan o seu interese en cancelar a súa débeda. A Sociedade dota o deterioro en función do risco que presentan as posibles insolvencias con respecto ao cobro dos activos considerando a antigüidade da débeda.

A 31 de decembro de 2025 a Sociedade dispón de efectivo por importe de 26.810.730,08 euros. En canto ao fondo de manobra é positivo e ascende a 123.425.972,06 euros.

Para a financiación das actividades de inversión utilízase o autofinanciamento dispoñible e a transferencia da Consellería de Economía e Industria.

6.- INSTRUMENTOS FINANCEIROS.

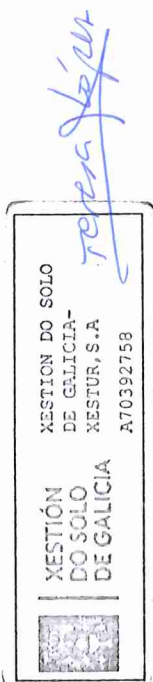
Non é necesario indicar ningunha cuestión derivada deste tipo de instrumentos, á marxe do que se atopa apuntado nas Conta Anuais.

7.- FEITOS POSTERIORES AO PECHE.

Con data posterior ao peche do exercicio 2025, concretamente durante os meses de febreiro e marzo de 2026, prodúcese un agravamento do conflito xeopolítico en Oriente Medio coa implicación directa de Israel, Estados Unidos e Irán. Á data de formulación de estas contas anuais, a Dirección da Sociedade valorou os posibles efectos de dita situación sobre a súa actividade e situación financeira, concluíndo que este evento non afecta á aplicación do principio de empresa en funcionamento, nin supón un risco relevante para as perspectivas de negocio no curto prazo. En todo caso, a Dirección continuará monitorizando a evolución da situación internacional para mitigar calquera efecto indirecto que puidera derivarse da inestabilidade macroeconómica xeral orixinada polo conflito.

8.- INFORMACIÓN DA EXECUCIÓN DO ORZAMENTO PARA O CONSELLO DE CONTAS

Reiteradamente o Consello de Contas solicita nos seus informes de auditoría anuais dos entes instrumentais, que se aporte información nas Contas Anuais da execución real do Orzamento, polo que se inclúe a comparativa da execución 2025 sobre o orzamento 2025:





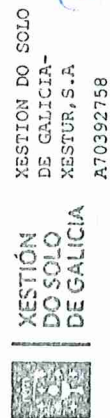
• INVERSIÓNS

CONSELLO DE CONTAS

Executado	2.025	ORZAMENTOS	2.025
Arteixo	2.311.611,56	Arteixo	2.765.604,00
Sionlla Fase 2		Sionlla Fase 2	162.000,00
Cabana de Bergantiños	32.149,80	Cabana de Bergantiños	160.749,00
Coristanco	30.902,03	Coristanco	1.382.873,00
Santa Comba	4.400,00	Santa Comba	1.492.623,00
Carballo	75.748,51	Carballo	283.278,00
Ferrol		Ferrol	200.000,00
Ordes		Ordes	200.000,00
Teo		Teo	100.000,00
Vilagarcía		Vilagarcía	100.000,00
Meira C	75.308,82	Meira C	730.029,00
Muimenta 2	3.000,00	Muimenta 2	
Pontenova 2	67.634,44	Pontenova 2	
Palas de Rei	274.515,64	Palas de Rei	250.000,00
O Corgo	6.293,00	O Corgo	178.694,00
Xove	16.579,24	Xove	99.600,00
Gándaras IV e seguintes	5.568.485,64	Gándaras IV e seguintes	4.736.903,00
Xinzo	2.453.970,84	Xinzo	
Parque Tecnolóxico	252.848,53	Parque Tecnolóxico	7.336.085,00
Carballiño-Maside	65.400,00	Carballiño-Maside	327.000,00
Pereiro de Aguiar	30.340,83	Pereiro de Aguiar	196.000,00
Paderne de Allariz		Paderne de Allariz	63.121,00
Lalín	1.171.076,93	Lalín	4.400.000,00
Estrada-Toedo	20.821,62	Estrada-Toedo	156.974,00
Traballos varios Concellos		Traballos varios Concellos	1.500.000,00
Novos Instrumentos Solo Industrial		Novos Instrumentos Solo Industria	2.500.000,00
Mos-Redondela		Mos-Redondela	239.925,00
Poio-Fragamoreira	56.722,81	Poio-Fragamoreira	
Pousadoiro-Vilagarcía	14.900,00	Pousadoiro-Vilagarcía	158.236,00
Central Transportes Pontecaldelas		Central Transportes Pontecaldelas	53.300,00
Plisan	4.798.020,34	Plisan	3.500.000,00
Campiño Pontevedra	35.400,00	Campiño Pontevedra	177.000,00
TOTAL 2025	17.366.130,58	TOTAL 2025	33.449.994,00

