

***CUENTAS ANUALES
2014 XESTIÓN DO
SOLO DE GALICIA -
XESTUR, S.A.***

**INFORME DE
AUDITORIA CUENTAS
ANUALES 2014
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA - XESTUR,
S.A.**

Al Consejo de Administración de
XESTÓN DOS SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

En Santiago, 26 de marzo de 2015

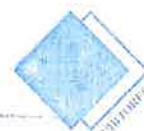
Muy señores nuestros:

Una vez completados todos los procedimientos de auditoría, adjuntamos en duplicado ejemplar de nuestro Informe de Auditoría del ejercicio 2014 de XESTÓN DOS SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Quedamos a su entera disposición para aclarar cualquier duda que se plantee con referencia a esta documentación.

Aprovechamos la ocasión para agradecer la colaboración prestada en la realización de nuestro trabajo.

Atentamente,



Alberto Page Gonzalez
Socio Director

AUDITGAL, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de **XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.:**

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 1 de la memoria adjunta, en la que se indica que el Consejo de la Xunta de Galicia, en reunión del 20 de diciembre de 2012, autorizó el inicio de los trámites mercantiles para la constitución de la empresa pública "XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A" en la cual se integran Xestión Urbanística de A Coruña, S.A., Xestión Urbanística de Lugo, S.A., Xestión Urbanística de Ourense, S.A. y Xestión Urbanística de Pontevedra, S.A. El 23 de diciembre de 2013 se eleva a público el acuerdo de fusión mediante constitución de nueva sociedad y extinción de cada una de las sociedades que se fusionan y la transmisión en bloque de los respectivos patrimonios sociales a la nueva entidad, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas, con efectos contables desde el 1 de enero de 2014. La escritura de fusión, con protocolo 1.814 del Notario de Santiago Héctor Pardo García, se ha presentado en el Registro Mercantil obteniendo la inscripción el 24 de febrero de 2014. Por este motivo, los administradores no presentan, a efectos comparativos, las partidas de balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de patrimonio neto y estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio anterior. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención con respecto a lo señalado en la nota 2.3 de la memoria, como consecuencia del deterioro continuado del sector inmobiliario que ha afectado al proceso de la realización de las existencias en el corto plazo y consecuentemente al nivel de actividad, la Sociedad ha venido incurriendo en los últimos ejercicios en pérdidas significativas que han sido compensadas con el apoyo de sus accionistas. Al mismo tiempo, tal y como se menciona en el párrafo anterior, la sociedad ha acometido un proceso de reestructuración organizativa, financiera y de costes con la centralización de sus actuaciones en una sola Xestur, así como la adopción de acuerdos para estimular las ventas de suelo.

Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa en relación con la capacidad de la Sociedad para realizar sus activos y hacer frente a sus pasivos en el curso normal de las operaciones y por los importes y según la clasificación con que figuran registrados en las cuentas anuales, la cual dependerá de la consecución con éxito de la reorganización de las actividades que se está acometiendo, del mantenimiento e incremento, en su caso, de los apoyos financiero-patrimoniales por parte del accionista y del éxito de las operaciones futuras de la Entidad. No obstante, los Administradores han formulado las cuentas adjuntas de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, debido a que consideran que la adopción de las medidas descritas en la nota 2.3 permitirán la continuidad de su actividad. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2014. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

AUDITGAL, S.A.

El Socio auditor,


Alberto Page GonzalezAUDITGAL, S.A.
AUDITORES

26 de marzo de 2015

***BALANCE, CUENTA DE
PERDIDAS Y
GANACIAS, ESTADO DE
CAMBIOS EN EL
PATRIMONIO NETO Y
ESTADO DE FLUJOS DE
EFECTIVO.- EJERCICIO
2014***

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF:	A70392758	Asdo: D. Heriberto García Porto Presidente do Consello de Administración N.I.F. 33.253.761-0 26-Marzo-2015 Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1):	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		Euros:	09001 X
			Miles:	09002
			Millones:	09003

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (2)	EJERCICIO 2013 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		20.967.596,58	
I. Inmovilizado intangible	11100	7	16.028,88	
1. Desarrollo	11110			
2. Concesiones	11120		15.371,54	
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130			
4. Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas	11150		657,34	
6. Investigación	11160			
7. Otro inmovilizado intangible	11170			
II. Inmovilizado material	11200		875.764,42	
1. Terrenos y construcciones	11210	5	794.953,39	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220			
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230		80.811,03	
III. Inversiones inmobiliarias	11300		4.890.373,00	
1. Terrenos	11310		1.493.172,80	
2. Construcciones	11320		3.397.200,20	
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		37.687,53	
1. Instrumentos de patrimonio	11510		18.193,04	
2. Créditos a terceros	11520			
3. Valores representativos de deuda	11530			
4. Derivados	11540			
5. Otros activos financieros	11550		19.494,04	
6. Otras inversiones	11560			
VI. Activos por impuesto diferido	11600	12	669.025,13	
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700		14.478.717,62	

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

Ángel Rodríguez González

- (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.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

XESTION DO SOLO DE

GALICIA-XESTUR, S.A.

Asdo: D. Heriberto Garcia Porto

Presidente do Consello de Administración

N.I.F. 33.253.761-C 26-Marzo-2015

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		330.973.188,66	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200	10	326.160.107,94	
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220		49.100,93	
3. Productos en curso	12230		126.331.294,21	
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232		126.331.294,21	
4. Productos terminados	12240		199.524.012,80	
a) De ciclo largo de producción	12241		199.524.012,80	
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260		255.700,00	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	9	3.162.920,47	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		3.021.932,73	
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311		321.139,99	
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312		2.700.792,74	
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			
3. Deudores varios	12330		5.406,31	
4. Personal	12340		3.800,00	
5. Activos por impuesto corriente	12350		18.673,21	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		113.108,22	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			

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

[Firma]
Ánge Rodríguez González

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Asdo: D. Heriberto Garcia Porto

Presidente do Consello de Administración

N.I.F. 33.253.761-0 26-Marzo-2015

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	9	32.156,82	
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550		32.156,82	
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		6.215,09	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		1.611.788,34	
1. Tesorería	12710		1.611.788,34	
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		351.940.785,24	

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

Ángel Rodríguez González

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

XESTION DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.Asdo: D. Heriberto Garcia Porto
Presidente do Consello de Administración
N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015
Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		80.553.106,34	
A-1) Fondos propios	21000	9.4	78.557.986,97	
I. Capital	21100		85.058.223,30	
1. Capital escriturado	21110		85.058.223,30	
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		7.609.368,77	
III. Reservas	21300		20.945.386,85	
1. Legal y estatutarias	21310		2.756.966,28	
2. Otras reservas	21320		18.188.420,57	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-19.684.795,29	
1. Remanente	21510		1.018.748,07	
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520		-20.703.543,36	
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		-15.370.196,66	
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	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	1.995.119,37	
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		168.581.248,03	
I. Provisiones a largo plazo	31100	14	28.854.827,39	
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140		28.854.827,39	

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

Ángel Rodríguez González

Ángel Rodríguez González

(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.Asdo: D. Heriberto Garcia Porto
Presidente do Consello de Adminstracion
N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015
Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
II. Deudas a largo plazo	31200	9.1	139.054.961,92	
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			
2. Deudas con entidades de crédito	31220		135.747.613,01	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250		3.307.348,91	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	12	671.458,72	
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000	9	102.806.430,87	
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200		2.863.862,39	
III. Deudas a corto plazo	32300		34.664.942,03	
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320		23.709.251,47	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350		10.955.690,56	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		4.999,98	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		65.272.626,47	
1. Proveedores	32510		12.003.463,00	
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512		12.003.463,00	
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520		31.974.686,19	
3. Acreedores varios	32530		448.529,82	
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540		7.107,12	
5. Pasivos por impuesto corriente	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560		120.298,68	
7. Anticipos de clientes	32570		20.718.541,66	
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		351.940.785,24	

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



Asdo: Dna. Maria Angeles Dominguez Franjo
N.I.F. 34.966.961 S
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Ricardo Valencia Hentschel
N.I.F. 34.929.270 K
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Eduardo Sobrino Rodriguez
N.I.F. 32.451.777 L
26 de Marzo do 2015

AUSENTE

Asdo: D. Diego Calvo Pouso
N.I.F. 32.659.962 P
26 de Marzo do 2015



Asdo: Dna. Pilar Garcia Porto
N.I.F. 76.577.225 J
26 de Marzo do 2015

Asdo: D. José Manuel Rodriguez Gonzalez
N.I.F. 34.603.761 P
26 de Marzo do 2015

AUSENTE

Asdo: D. Manuel Figueroa Vila
N.I.F. 36.040.308 K
26 de Marzo do 2015



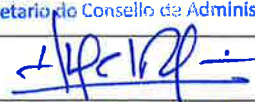
Asdo: D. Angel Rodriguez Gonzalez
Secretario do Consello
N.I.F. 36.041.583 P
26 de Marzo do 2015

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

NIF:	A70392758		
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XETUR, S.A.		Asdo: D. Heriberto Garcia Porto Presidente Consello de Administracion N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015 Espacio destinado para las firmas de los administradores	

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	13,25	6.916.762,39
a) Ventas	40110		5.430.970,76
b) Prestaciones de servicios	40120		1.485.791,63
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		13.004.900,90
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		
4. Aprovisionamientos	40400		-4.015.753,28
a) Consumo de mercaderías	40410		-3.200,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420		
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		-4.012.553,28
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440		
5. Otros ingresos de explotación	40500		329.857,54
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510		278.020,69
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520		51.836,85
6. Gastos de personal	40600		-1.968.112,07
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		-1.508.335,04
b) Cargas sociales	40620		-459.777,03
c) Provisiones	40630		
7. Otros gastos de explotación	40700		-16.571.648,76
a) Servicios exteriores	40710		-674.534,90
b) Tributos	40720		-1.216.424,11
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730		-14.680.689,75
d) Otros gastos de gestión corriente	40740		
8. Amortización del inmovilizado	40800		-140.500,93
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		43.154,01
10. Excesos de provisiones	41000		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		-3.629,70
a) Deterioro y pérdidas	41110		
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120		-3.629,70
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200		
13. Otros resultados	41300	14,13	-1.298.725,26
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-3.703.695,16

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

 Ángel Rodríguez González

12

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF:

A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

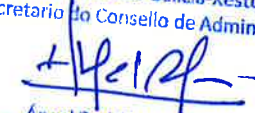
Asdo: D. Heriberto Garcia Porto

Presidente Consello de Administración

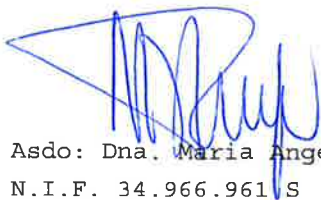
N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO 2013 (2)
14. Ingresos financieros	41400	9.2	846.124,22	
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		846.124,22	
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422		846.124,22	
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500	9.2	-11.211.326,53	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520		-10.518.086,11	
c) Por actualización de provisiones	41530		-693.240,42	
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
a) Cartera de negociación y otros	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	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			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-10.365.202,31	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		-14.068.897,47	
19. Impuestos sobre beneficios	41900	12	-1.301.299,19	
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)	49400		-15.370.196,66	
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)	49500		-15.370.196,66	

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

Ángel Rodríguez González

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



Asdo: Dna. Maria Angeles Dominguez Franjo
N.I.F. 34.966.961 S
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Eduardo Sobrino Rodriguez
N.I.F. 32.451.777 L
26 de Marzo do 2015



Asdo: Dna. Pilar Garcia Porto
N.I.F. 76.577.225 J
26 de Marzo do 2015

AUSENTE

Asdo: D. Manuel Figueroa Vila
N.I.F. 36.040.308 K
26 de Marzo do 2015



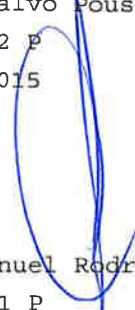
Asdo: D. Angel Rodriguez Gonzalez
Secretario do Consello
N.I.F. 36.041.583 P
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Ricardo Valencia Hentschel
N.I.F. 34.929.270 K
26 de Marzo do 2015

AUSENTE

Asdo: D. Diego Calvo Pouso
N.I.F. 32.659.962 P
26 de Marzo do 2015

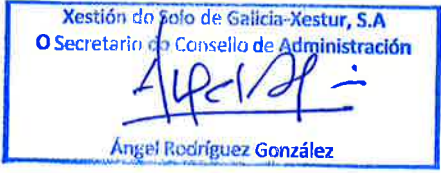


Asdo: D. José Manuel Rodriguez Gonzalez
N.I.F. 34.603.761 P
26 de Marzo do 2015

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

PN1

NIF:	A70392758			
DENOMINACIÓN SOCIAL:	Asdo: D. Heriberto Garcia Porto Presidente Consejo de Administración N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015 Espacio destinado para las firmas de los administradores			
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		59100		-15.370.196,66
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros		50010		
1. Activos financieros disponibles para la venta		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 disponibles para la venta		50081		
2. Otros ingresos/gastos		50082		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo		50090		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		50100	18	-43.154,01
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		50110		
XII. Diferencias de conversión		50120		
XIII. Efecto impositivo		50130		12.602,08
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)		59300		-30.551,93
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		59400		-15.400.748,59



Angel Rodriguez González

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

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.		Asdo: D. Heriberto Garcia Porto Presidente Consello de Administracion N.I.F. 33.253.761 Q 26-Marzo-2015 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
				03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2)	514			
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			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	56.534.193,78		3.948.504,98
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514	56.534.193,78		3.948.504,98
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517	28.524.029,52		3.660.863,79
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			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525	85.058.223,30		7.609.368,77

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2

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

- (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).

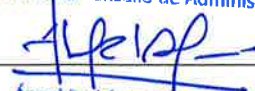
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758				
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.		Asdo: D. Heriberto Garcia Porto Presidente Consello de Administración N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015 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 _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
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			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	20.897.416,15		-6.581.066,58
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514	20.897.416,15		-6.581.066,58
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	47.970,70		-13.103.728,71
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525	20.945.386,85		-19.684.795,29

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

 Ángel Rodríguez González

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

- (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).

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758				
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.		Asdo: D. Heriberto García Porto Presidente Consello de Administración N.I.F. 33.253.761-0 26-Marzo-2015 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
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			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511		-13.103.728,71	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514		-13.103.728,71	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-15.370.196,66	
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		13.103.728,71	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525		-15.370.196,66	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.4

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

 Ángel Rodríguez González

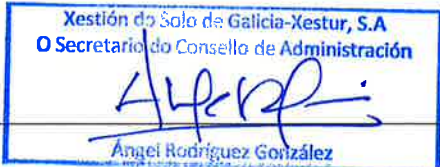
- (1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758		Asdo: D. Heriberto Garcia Porto Presidente Consello de Administración N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2)	514			
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			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013(2)	511			2.094.650,64
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (3)	514			2.094.650,64
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-30.551,93
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			-68.979,34
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (3)	525			1.995.119,37



(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).

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

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.

Asdo: D. Heriberto García Porto

Presidente Consello de Administración

N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015

Espacio destinado para las firmas de los administradores

TOTAL

13

A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514	
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	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2013</u> (2)	511	63.789.970,26
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2014</u> (3)	514	63.789.970,26
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-15.400.748,59
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	32.184.893,31
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	-21.008,64
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2014</u> (3)	525	80.553.106,34

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

Ángel Rodríguez González

- (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).



Asdo: Dna. Maria Angeles Dominguez Franjo
N.I.F. 34.966.961 S
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Eduardo Sobrino Rodriguez
N.I.F. 32.451.777 L
26 de Marzo do 2015



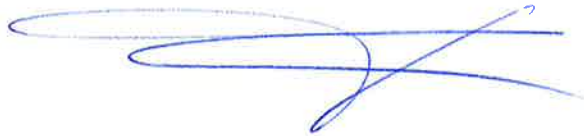
Asdo: Dna. Pilar Garcia Porto
N.I.F. 76.577.225 J
26 de Marzo do 2015

AUSENTE

Asdo: D. Manuel Figueroa Vila
N.I.F. 36.040.308 K
26 de Marzo do 2015



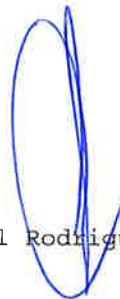
Asdo: D. Angel Rodriguez Gonzalez
Secretario do Consello
N.I.F. 36.041.583 P
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Ricardo Valencia Hentschel
N.I.F. 34.929.270 K
26 de Marzo do 2015

AUSENTE

Asdo: D. Diego Calvo Pouso
N.I.F. 32.659.962 P
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. José Manuel Rodriguez Gonzalez
N.I.F. 34.603.761 P
26 de Marzo do 2015

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF:	A70392758	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.	Asdo: D. Heriberto Garcia Porto Presidente Consello de Administracion N.I.F. 33.253.761-2 26-Marzo-2015 Espacio destinado para las firmas de los administradores

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2014 (1)	EJERCICIO (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	-14.068.897,47	
2. Ajustes del resultado	61200	23.973.870,11	
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	140.500,93	
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	13.507.691,18	
c) Variación de provisiones (+/-)	61203		
d) Imputación de subvenciones (-)	61204	-43.154,01	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205	3.629,70	
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207	-846.124,22	
h) Gastos financieros (+)	61208	11.211.326,53	
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	-25.563.960,59	
a) Existencias (+/-).	61301	-11.107.774,09	
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	841.944,09	
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303	11.958,82	
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	-11.869.077,39	
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	-16.348.286,96	
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306	12.907.274,94	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	930.647,91	
a) Pagos de intereses (-)	61401	116.180,69	
b) Cobros de dividendos (+)	61402		
c) Cobros de intereses (+)	61403	846.124,22	
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404	-31.657,00	
e) Otros pagos (cobros) (-/+).	61405		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	-14.728.340,04	

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

Angel Rodríguez González

Angel Rodríguez González

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

XESTION DO SOLO DE

GALICIA-XESTUR, S.A.

Asdo: D. Heriberto Garcia Porto

Presidente Consello de Administracion

N.I.F. 33.253.761-0 26-Marzo-2015

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2014

(1)

EJERCICIO (2)

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

6. Pagos por inversiones (-)

a) Empresas del grupo y asociadas

b) Inmovilizado intangible

c) Inmovilizado material

d) Inversiones inmobiliarias

e) Otros activos financieros

f) Activos no corrientes mantenidos para venta

g) Unidad de negocio

h) Otros activos

7. Cobros por desinversiones (+)

a) Empresas del grupo y asociadas

b) Inmovilizado intangible

c) Inmovilizado material

d) Inversiones inmobiliarias

e) Otros activos financieros

f) Activos no corrientes mantenidos para venta

g) Unidad de negocio

h) Otros activos

8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)

62100	-1.489.976,49	
62101		
62102		
62103	-595.939,36	
62104	-894.037,13	
62105		
62106		
62107		
62108		
62200	10.281.465,44	
62201	8.864.175,24	
62202		
62203	870.113,63	
62204		
62205	14.438,18	
62206	532.738,39	
62207		
62208		
62300	8.791.488,95	

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



Ángel Rodríguez González

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF:

A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

XESTION DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.Asdo: D. Heriberto Garcia Porto
Presidente Consello de Administración
N.I.F. 33.253.761-Q 26-Marzo-2015
Espacio destinado para las firmas de los administradoresNOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2014 (1)

EJERCICIO (2)

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.

a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)

b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)

c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)

d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)

e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)

10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero

a) Emisión

1. Obligaciones y otros valores negociables (+)

2. Deudas con entidades de crédito (+)

3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)

4. Deudas con características especiales (+)

5. Otras deudas (+)

b) Devolución y amortización de

1. Obligaciones y otros valores negociables (-)

2. Deudas con entidades de crédito (-)

3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)