Execución 52%

A execución de inversión sobre as orzamentadas no ano 2025 ascenden a 17,37 millóns de 33,45 millóns orzamentados, execución do 52% da inversión que se eleva en 10 millóns de euros a do ano 2024 e supera o dobre da porcentaxe executada en 2024. (7,54 millóns e un 25% de execución de inversión no ano 2024).





- INGRESOS

CONSELLO DE CONTAS

CIFRA DE NEGOCIOS 2025

ORZAMENTOS 2025

VENDAS DE PARCELAS	2.025	VENDAS DE PARCELAS	2.025
Arteixo	1.343.404,00	Arteixo	10.010.467,00
Carballo	800.952,06	Carballo	
A Sionlla	168.000,00	A Sionlla	2.351.660,00
Negreira	102.006,00	Negreira	
Gándaras	2.208.331,99	Gándaras	3.279.540,00
Cervo	96.166,38	Cervo	
Xinzo de Limia		Xinzo de Limia	888.576,00
A Reigosa		A Reigosa	1.675.000,00
Silleda	311.386,00	Silleda	
Total 2025	5.030.246,43	Total 2025	18.205.243,00

PRESTACIÓN DE SERVIZOS	2025	PRESTACIÓN DE SERVIZOS	2025
		Encomenda AXI	64.748,00
		Encomenda Vivendas Bale	51.102,00
Arrendamentos	17.475,25	Arrendamentos	317.172,00
Dereitos de Superficie	339.975,46	Dereitos de Superficie	335.272,00
Xestión da auga PLISAN	619.007,74		
Total 2025	976.458,45	Total 2025	768.294,00

CIFRA DE NEGOCIOS 2025	6.006.704,88	ORZAMENTOS 2025	18.973.537,00
------------------------	--------------	-----------------	---------------

Executado 31,7%

Execútase a previsión de ingresos nun 31,7% dos ingresos relacionados con solo empresarial. (49% no ano 2024).

XESTIÓN DO SOLO
DE GALICIA-
XESTUR, S.A.
A70392758

XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA





- SERVIZOS EXTERIORES**

SERVIZOS EXTERIORES	REAL 2025	Previsión 2025
ARRENDAMENTOS	14.218	28.920
REPARACIÓNS E CONSERVACIÓN	83.829	140.445
SERVIZOS PROFESIONAIS INDEPENDENTES	114.621	113.603
PRIMAS DE SEGUROS	21.781	99.000
SERVIZOS BANCARIOS	719	942
PUBLICIDADE	37.391	52.550
SUMINISTROS	10.882	17.271
OUTROS SERVIZOS	952.845	1.547.063
	1.236.285	1.999.794

Executado

62%

Redúcese o gasto incorrido en servizos exteriores nun 38% sobre o autorizado en Orzamentos 2025 realizados antes de escisión finais 2024.