4. Deudas con características especiales (-)

5. Otras deudas (-)

11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio

a) Dividendos (-)

b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)

12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)

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

Efectivo o equivalentes al final del ejercicio

63100		32.232.864,01	
63101		32.184.893,31	
63102		47.970,70	
63103			
63104			
63105			
63200		-28.996.856,53	
63201		4.680.223,97	
63202			
63203			
63204			
63205			
63206		4.680.223,97	
63207		-33.677.080,50	
63208			
63209		-33.677.080,50	
63210			
63211			
63212			
63300			
63301			
63302			
63400		3.236.007,48	
64000			
65000		-2.700.843,61	
65100		4.312.631,95	
65200		1.611.788,34	

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

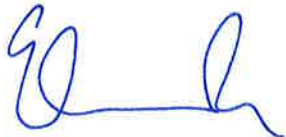
Ángel Rodríguez González

Ángel Rodríguez González

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



Asdo: Dna. Maria Angeles Dominguez Franjo
N.I.F. 34.966.961 S
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Eduardo Sobrino Rodriguez
N.I.F. 32.451.777 L
26 de Marzo do 2015



Asdo: Dna. Pilar Garcia Porto
N.I.F. 76.577.225 J
26 de Marzo do 2015

AUSENTE

Asdo: D. Manuel Figueroa Vila
N.I.F. 36.040.308 K
26 de Marzo do 2015



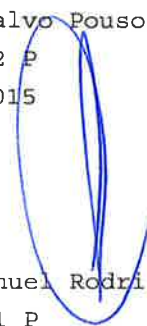
Asdo: D. Angel Rodriguez Gonzalez
Secretario do Consello
N.I.F. 36.041.583 P
26 de Marzo do 2015



Asdo: D. Ricardo Valencia Hentschel
N.I.F. 34.929.270 K
26 de Marzo do 2015

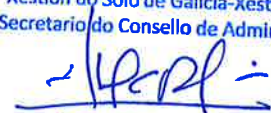
AUSENTE

Asdo: D. Diego Calvo Pouso
N.I.F. 32.659.962 P
26 de Marzo do 2015



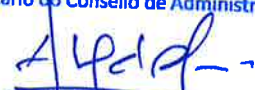
Asdo: D. José Manuel Rodriguez Gonzalez
N.I.F. 34.603.761 P
26 de Marzo do 2015

**MEMORIA 2014
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA - XESTUR,
S.A.**

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

Ángel Rodríguez González

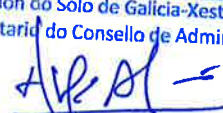


MEMORIA NORMAL
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.

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

Ángel Rodríguez González

ÍNDICE

1. Actividad de la empresa
2. Bases de presentación de las cuentas anuales
 - 2.1. Imagen fiel.
 - 2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.
 - 2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.
 - 2.4. Comparación de la información.
 - 2.5. Agrupación de partidas.
 - 2.6. Elementos recogidos en varias partidas.
 - 2.7. Corrección de errores y cambios en criterios contables.
3. Aplicación de resultados
4. Normas de registro y valoración
 - 4.1. Inmovilizado intangible.
 - 4.2. Inmovilizado material.
 - 4.3. Inversiones Inmobiliarias.
 - 4.4. Arrendamientos.
 - 4.5. Permutas.
 - 4.6. Instrumentos financieros.
 - 4.7. Coberturas contables.
 - 4.8. Existencias.
 - 4.9. Transacciones en moneda extranjera.
 - 4.10. Impuestos sobre beneficios.
 - 4.11. Ingresos y gastos.
 - 4.12. Provisiones y contingencias.
 - 4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.
 - 4.14. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.
 - 4.15. Pagos basados en acciones.
 - 4.16. Subvenciones, donaciones y legados.
 - 4.17. Combinaciones de negocios.
 - 4.18. Negocios conjuntos.
 - 4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.
 - 4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.
 - 4.21. Operaciones interrumpidas.
5. Inmovilizado material

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

Ángel Rodríguez González

6. Inversiones inmobiliarias
7. Inmovilizado intangible
 - 7.1 General
 - 7.2 Fondo de comercio
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar
 - 8.1 Arrendamientos financieros
 - 8.2 Arrendamientos operativos
9. Instrumentos financieros
 - 9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa
 - 9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto
 - 9.3 Otra información
 - 9.4 Fondos propios
10. Existencias
11. Moneda extranjera
12. Situación fiscal
 - 12.1 Impuestos sobre beneficios
13. Ingresos y Gastos
14. Provisiones y contingencias
15. Información sobre medio ambiente
16. Retribuciones a largo plazo al personal
17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
18. Subvenciones, donaciones y legados
19. Combinaciones de negocios
20. Negocios conjuntos
21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas
22. Hechos posteriores al cierre
23. Operaciones con partes vinculadas
24. Otra información
25. Información segmentada
26. Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores, según la disposición adicional 3ª de la Ley 15/2010, de 5 de julio.



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

Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2014

1. Actividad de la empresa

- El Consejo de la Xunta de Galicia, en reunión del 20 de diciembre de 2012, autorizó el inicio de los trámites mercantiles para la constitución de la empresa pública "XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A" en la cual se integran Xestión Urbanística de A Coruña, S.A., Xestión Urbanística de Lugo, S.A., Xestión Urbanística de Ourense, S.A. y Xestión Urbanística de Pontevedra, S.A.
- El 23 de diciembre de 2013 se eleva a público el acuerdo de fusión mediante constitución de nueva sociedad y extinción de cada una de las sociedades que se fusionan y la transmisión en bloque de los respectivos patrimonios sociales a la nueva entidad, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas. La escritura de fusión, con protocolo 1.814 del Notario de Santiago Héctor Pardo García, se ha presentado en el Registro Mercantil obteniendo la inscripción el 24 de febrero de 2014.
- La sociedad inicia su actividad el 1 de enero de 2014.
- Su domicilio social se encuentra establecido en Area Central – Polígono de Fontiñas Local 25Z-1º piso, 15707 Santiago de Compostela.
- Se reproducen los artículos 1º y 2º de los Estatutos Sociales, que dicen:

ARTICULO 1º.- DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.

1º) Bajo la denominación "XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A." se constituye una Sociedad Anónima de nacionalidad española para la realización de actividades urbanísticas en el territorio de Galicia. Se registrará por estos Estatutos, por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (LSC), por la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración General y del sector público autonómico de Galicia (LOFAXGA), por el Título IV de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia y por el resto de disposiciones que le sean de aplicación.

La sociedad se encuentra adscrita a la Consejería con competencias en gestión y desarrollo de suelo residencial y empresarial y será tutelada por el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo en los términos previstos en la legislación aplicable.

2º) Así mismo, le serán aplicables la normativa relativa a la transparencia de relaciones financieras entre las administraciones públicas y las empresas públicas dependientes de ellas.

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

Ángel Rodríguez González



3º) La Sociedad, tendrá la consideración de medio propio e instrumental y de servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades instrumentales del sector público autonómico que tengan la consideración de medios propios. El encargo se instrumentará a través de la correspondiente encomienda de gestión, en los términos establecidos en el artículo 50 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

ARTICULO 2º.- OBJETO SOCIAL.

1º) El objeto social viene constituido por la realización de las actividades dirigidas a la promoción y gestión del suelo empresarial, residencial y construcción de edificaciones en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia . El desarrollo de estas actividades tiene por finalidad garantizar la utilización de suelo de acuerdo con el interés general y dotar a la Comunidad Autónoma de suelo suficiente para la localización de industrias y la implantación de actividades económicas que favorezcan el desarrollo socioeconómico y la promoción de empleo así como de suelo para la construcción de viviendas dignas y adecuadas, especialmente, a los sectores con menos capacidad económica, actuando como elemento de regulación del mercado inmobiliario y de mejora de la calidad ambiental.

Se incluyen en estas actividades las siguientes:

- a) Promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios.
- b) Adquisición, por cualquier título, incluso expropiación forzosa, en cuyo caso adoptará la condición de beneficiaria de la expropiación, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares, dotaciones y equipamientos, fomento de la vivienda o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico.
- c) Ejercer la acción urbanizadora dirigida a la preparación de suelo industrial, residencial, terciario y de servicios, mediante la realización de obras de infraestructuras, urbanización y dotación de servicios para su adecuado equipamiento, así como cualquier otra acción precisa para la ejecución del planeamiento urbanístico.
- d) Promover la acción edificatoria dirigida a la realización de edificaciones e instalaciones destinadas a albergar industrias y viviendas, incluidas las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así como las dotaciones de equipamiento comunitario previstas por el planeamiento urbanístico.
- e) Gestión, explotación y mantenimiento de las obras y servicios resultantes de la acción urbanizadora y edificatoria.
- f) Adquisición, arrendamiento, enajenación y permuta de bienes inmuebles.
- g) El fomento de la adquisición de suelo así como la rehabilitación y construcción de todo tipo de edificaciones.
- h) La promoción y gestión de actuaciones en materia de vivienda y suelo que se desenvuelvan directamente en la propia sociedad o en colaboración con otras Administraciones públicas competentes.

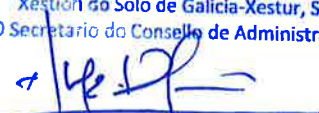


- i) Suscribir convenios con Administraciones públicas al objeto de desenvolver actuaciones vinculadas al objeto social en los términos establecidos en la normativa vigente.
 - k) Realización de las actuaciones que, en materia de su objeto, le encomienden la Administración General de la Comunidad Autónoma y sus organismos autónomos y las Administraciones respecto de las cuales la sociedad cumpla los requisitos necesarios para ser considerada como medio propio de aquellas.
 - l) en el desenvolvimiento de sus fines, podrá llevar a cabo cuantas actuaciones estime convenientes en relación con la elaboración de estudios, redacción de proyectos y planes de ordenación, ejecución de obras, adquisición, comercialización, permuta y enajenación a título oneroso de suelo, equipamiento, y viviendas, constitución de derechos reales y gravámenes sobre bienes, gestión y explotación de obras y servicios y cualesquiera otras que estime necesarias con los límites establecidos por la legislación aplicable de la Comunidad Autónoma de Galicia y por el resto del ordenamiento jurídico.
- La Entidad no participa en ninguna otra sociedad.
 - La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como todo lo que no contradiga al NPGC y que esté establecido en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias, aprobado según la Orden del 28 de diciembre de 1994, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

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

Ángel Rodríguez González

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

- No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento. En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la vida útil de los activos materiales e intangibles y a los valores de realización de los mismos y de las existencias de la sociedad.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras. En este sentido debemos informar sobre los aspectos que se describen a continuación y que introducen incertidumbre sobre las estimaciones realizadas. Estos aspectos son:

- El estallido de la burbuja inmobiliaria producida a mediados del 2007 ha provocado un fuerte deterioro del mercado al que dirige su oferta la sociedad. La disminución de la demanda de suelo empresarial y vivienda residencial, unido al exceso de oferta, la crisis financiera y la situación económica general, que han ocasionado un endurecimiento de las condiciones de acceso a la financiación, pueden afectar a las valoraciones de determinados activos inmobiliarios (existencias) que ya han provocado problemas financieros a gran parte de las empresas del sector. En concreto, en la sociedad la crisis ha ocasionado los siguientes inconvenientes:
 - a) una desaceleración de la cifra de negocios que han pasado de los 16,4 millones de euros de 2013 a 6,9 millones en 2014.
 - b) una paralización de obras en curso o en proyecto y que será difícil continuar en tanto no mejore el panorama económico y,
 - c) unas pérdidas significativas que se añaden a las de ejercicios anteriores que, no obstante, no suponen una merma muy significativa en el Patrimonio Neto de la sociedad, por las reservas acumuladas y las sucesivas ampliaciones de capital del IGVS en Xestur.
- Para paliar estos problemas, en parte, y garantizar la utilización del suelo público de acuerdo con el interés general y promover la implantación de empresas y la creación de empleo, el Consejo de la Xunta de 27 de noviembre de 2014 aprueba la agenda de Competitividad Industrial Gallega (Galicia-Industria 4.0), entre cuyas medidas incluye la bonificación del suelo industrial.
La Consejería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras solicita a Xestur como ente instrumental de la Xunta que adopte los acuerdos necesarios para aprobar la bonificación del suelo, y el 16 de diciembre de 2014, la Junta General de Xestur aprueba la convocatoria de un concurso público de venta de suelo con bonificaciones del 50% en los parques situados en las zonas Impulsa de Lugo y Ourense y Costa da Morte; 15% en Arteixo,



Santiago (A Sionlla), Mos y Ponte Caldelas y 30% en el resto de parques. Se ponen a la venta 2 millones de metros cuadrados con bonificaciones, si bien se limita la medida a 500.000 metros de venta o 7,5 millones de pérdidas, y con un ámbito temporal hasta 30 de noviembre de 2015.

Así mismo, y dentro del proceso de fusión de las cuatro Xestures en Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. que se menciona en la nota 1 y como complemento del mismo, el día 16 de julio de 2013 las entidades financieras y las cuatro Xestures firmaron un préstamo sindicado a largo plazo por importe de 180.000.000 de euros, respondiendo de forma solidaria entre ellos. Con la finalidad de hacer frente a dicho préstamo el Consello de Goberno de la Xunta de Galicia mediante acuerdo de fecha 13 de junio de 2013 autorizó acuerdo de superación de los límites previstos en el artículo 58.3 del Texto Refundido de la Ley de Régimen Financiero y Presupuestario de Galicia (aprobado por el Decreto Legislativo 1/1999, de 7 de octubre), dentro del Capítulo 8 de gasto del Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), para el período comprendido entre los ejercicios 2014 y 2021. En base a dicho acuerdo del Consello de Goberno de la Xunta de Galicia, el IGVS elaboró los oportunos documentos contables de retención de crédito con la finalidad de dar cobertura a las aportaciones que se realicen a los prestatarios para atender la deuda viva del préstamo durante el período comprendido desde el 2014 a 2021, por un importe total de 227.951.039,95 €.

2.4. Comparación de la información.

- No se presentan la información de las distintas partidas comparada con los movimientos habidos en el ejercicio 2013, al ser el primer ejercicio en funcionamiento como sociedad fusionada. A efectos de informativos, se presentan algunas partidas comparadas con 2013.

2.5. Agrupación de partidas.

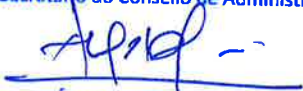
- Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

- No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. Corrección de errores.

- Las cuentas anuales del ejercicio 2014 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores en el ejercicio que correspondan a ejercicios anteriores.

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

Ángel Rodríguez González



2.8. Cambios en criterios contables.

- Durante el ejercicio 2014 se han unificado los criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior por cada una de las cuatro Xestures.
- Se ha corregido aumentando reservas en 47.970,70 euros, intereses estimados por expropiaciones que no se han producido.
- Se ha corregido el efecto impositivo de las subvenciones quedando minoradas en 68.979,34 euros, con abono a Pasivos por impuestos diferidos.

2.9. Importancia relativa.

- Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General Contable, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2014.

3. Aplicación de resultados

- La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	2014
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-15.370.196,66
Remanente	
Reservas voluntarias	
Otras reservas de libre disposición	
Total	-15.370.196,66
Aplicación	
A reserva legal	
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiales	
A reservas voluntarias	
A dividendos	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
A otros (resultados negativos de ejercicios anteriores)	-15.370.196,66
Total	-15.370.196,66

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Pérdidas netas por deterioro” de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

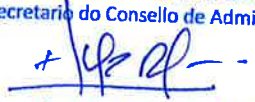
Concesiones administrativas

En A Coruña, se adquirieron en el año 2000 dos plazas de garaje en el estacionamiento público de la Plaza de Monforte, en régimen de cesión, dado que se trata de una concesión municipal. La amortización de las mismas se efectúa en función del plazo de duración de la concesión (50 años). La vida útil se estima en 50 años, considerando su valor residual nulo.

Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 4 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

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

Ángel Rodríguez González

Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

En el ejercicio 2014 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

4.2. Inmovilizado material.

- Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.
- El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:



Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2
Otras Instalaciones	8,33	12
Mobiliario	10	10
Equipos Procesos de Información	4	25
Elementos de Transporte	10	10

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

- La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posea para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- La Sociedad dispone de terrenos y construcciones destinados a la obtención de ingresos por arrendamiento, que ha clasificado como inversiones inmobiliarias.
- Los criterios contenidos en la norma anterior, relativa al inmovilizado material, se aplican a las inversiones inmobiliarias.
- Figuran por separado los terrenos y las construcciones, amortizándose exclusivamente estas en 50 años y 2% anual.

4.4. Arrendamientos.

- La Sociedad no mantiene activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento financiero.
- En los arrendamientos operativos los cobros y pagos se registran como ingresos y gastos en la cuenta de resultados cuando se devengan. La Sociedad mantiene arrendamientos operativos de locales del IGVS para utilización de la Sociedad (oficina de Santiago, Lugo y Ourense). Y arrendamientos de viviendas, garajes y parcelas industriales propiedad de la Sociedad.

4.5. Permutas.

- La Sociedad no ha realizado permutas durante el ejercicio 2014.

4.6. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, fianzas y depósitos recibidos.

4.6.1. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

- Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.6.2. Pasivos financieros

- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

4.6.3. Activos financieros

- La empresa clasifica sus activos financieros como Préstamos y partidas a cobrar: Se trata de activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son fijos o determinables no negociados en un mercado activo.
- Se registran inicialmente por su valor razonable que será el precio de la transacción más los costes que sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en



el corto plazo, la sociedad los valora por su nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

- Al menos al cierre del ejercicio, si existe evidencia objetiva del deterioro de su valor, por retraso en los flujos futuros esperados o por insolvencia del deudor, se registra la pérdida en el ejercicio.

4.7. Coberturas contables.

- La Sociedad no mantiene operaciones de cobertura contable.

4.8. Existencias.

Las existencias de la sociedad de productos en curso y terminados se corresponden con el valor del suelo industrial urbanizado o con las edificaciones residenciales construidas por la sociedad.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser construidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

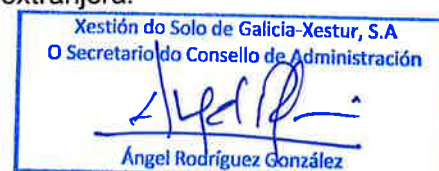
Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, en caso de existir esta, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha practicado correcciones valorativas por deterioro de existencias indicadas en la nota 10 de esta memoria.

Se ha unificado el criterio de valoración de existencias que se venía aplicando por las cuatro Xestures, ya que diferían los criterios de valoración, pasándose a utilizar el coste medio por metro lucrativo en los parques empresariales, y el coste metro por edificabilidad en el suelo residencial.

4.9. Transacciones en moneda extranjera.

- La Sociedad no mantiene transacciones en moneda extranjera.



4.10. Impuestos sobre beneficios.

- El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.
- Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas. En 2014 no se reconocen créditos por bases imponibles negativas, y se anula el crédito por pérdidas a compensar reconocido en años anteriores al no esperarse beneficios próximos.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.11. Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. La Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.12. Provisiones y contingencias.

- Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

- Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

4.14. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

- La Sociedad registra los gastos de personal en función de los costes devengados de acuerdo con los salarios aplicables según el Convenio Salarial de personal y las dietas aprobadas para el Consejo de Administración.
- No se reconocen provisiones por retribuciones al personal a largo plazo.
- La Sociedad está obligada a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios, y no prevé despidos que hagan necesaria la creación de una provisión por este concepto.

4.15. Pagos basados en acciones.

- La Sociedad no realiza pagos en acciones.