- GASTOS DE PERSOAL**

Gastos persoal	Real 2025	Previsión 2025
Nº Empregados	23	44
Custo Total	1.653.475	3.067.442
Custo Medio	71.890	69.715

Coa escisión pasan 16 traballadores á nova sociedade de vivenda, quedando en Xestur 23 persoas e dúas prazas dotadas non cubertas. Orzamentos 2025 realizados antes de escisión finais 2024.

- INGRESOS FINANCEIROS**

Ingresos financeiros	Real 2025	Previsión 2025
Ingresos financeiros	650.326,11	1.611.821,00

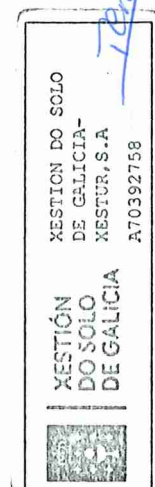
40%

- OBXECTIVOS E INDICADORES**

A ORDE do 17 de xuño de 2024 pola que se ditan instrucións para a elaboración dos orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia para o ano 2025 establece no seu artigo 1 que os orzamentos xerais da Comunidade Autónoma para 2025 orientaranse a:

- Impulsar as liñas de actuación encamiñadas a aumentar o crecemento potencial da economía mediante os investimentos estruturais precisos para contar cun tecido industrial máis potente, moderno, produtivo, sostible e competitivo.

Acompañadas de actuacións específicas en materia de vivenda. E todo isto partindo dos grandes retos fixados no Plan estratéxico de Galicia 22-30.





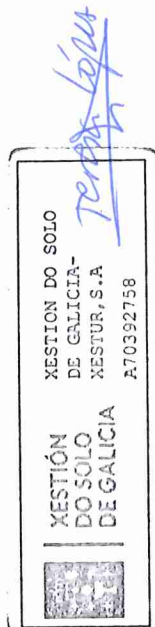
Polo que os Eixes, Prioridades de Actuación e Obxectivos Estratéxicos no marco do PEG 22-30 que atinxen a Xestur serían os seguintes: (separando a actividade de vivenda)

EIXE 4. COHESIÓN SOCIAL E TERRITORIAL

PA 4.4 Impulsar a cohesión territorial e desenvolver os servizos no territorio baixo o concepto de cidade única.

OE 4.4.1 Impulsar a cohesión territorial e a ordenación urbanística do territorio galego respectando a paisaxe de Galicia e potenciando os valores naturais da mesma. Vertebración dixital e mellora da conectividade do territorio. Fomentar a accesibilidade do solo empresarial

- Fomentar solo empresarial accesible mediante distintas fórmulas e acorde cos plans territoriais, os condicionamentos loxísticos e a demanda en cada territorio, así como a creación de reservas de solo estratéxicas con destino á implantación de iniciativas empresariais en Galicia.
- Fomentar solo industrial accesible mediante distintas fórmulas e acorde cos plans territoriais, os condicionamentos loxísticos e a demanda en cada territorio, con especial atención ás áreas transfronteirizas con Portugal. Reforzar a conectividade do solo coas vías de comunicación, fundamentalmente alternativas ao transporte por estrada.
- Planificar novos desenvolvementos de solo empresarial e facilitar o acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica. Neste Eixe, Xestur realiza os estudos e planeamento de novos parques empresariais, a adquisición de terreos e a licitación e execución das obras de urbanización, para a posterior adxudicación e venda de solo empresarial e a implantación das empresas.



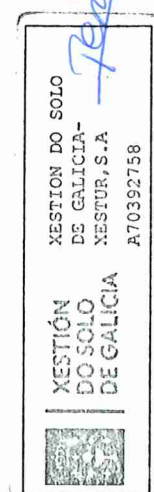


Indicador obxectivos	Real 2025	Previsión 2025
B.1.Metros lucrativos en urbanización	327.370,00	524.823,00