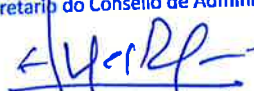
4.16. Subvenciones, donaciones y legados.

- Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.
- Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.17. Combinaciones de negocios.

- La Sociedad da información sobre la fusión de las Xestures.

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



Ángel Rodríguez González



4.18. Negocios conjuntos.

- La Sociedad integra en sus cuentas las cuentas de la Junta de Compensación de Hazienda en A Coruña.

4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

- Se aplican los criterios generales.

4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

- La Sociedad no dispone de activos no corrientes mantenidos para la venta.

4.21. Operaciones interrumpidas.

- La sociedad no ha reconocido operaciones interrumpidas.

5. Inmovilizado material

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:



	Terrenos y construcciones	instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014	1.492.284,83	945.965,03		2.438.249,86
negocios				
(+) Aportaciones no dinerarias				
(+) Ampliaciones y mejoras				
(+) Resto de entradas		19.988,34		19.988,34
(-) Salidas, bajas o reducciones	- 396.715,28	- 96.425,66		- 493.140,94
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas				
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014	1.095.569,55	869.527,71	-	1.965.097,26
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014	389.680,67	841.724,88		1.231.405,55
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2014	18.069,48	35.206,44		53.275,92
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				-
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	- 107.133,99	- 88.214,64		- 195.348,63
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014	300.616,16	788.716,68		1.089.332,84
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014				
en el período				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2014				
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2014	1.102.604,16	104.240,15		1.206.844,31
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2014	794.953,39	80.811,03		875.764,42

- No se han capitalizado gastos financieros en el ejercicio.
- No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.
- Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:

Ejercicio 2014	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	583.129,17	583.129,17	
Características: mobiliario, equipos información y otras instalaciones			

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

Angel Rodríguez González

Angel Rodríguez González



- La Sociedad ha vendido las oficinas de Lugo clasificadas en el inmovilizado material con un valor de adquisición de 396.715,28 y amortización acumulada de 107.133,99 euros, valor neto de 289.581,29 euros.
- Además ha dado de baja inmovilizado totalmente amortizado por 90.006,15 euros.
- No se han recibido subvenciones en el ejercicio relacionados con el inmovilizado material e inmaterial.
- La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

6. Inversiones inmobiliarias

- La Sociedad posee las siguientes inversiones inmobiliarias:
 - Edificio construido en A Coruña en la calle Salvador de Madariaga para destinar a viviendas de alquiler por un valor total de 3.695.077,06€ (469.441,09€ de terreno y 3.225.635,97€ de construcción)
La amortización acumulada de esta inversión asciende a 618.438,39€, por lo que el valor neto contable es de 3.076.638,67€.
 - Edificio de 12 viviendas y 2 estudios en el barrio de Argüelles (Ferrol) para alquiler, por un valor total de (terreno 93.582,16€ y construcción 828.361,69€). La amortización asciende a 174.023,98€ y el valor neto contable a 747.919,57€.
 - Inmueble adquirido al IGVS en la Rúa do Miño, 27 en Lugo, por valor de 80.808,93€ con amortización acumulada de 5.117,45€ y valor neto de 75.691,48€.
 - Naves industriales en el polígono del Campiño en A Reigosa (Ponte Caldelas), en Pontevedra, por valor de 145.361,51€ (36.112,42€ de terreno y 109.249,09€ de construcción). Amortizadas en 49.275,36€ y valor neto de 96.086,15€.
 - Parcelas de Mos alquiladas mediante establecimiento de un derecho de superficie, que figuraban en existencias, se han reclasificado a inversiones inmobiliarias por valor de 617.678,86€.
 - Parcelas del parque empresarial de Lalin que están alquiladas y estaban en existencias, se han traspasado a inversiones inmobiliarias por 276.358,27€.

El total de inversiones inmobiliarias en terrenos es de 1.493.172,80€ y en construcciones de 4.244.055,38€, en total 5.737.228,18€. La amortización acumulada de las construcciones es de 846.855,18€, quedando como valor neto 4.890.373,00€.

7. Inmovilizado intangible

7.1 General

- El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014		21.636,44	2.565,86	133.522,59	157.724,89
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de					-
(+) Aportaciones no dinerarias					-
(+) Ampliaciones y mejoras					-
(+) Resto de entradas					
(-) Salidas, bajas o reducciones				20.573,80	20.573,80
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones					
(- / +) Traspasos a / de otras partidas					-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014		21.636,44	2.565,86	112.948,79	137.151,09
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014		5.827,85	2.565,86	132.050,75	140.444,46
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2014		437,05		814,50	1.251,55
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos					-
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones				- 20.573,80	20.573,80
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014		6.264,90	2.565,86	112.291,45	121.122,21
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2014		15.808,59	-	1.471,84	17.280,43
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2014		15.371,54	-	657,34	16.028,88

- La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles se realiza de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

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

- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

- No se han capitalizado gastos financieros en el ejercicio.
- El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado de 20.573,80 euros, se ha dado de baja. Y está totalmente amortizado inmovilizado intangible por 96.684,23 euros.
- La sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.
- No existen inmovilizados intangibles cuya vida útil se haya considerado como indefinida.

7.2 Fondo de comercio

- La Sociedad no tiene Fondo de Comercio.

8. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar

- La Sociedad no tiene arrendamientos financieros.
- En cuanto a arrendamientos operativos, la sociedad tiene arrendados al IGVS las oficinas de Santiago, Lugo y Ourense, por importes de 9.600, 2.053,50 y 11.109,24 euros al año más IVA, respectivamente.
- La Sociedad tiene viviendas, garajes y parcelas alquiladas a terceros:
 - Viviendas en A Coruña y Ferrol, que generaron ingresos en 2014 por 232.513,69 euros.
 - Solar en el Casco Histórico de Lugo, ingresos de 4.200 euros.
 - Parcela en Landrove, 12.997,20 euros.
 - Plazas de garaje en las viviendas del PERI del Casco Histórico de Ourense, 5.200 euros.
 - Parcelas en Lalín, 5.820,91 euros.
 - Parcelas en el polígono de O Campiño, Ponte Caldelas, 19.200 euros.
 - Parcela en Arbo, por 2.769,96 euros.
 - Parcela en Mos, por 5.400,00 euros.

9. Instrumentos financieros

9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

- El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

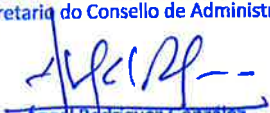
a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

		CLASES					
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados	Otros
		2014	2013	2014	2013	2014	2013
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:						
	— Mantenidos para negociar						
	— Otros						
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento					19.494,49	19.629,56
	Préstamos y partidas a cobrar					14.478.717,62	23.342.892,86
	Activos disponibles para la venta, del cual:						
	— Valorados a valor razonable						
	— Valorados a coste					18.193,04	18.193,04
	Derivados de cobertura						
	TOTAL					14.516.405,15	23.380.715,46

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

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



Ángel Rodríguez González



CATEGORÍAS		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013
	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:						
	— Mantenidos para negociar						
	— Otros						
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
	Préstamos y partidas a cobrar					3.195.077,29	4.045.299,14
	Activos disponibles para la venta, del cual:						
	— Valorados a valor razonable						
	— Valorados a coste						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL					3.195.077,29	4.045.299,14

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
CATEGORÍAS	2014	2013			2014	2013	2014	2013	
	Débitos y partidas a pagar	135.747.613,01	163.159.809,04			3307348,91	2625631,03	139.054.961,92	165.785.440,07
	Pasivos a valor razonable con cambios en								
	—								
	Mantenidos								
	— Otros								
Derivados de cobertura									
TOTAL	135.747.613,01	163.159.809,04			3.307.348,91	2.625.631,03	139.054.961,92	165.785.440,07	

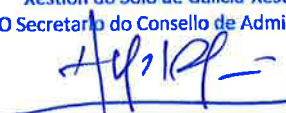


La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2014, es:

CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito		ones y otros valores negociables	Derivados y otros		TOTAL	
		2014	2013		2014	2013	2014	2013
	Débitos y partidas a pagar	23.709.251,47	19.339.869,14		76.233.317,01	84.130.577,38	99.942.568,48	103.470.446,52
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:							
	— Mantenidos para negociar							
	— Otros							
	Derivados de cobertura							
	TOTAL	23.709.251,47	19.339.869,14		76.233.317,01	84.130.577,38	99.942.568,48	103.470.446,52

b) Activos financieros y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

- No se han producido cambios de valor que afecten a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Angel Rodríguez González



c) Reclasificaciones

- No se han producido reclasificaciones de categoría de activos financieros.

d) Clasificación por vencimientos

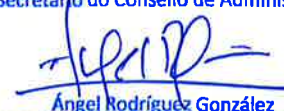
- La clasificación por vencimientos de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que vengzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	1	2	3	4	5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas						
Créditos a empresas						-
Valores representativos de deuda						
Derivados						
Otros activos financieros	32.156,82				37.687,53	69.844,35
Otras inversiones						
Inversiones financieras						
Créditos a terceros						
Valores representativos de deuda						
Derivados						
Otros activos financieros						
Otras inversiones						
Deudas comerciales no corrientes	8.500.000,00	5.978.717,62				14.478.717,62
Anticipos a proveedores						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Cientes por ventas y prestación de servicios	2.609.997,65		321.139,99			2.931.137,64
Cientes, socios	90.795,09					90.795,09
Deudores varios	5.406,31					5.406,31
Personal	3.800,00					3.800,00
Administraciones públicas	131.781,43					131.781,43
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos						
TOTAL	11.373.937,30	5.978.717,62	321.139,99	-	37.687,53	17.711.482,44

- Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	2015	2016	2017	2018	2019	>2020	TOTAL
Deudas	34.669.942	24.568.121	22.832.994	22.827.704	22.859.720	45.966.423	173.724.904
Obligaciones							
Deudas con entidades de crédito	23.709.251	22.706.991	22.622.956	22.617.666	22.600.000	45.200.000	159.456.864
Acreedores							
Derivados							
Otros pasivos financieros	10.955.691	1.861.129	210.038	210.038	259.720	766.423	14.263.040
Deudas con emp.grupo y	5.000						5.000
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.579.399	-	-	-	-	52.693.228	65.272.626
Proveedores	12.003.463						12.003.463
Proveedores, empresas del grupo y						31.974.686	31.974.686
Acreedores varios	448.530						448.530
Personal	7.107						7.107
Anticipos de clientes						20.718.542	20.718.542
Administraciones públicas	120.299						120.299
TOTAL	47.249.341	24.568.121	22.832.994	22.827.704	22.859.720	98.659.651	238.997.531

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


Ángel Rodríguez González



e) Transferencias de activos financieros

- La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros.

f) Activos cedidos y aceptados en garantía

- La sociedad no posee activos financieros entregados como garantía.
- La sociedad mantiene los siguientes activos de terceros en garantía:
 - 2 locales comerciales por valor de tasación de 511.960 €, 19 plazas de garaje por valor de 242.500 € y 12 plazas de motocicletas por valor de 48.000€, recibidos en garantía de ventas con cobro aplazado de 652.804,52€ por período de 3 años.
 - retenciones en garantía del cumplimiento de un porcentaje del precio de los contratos que la sociedad encarga a terceros, y fianzas entregadas por clientes en garantía de adquisición de parcelas, o arrendamiento de garajes, por importe de 189.531,08€.

g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

- La sociedad no ha reconocido en el ejercicio 2014 provisiones por riesgo de crédito.

h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

- No se ha producido ningún impago de principal o intereses del préstamo sindicado de 180.000.000, de los que se han pagado capital e intereses semestrales en mayo y noviembre, por importe de 32.139.881,86€.

9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

- Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, se detalla en el siguiente cuadro:

		Pérdidas o ganancias netas		Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
		Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias,				
	– Mantenidos para negociar				
	– Otros				
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
	Préstamos y partidas a cobrar				
	Activos disponibles para la venta, de los cuales:				
	– Valorados a valor razonable				
	– Valorados a coste				
	Otros activos financieros	764.382,92	1.461.494,06		
TOTAL		764.382,92	1.461.494,06		

Corresponden a los intereses devengados e imputados a la deuda del IGVS que figura en el epígrafe A.VII del activo del balance, en base a los tipos de interés y comisiones de las distintas pólizas de crédito que tenía Xestur hasta 17/7/13 y del préstamo sindicado firmado, activados en 2014 por 741.042,71 euros. Y los intereses incorporados a los pagarés de ventas a plazos de Lugo por 23.340,21 en 2014.

- Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, se detalla en el siguiente cuadro:

		Ejercicio 2014
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	10.518.086,11
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:	
	– Mantenidos para negociar	
	– Otros	
	Derivados de cobertura	
	TOTAL	10.518.086,11

9.3 Otra información

a) Contabilidad de coberturas

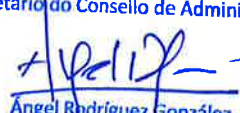
- La Sociedad no realiza operaciones de cobertura.

b) Valor razonable

- La Sociedad estima como valor razonable adecuado la valoración en libros al constituir básicamente operaciones comerciales a corto plazo.

c) Empresas asociadas.

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



Ángel Rodríguez González



- La Sociedad realiza transacciones con el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), socio mayoritario de Xestur, S.A., con una participación en el capital social de 83,11%. El IGVS es un organismo público de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de la Xunta de Galicia.

d) Otro tipo de información

- Existe un derecho real de prenda a favor de los acreedores pignoratícios del préstamo sindicado.
- Las deudas con entidades de crédito:

Entidades de crédito	Concedido	Vencimiento 2015	Vencimiento LP
PRESTAMO SINDICADO XESTURES	180.800.000,00	22.600.000,00	135.600.000,00
INTERESES DEVENGADOS 2014		755.282,25	
TOTAL		23.355.282,25	

9.4. Fondos propios

- El capital social asciende a 85.058.223,30 euros nominales íntegramente desembolsado, representado por 28.305 acciones nominativas de 3.005,06 euros de valor nominal cada una.
- En 2014, el IGVS realizó una ampliación de capital en Xestur, S.A. para hacer frente a los vencimientos de mayo y noviembre del préstamo sindicado, por importe de 32.184.893,31 euros.
- La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

SOCIOS	Acciones			Porcentaje de participación
	Número de acciones	Valor Nominal	Total desembolsado	
Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)	23.525	3.005,06	70.694.036,50	83,100%
Consellería de Economía e Facenda da Xunta de Galicia	3.342	3.005,06	10.042.910,52	11,810%
Diputación de A Coruña	763	3.005,06	2.292.860,78	2,700%
Diputación de Lugo	418	3.005,06	1.256.115,08	1,480%
Diputación de Pontevedra	65	3.005,06	195.328,90	0,230%
Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico (INORDE)	192	3.005,06	576.971,52	0,680%
TOTAL	28.305		85.058.223,30	100,000%



- Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

Reserva Legal

El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

A 31 de diciembre la reserva legal constituida por la Sociedad no alcanza el 20% del Capital Social.

- Las acciones de la sociedad no están admitidas a cotización.

9.5. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

a) Riesgo de crédito

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

La sociedad mantiene con carácter general su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de elevado nivel de solvencia.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudores comerciales. Los importes se reflejan en el Balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

b) Riesgo de liquidez

La situación general de los mercados financieros, especialmente del mercado bancario, ha sido particularmente desfavorable en los últimos años para los solicitantes de crédito. La sociedad ha firmado con varias entidades financieras un crédito sindicado garantizado por la Xunta de Galicia.

Para poder asegurar la liquidez y atender los compromisos de pago derivados de la actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que figura en el balance, las aportaciones del IGVS y los cobros procedentes de la actividad comercial.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio).

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


Ángel Rodríguez González

Con respecto al riesgo por tipo de cambio, la sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera

En cuanto al riesgo del tipo de interés, la sociedad estima que su exposición a éste es mínima, pues considera que las posibles variaciones del tipo de interés son perfectamente previsibles dando lugar a un margen de maniobra más que suficiente para poder paliar ese impacto en su cuenta de resultados.

No se cree que se esté expuesto a algún otro tipo de riesgo más allá del que tiene cualquier tipo de sociedad que actúa dentro de una economía de mercado.

10. Existencias

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

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

PROMOCIÓN	EXISTENCIAS EN CURSO
P.ARTEIXO	52.988.322,73 €
P.CARIÑO	1.109.042,12 €
PROM. ARGÜELLES 2	96.080,95 €
P.PONTECESO 2 FASE	32.017,84 €
PROM. BERTON	24.140.885,53 €
PROM. OFIMÁTICO	16.864.202,38 €
TRABAJOS TECNICOS AS PONTES	71.854,29 €
PADRON EN CURSO	410.044,57 €
PROMOCIONES EN CURSO A CORUÑA	95.712.450,41 €

MEIRA C	2.464,15 €
HISTORICO RESIDENCIAL IGVS	476,95 €
OTERO REI 1	34.825,79 €
MUIMENTA 2	492.415,64 €
A PONTENOVA 2	69.206,76 €
BAAMONDE 1	3.638.082,89 €
GANDARAS 2	19.247.496,98 €
PROMOCIONES EN CURSO LUGO	23.484.969,16 €

P. XINZO DE LIMIA.-5ª FASE	39.700,00 €
V. MUIÑOS	1.254,70 €
PROMOCIONES EN CURSO OURENSE	40.954,70 €

LALIN 4	4.220.116,17 €
POIO	650.801,91 €
TOMIÑO	1.972.587,90 €
NAVES MODULARES REIGOSA	161.255,38 €
NAVES MODULARES MOS	40.578,58 €
CENTRO INTREGRADO SS MOS	47.580,00 €
PROMOCIONES EN CURSO PONTEVEDRA	7.092.919,94 €

TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO	126.331.294,21 €
-----------------------------------	-------------------------

PROMOCIÓN	EXISTENCIAS TERMINADAS
ARZUA 2 FASE	447.776,33 €
BOIRO 2 FASE	1.071.385,88 €
ORDES 2ª Y 3ª	364.158,55 €
PONTECESO	34.451,99 €
SANTA COMBA	75.403,87 €
ORTIGUEIRA	2.963.313,97 €
PADRON	183.276,58 €
PONTEDEUME	143.008,20 €
SIGÜEIRO	376.643,70 €
AS PONTES ETAPA C	330.079,05 €
NEGREIRA	1.746.236,13 €
MELIDE 2 FASE	1.205.614,34 €
CEDEIRA	2.305.149,29 €
OBRAS GEST. LIBERADOS CARBALLO	17.817.444,07 €
TRABAJOS CARBALLO	200.476,59 €
A SIONLLA	63.381.534,62 €
PLAZAS GARAJE M7 -M8 ROSALES	499.931,99 €
Local Ortigueira	129.048,19 €
C/ Magdalena ORTIGUEIRA	669.646,06 €
C/ Salvador Madariaga- A Coruña INCE	75.656,04 €
Viviendas Mesón da Auga- OLEIROS	404.380,93 €
OLEIROS PARCELA EQUIPAMIENTO	454.313,87 €
LOCAL DE NARON	592.886,42 €
PROMOCIONES TERMINADAS A CORUÑA	95.471.816,67 €

PROVISIONES DEPRECIACION CORUÑA

PONTEDEUME	-	7.150,34€
PONTECESO	-	8.802,00€
VIVIENDAS ORTIGUEIRA	-	26.790,22€
GARAJES ROSALES M-7	-	43.819,29€
GARAJES ROSALES M-8	-	70.679,61€
M-7 LOS ROSALES	-	3.125,87€
M-8 LOS ROSALES	-	16.622,49€
LOCAL NARON	-	406.722,00€
VPA MESON DA AUGA	-	58.060,15€

TOTAL PROVISIONES CORUÑA	- 641.771,97€
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS A CORUÑA	94.830.044,70 €

CUIÑA CERVO B-D	273.658,44 €
CUIÑA CERVO C	1.345.362,67 €
VILLALBA 2	530.373,62 €
PONTENOVA 1	99.970,82 €
MUIMENTA 1	14.075,36 €
AS GANDARAS 1	22.862.162,16 €
FOZ 2	376.820,98 €
BARREIRO 2	1.254.752,51 €
CORGO	239.418,01 €
GUITIRIZ 2	93.488,02 €
VIVEIRO 1	3.765.509,32 €
RESIDENCIAL N1-N2 GARABOLOS	13.758.609,13 €
LUGO	44.614.201,04 €

P. XINZO DE LIMIA.-4ª FASE	550.893,74 €
P. VALDEORRAS_TERMINADAS	34.462,59 €
P.E. VILAMARIN_1ªFASE	1.669.656,60 €
P. Pereiro - Pologono 2A	110.573,60 €
P. Pereiro - Pologono 2B	1.431.326,29 €
V. P.E.R.I	2.922.433,79 €
CENTRAL DE TRANSPORTES_2ª XESTUR	2.471.590,06 €
OURENSE	9.190.936,67 €
PROVISION VPA PERI	- 256.022,63€
EXISTENCIAS NETAS OURENSE	8.934.914,04 €

MOS I	27.704.851,34 €
SILLED A 2	477.183,79 €
REIGOSA PONTECALDELAS	21.600.013,26 €
ARBO 2	1.354.985,40 €
VALDECORVOS	11.816.422,34 €
LALIN 2000	406.350,00 €
PONTEVEDRA	63.359.806,13 €

PROVISIONES PONTEVEDRA	
REIGOSA	- 6.708.315,80€
VALDECORVOS	- 5.506.637,30€
PROVISION PTOS TERMINADOS	- 12.214.953,10€
EXISTENCIAS NETAS PONTEVEDRA	51.144.853,03 €

TOTAL EXISTENCIAS TERMINADAS	199.524.012,80 €
------------------------------	------------------

El total de existencias asciende a 325.904.407,94 euros.



No ha habido capitalización de los gastos financieros en las existencias, ya que no se han realizado este año obras de duración superior al año.

Se ha producido registro en el ejercicio por deterioro del valor de las existencias, atendiendo al criterio valorativo y a las circunstancias recogidas en el apartado 4.8 de esta memoria, por la diferencia entre los precios de venta marcados para las viviendas de Mesón da Auga, por 58.060,15 euros y por el deterioro de garajes y trasteros del Peri de Ourense, por 256.022,63 euros. No existen circunstancias que afecten a la titularidad o disponibilidad de las existencias de la Sociedad.

La Sociedad no tiene contratadas pólizas de seguros que garanticen la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias.

11. Moneda extranjera

- La sociedad no tiene operaciones en moneda extranjera.

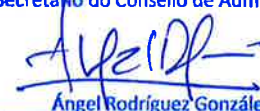
12. Situación fiscal

12.1 Saldos con administraciones Públicas

- Los saldos en el ejercicio 2014 son los siguientes:

Saldos de cuentas con Administraciones Públicas	2014
H.P. deudora por IVA	34.454,18
H.P. deudora por devolución de retenciones Iº Sociedades	18.673,21
H.P. acreedora por retenciones practicadas	(43.242,88)
Seguridad Social, acreedor	(77.055,80)
Activo por impuesto diferido	669.025,13

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


Ángel Rodríguez González

- La diferencia entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2014 y la base imponible es la siguiente:

Cuenta de pérdidas y ganancias			
Importe del ejercicio 2014			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-		15.370.196,66
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	1.521.305,88	220.006,69	1.301.299,19
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias:			
_ con origen en el ejercicio	10.199.354,93		10.199.354,93
_ con origen en ejercicios anteriores		48.414,45	- 48.414,45
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			- 3.917.956,99

- Se han anulado 1.497.959,05 euros como crédito por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, al no preverse futuras bases imponibles positivas con las que se puedan compensar, de acuerdo con la Resolución del ICAC de 15 de marzo de 2012, por la que se modifica parcialmente la Resolución de 9 de octubre de 1997 sobre algunos aspectos de la norma de valoración decimosexta del Plan General de Contabilidad, por aplicación del principio de prudencia y teniendo en cuenta que las cuentas anuales deben mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad.
- Se mantienen reconocidos los activos por impuestos diferidos derivados de provisiones por reclamaciones o sentencias judiciales recaídas y provisiones por retribuciones al personal, al considerarse con mayor certeza que se van a producir dichos gastos.
- El tipo impositivo general vigente es del 30%. Se han adaptado los activos y pasivos impositivos al 28% que será el tipo vigente general en el ejercicio 2015.
- Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.
- El impuesto a devolver se corresponde con el importe de las retenciones que asciende a 18.673,21 euros.



12.2 Fusión Xestures

- Se hace constar que la operación de fusión para creación de una nueva sociedad y extinción de cada una de las que se fusionan detallada en la Nota 1ª de la presente memoria cumplía todos los requisitos previstos en el Artículo 83 del citado T.R.L.I.S. para la aplicación del régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del referido Texto, por lo que se acordó el acogimiento de dicha operación al citado régimen.
- A los efectos de cumplimentar las obligaciones contables del artículo 93 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se detalla lo siguiente:

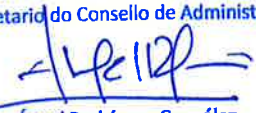
1.a) La sociedad XESTUR, S.A. (nueva) adquirió en el ejercicio 2014, en la fusión por creación de una nuevas sociedad de la sociedades extintas XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.L., XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A., XESTIÓN URBANÍSTICA DE OURENSE, S.A. y XESTIÓN URBANÍSTICA DE PONTEVEDRA, S.A, los bienes susceptibles de amortización de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias, que a su vez estas sociedades absorbidas habían adquirido en los ejercicios anteriores desde su creación.

1.b) El último balance cerrado por las entidades transmitentes XESTUR, LUGO, S.A., XESTUR CORUÑA, S.A., XESTUR OURENSE, S.A Y XESTUR PONTEVEDRA, S.A.. ha sido en todas ellas, el correspondiente al 31 de diciembre de 2013.

1.c) Los bienes adquiridos por XESTUR, S.A. en la fusión con todas las sociedades fueron incorporados a los libros de contabilidad por el mismo valor por el que figuraban en los de las entidades transmitentes con anterioridad a la realización de la operación de fusión, por lo que no procede relacionar ningún bien adquirido que se haya incorporado a los libros de contabilidad por un valor diferente a los que figuraban en las entidades transmitentes con anterioridad a la realización de la operación de fusión, ni expresar ambos valores ni los fondos de amortización, ni correcciones valorativas por deterioro constituidas en los libros de contabilidad de todas las entidades.

1.d) Las sociedades transmitentes XESTUR LUGO, S.A, XESTUR CORUÑA, S.A. XESTUR OURENSE, S.A y XESTUR PONTEVEDRA, S.A., no tenían beneficios fiscales respecto de los que la entidad adquirente deba asumir el cumplimiento de los requisitos de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 90 del Texto Refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades.

- En concreto, la nueva sociedad no asume ningún beneficio fiscal de las sociedades que se fusionan, a excepción de los expuesto en el apartado 4 de la nota nº 19 "Combinaciones de negocio" de esta memoria.

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

Ángel Rodríguez González

13. Ingresos y Gastos

- El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2014
1. Importe neto de la cifra de negocios	6.916.762,39
Ventas	5.430.970,76
Prestación de servicios	1.485.791,63
2. Consumo de mercaderías y materias primas	8.989.147,62
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	- 4.015.753,28
b) Variación de existencias	13.004.900,90
3. Otros ingresos de explotación	329.857,54
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	278.020,69
Subvenciones a la explotación	51.836,85
4. Gastos de personal y cargas sociales:	- 1.968.112,07
a) Sueldos y salarios	- 1.508.335,04
b) Seguridad Social a cargo de la empresa	- 459.777,03
c) Aportaciones y dotaciones para pensiones	
d) Otras cargas sociales	
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	- 1.298.725,26
6. Otros gastos de explotación:	- 16.571.648,76
a) Servicios exteriores	- 674.534,90
b) Tributos	- 1.216.424,11
c) Variación de provisiones por operaciones comerciales	- 14.680.689,75
d) Otros gastos de gestión corriente	

- La variación de existencias positiva en 13.004.900,90 euros se debe a la activación de las provisiones de terminación de obras dotadas durante el ejercicio por 14.680.689,75 euros que figuran en la partida "Otros gastos de explotación".
- Otros ingresos de explotación recoge los ingresos por arrendamientos por 278.020,69 euros. Y subvención de los intereses del préstamo hipotecario de las viviendas de Salvador de Madariaga por 51.836,85.
- Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados", ascienden a 1.298.725,26 euros de pérdida, derivados principalmente de bajas de trabajos técnicos por 196.130,26 euros, actualizaciones de provisiones dotadas por litigios en curso contra la Sociedad, por 877.856,71 euros, pagos de sentencias laborales, reclamaciones, abogados laborales y de expropiaciones, 313.756,16 euros. E ingresos extraordinarios por penalización en devoluciones anticipos 102.913,50 euros, compensación Fenosa en Parque Guitiriz, 85.326,90 euros, anulación provisiones por 49.583,76 euros.