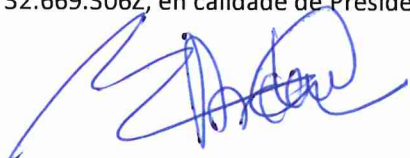
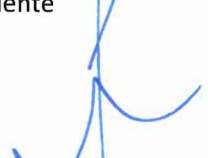
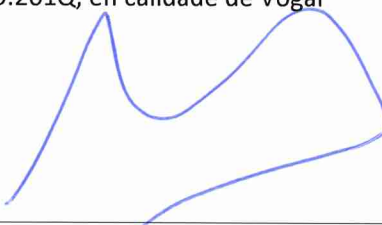
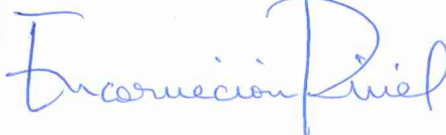
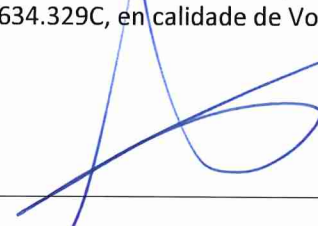
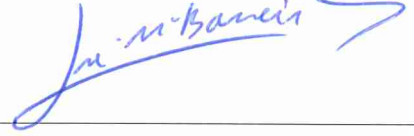
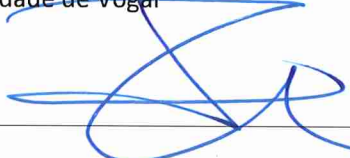
En obra:

Arteixo C	98.213,00	terminado
Gándaras IV, V, VIIa	142.636,00	próximo a terminar
Xinzo 2	86.521,00	terminado
metros lucrativos en urbanización	327.370,00	

En planeamento tramitándose:	metros lucrativos	metros brutos
Coristanco	109.875,85	173.153,36
Santa Comba	129.469,38	222.620,90
Sionlla	204.071,66	381.434,62
Cabana de Bergantiños	136.147,45	267.216,42
Carballo	373.038,00	629.587,00
Gándaras VI-VIIb-VIII-IX	485.200,00	887.986,00
Palas de Rei	17.172,00	39.926,00
Meira	15.045,00	23.934,00
Pontenova	4.826,00	10.045,83
Corgo	118.244,00	203.089,00
Xove	43.255,00	88.238,80
San Cibrao das Viñas ampliación	178.818,05	341.542,06
Pereiro de Aguiar	167.029,00	231.107,00
Carballiño-Maside (fase Carballiño)	517.709,00	886.477,00
Paderne de Allariz	695.670,00	1.146.222,00
Lalín	167.410,82	313.497,83
Toedo- A Estrada	99.880,00	156.685,00
Pousadoiro-Vilagarcía-Caldas de Reis	127.352,75	212.254,59
Poio- Fragamoreira	163.513,19	373.415,52
Central Transportes Pontecaldelas	36.493,43	86.963,86
Plisan MI	947.343,00	1.072.773,00
Campiño-Pontevedra	89.189,00	160.044,00
Mos-Redondela	275.318,81	399.976,52
metros en distintas fases	5.102.071,39	8.308.190,31





Dona Margarita Ardao Rodríguez, con D.N.I. 32.669.306Z, en calidade de Presidenta 	Don Jose Ramón Pardo Cabarcos, con D.N.I. 76.568.688D, en calidade de Vicepresidente 
Don Nicolás Vázquez Iglesias, con D.N.I. 33.329.201Q, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia) 
Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal 	Dona Covadonga Toca Carús, con D.N.I. 32.634.329C, en calidade de Vogal 
Don Jose María Barreiro Díaz, con D.N.I. 32.776.659A, en calidade de Vogal 	Dona María Isabel Concheiro Rodríguez-Segade, con D.N.I. 44.842.589H, en calidade de Vogal 
	Dona María Teresa López López, con D.N.I. 32.761.522T, en calidade de Secretaria do Consello de Administración, non membro.  XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A. A70392758

En Santiago de Compostela, 26 de marzo de 2026