14. Provisiones y contingencias.

- El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente:

Estado de movimientos de las provisiones	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	Actuaciones medioambientales	Provisiones por reestructuración	Otras provisiones a largo plazo	Provisiones a corto plazo	TOTAL	Por transmisiones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014				15.254.312,03	4.528.694,15	19.783.006,18	
(+) Dotaciones				16.803.986,93	682.476,73	17.486.463,66	
(-) Aplicaciones				- 4.503.498,34	- 445.190,93	- 4.948.689,27	
(+/-) Otros ajustes realizados (combinaciones de negocios, etc.), de los cuales:							
(+/-) Combinaciones de negocios							
(+/-) Variaciones por cambios de valoración (incluidas modificaciones en el tipo de descuento)							
(-) Excesos				- 602.090,79		- 602.090,79	
(+/-) Traspasos de largo a corto plazo				1.902.117,56	- 1.902.117,56	-	
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013				28.854.827,39	2.863.862,39	31.718.689,78	

- Las provisiones corresponden a la estimación de riesgos futuros que deberá asumir la Sociedad debidos a:

Provisiones por reclamaciones judiciales del ejercicio 2010, de 671.156,38 euros y coste estimado obligaciones legales de suelo, por 253.883,60 euros.

Provisiones para pagos de incrementos de precio de expropiaciones en base al coste metro fijado por el Jurado de Expropiaciones, las sentencias que se vienen produciendo por parte del tribunal superior de Justicia de Galicia y actualizando los intereses devengados por importe de 9.831.861,54 euros (5.282.075,80 A Reigosa, 4.355.188,51 Mos y 194.597,23 Valdecorvos). Se han pagado jurados de expropiaciones por 878.209,54 euros en A Reigosa, 3.162.456,39 euros en Mos y 459.488,99 euros en Valdecorvos.

Provisiones dotadas en el ejercicio para sentencias de jurados de expropiaciones previstas en Arteixo y A Sionlla por 15.488.948,80 euros.

Provisión para devolución de anticipos de adjudicatarios del Ofimático por importe de 2.562.591,08 euros.

Provisión para ejecución de sentencia recaída por 1.172.727,50 euros.

Provisiones retribuciones laborales pendientes (extra 2012 y 5%) por 157.473,27 euros.



- La Sociedad considera que para las provisiones dotadas en los casos de litigios con un tercero, debe omitir la información exigida en las normas de elaboración de la memoria para no perjudicar la posición de la empresa ni a terceros.

El importe total de las provisiones dotadas asciende a 31.718.689,78 euros, 28.854.827,39 euros a largo plazo y 2.863.862,39 euros a corto plazo.

15. Información sobre medio ambiente

- Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

16. Retribuciones a largo plazo al personal

- La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal.

17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

- No existen.

18. Subvenciones, donaciones y legados

- El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:



Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Ejercicio 2014
Que aparecen en el patrimonio neto del balance	
Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias (1)	51.836,85

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

- El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance, indicando el saldo inicial y final así como los aumentos y disminuciones se desglosa en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el balance	Ejercicio 2014
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	2.094.650,64
(+) Recibidas en el ejercicio	
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones	
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	- 43.154,01
(-) Importes devueltos	
(+/-) Otros movimientos	- 56.377,26
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	1.995.119,37

19. Combinaciones de negocios

1.- Información de la empresa adquirente:

a) La sociedad XESTUR, S.A.(nueva sociedad) adquirió mediante la fusión por constitución de nueva sociedad y extinción de cada una de las sociedades que se fusionan los bienes y derechos, así como todas las deudas de las sociedades Xestur, Lugo, S.A., Xestur Coruña, S.A., Xestur Ourense, S.A. y Xestur Pontevedra, S.A. (sociedades extintas). Las sociedades tenían su domicilio social en Lugo, Coruña, Ourense y Vigo y las nuevas actividades a realizar por la nueva sociedad y que realizaban las sociedades extintas son las siguientes:

- Promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios.
- Adquisición, por cualquier título, incluso expropiación forzosa, en cuyo caso adoptará la condición de beneficiaria de la expropiación, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares, dotaciones y equipamientos, fomento de la vivienda o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico.
- Ejercer la acción urbanizadora dirigida a la preparación de suelo industrial, residencial, terciario y de servicios, mediante la realización de obras de infraestructuras, urbanización y dotación de servicios para su adecuado equipamiento, así como cualquier otra acción precisa para la ejecución del planeamiento urbanístico.
- Promover la acción edificatoria dirigida a la realización de edificaciones e instalaciones destinadas a albergar industrias y viviendas, incluidas las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así como las dotaciones de equipamiento comunitario previstas por el planeamiento urbanístico.
- Gestión, explotación y mantenimiento de las obras y servicios resultantes de la acción urbanizadora y edificatoria.



- Adquisición, arrendamiento, enajenación y permuta de bienes inmuebles.
- El fomento de la adquisición de suelo así como la rehabilitación y construcción de todo tipo de edificaciones.
- La promoción y gestión de actuaciones en materia de vivienda y suelo que se desenvuelvan directamente en la propia sociedad o en colaboración con otras Administraciones públicas competentes.
- Suscribir convenios con Administraciones públicas al objeto de desenvolver actuaciones vinculadas al objeto social en los términos establecidos en la normativa vigente.
- Realización de las actuaciones que, en materia de su objeto, le encomienden la Administración General de la Comunidad Autónoma y sus organismos autónomos y las Administraciones respecto de las cuales la sociedad cumpla los requisitos necesarios para ser considerada como medio propio de aquellas.
- En el desenvolvimiento de sus fines, podrá llevar a cabo cuantas actuaciones estime convenientes en relación con la elaboración de estudios, redacción de proyectos y planes de ordenación, ejecución de obras, adquisición, comercialización, permuta y enajenación a título oneroso de suelo, equipamiento, y viviendas, constitución de derechos reales y gravámenes sobre bienes, gestión y explotación de obras y servicios y cualesquiera otras que estime necesarias con los límites establecidos por la legislación aplicable de la Comunidad Autónoma de Galicia y por el resto del ordenamiento jurídico.

b) Se consideran Balances de Fusión los Balances anuales cerrados a 31 de diciembre de 2013, los cuales están debidamente aprobados por la Junta General de la sociedad, por lo que se establece que la fecha de efectos contables de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad, es el 1 de enero de 2014. El ejercicio económico de todas las sociedades coincide con el año natural o sea del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

c) La operación de fusión se realiza de conformidad con el contenido del artículo 42 de la Ley 3/2009, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, del 3 de abril de 2009, mediante la extinción de las sociedades Xestur A Coruña, S.A., Xestur Lugo, S.A., Xestur Ourense, S.A. y Xestur Pontevedra S.A. (sociedades extintas) por la sociedad XESTUR, S.A. (nueva sociedad). Pasando la totalidad de las participaciones sociales/acciones de las sociedades absorbidas a quedar plenamente amortizadas y anuladas y las sociedades absorbidas extinguidas, transmitiendo todo su patrimonio en bloque a la nueva sociedad, quien adquirirá por sucesión universal la totalidad de derechos y obligaciones que componen el patrimonio de las sociedades absorbidas.

d) Con fecha 18 de noviembre de 2013, la Junta General Extraordinaria de accionistas de las sociedades XESTIÓN URBANISTICA DE A CORUÑA, S.A. y XESTION URBANISTICA DE LUGO, S.A., y con fecha de 19 de noviembre, en el caso de XESTIÓN URBANISTICA DE OURENSE, S.A. y XESTION URBANISTICA DE PONTEVEDRA, S.A., celebradas todas ellas con carácter universal acordaron por unanimidad aprobar, el proyecto común de fusión de las entidades provinciales Xestur y aprobar la operación de fusión y la extinción sin liquidación de las sociedades XESTIÓN URBANISTICA DE A CORUÑA, S.A. y XESTION URBANISTICA DE LUGO, S.A., y con fecha de 19 de noviembre, en el caso de XESTIÓN URBANISTICA DE OURENSE, S.A. y XESTION URBANISTICA DE PONTEVEDRA, S.A. La nueva sociedad se denomina XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.



En dicho proyecto se propone la fusión en una sola sociedad de las entidades Xestur Lugo, S.A., Xestur Coruña, S.A., Xestur Ourense, S.A. y Xestur Pontevedra, S.A. por el procedimiento de fusión por creación de una nueva sociedad que implica la extinción de cada una de las sociedades que se fusionan, y la transmisión en bloque de los respectivos patrimonios sociales a la nueva entidad, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas..

Esta operación de fusión se formalizó mediante escritura pública con fecha 23 de diciembre de 2013, inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de compostela el día 24 de febrero de 2014.

e) Dado que la nueva sociedad es titular directa e indirectamente de la totalidad del capital social de todas y cada una de las sociedades que son extintas, no es necesario el aumento de capital en la nueva sociedad ni procede, por tanto, realizar mención alguna sobre el tipo y procedimiento de canje, ni tampoco a la fecha a partir de la cual las nuevas acciones/participaciones darían derecho a participar de las ganancias sociales.

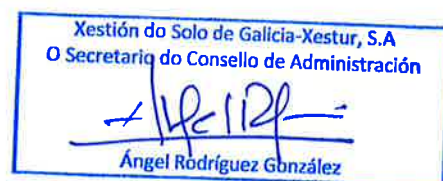
f) A los efectos previstos en el artículo 36 de la Ley 3/2009, los balances cerrados y aprobados correspondientes al 31 de diciembre de 2013 para la adopción del acuerdo de fusión, son los siguientes:

Balance al 31-12-2013 de XESTUR A CORUÑA, S.A.

ACTIVO

Inmovilizado intangible.....	16977,78
Inmovilizado material	540.783,75
Inversiones inmobiliarias.....	3.905.638,19
Inversiones financieras a largo plazo	28.076,73
Activos por impuesto diferido.....	46.012,77
Existencias	174.427.646,02
Clientes por ventas y prestaciones a corto plazo	1.144.513,79
Otros deudores a corto plazo.....	96.864,85
Inversiones financieras a corto plazo.....	41.325,79
Periodificaciones a corto plazo	11.164,14
Efectivo	228677,96
TOTAL	180.487.681,77

PASIVO





Capital	23.289.215,00
Prima de emisión	3.243.089,46
Reservas	10.754.792,32
Resultados de ejercicios anteriores	(1.653.043,21)
Resultado del ejercicio	(6.123.780,72)
Subvenciones, donaciones y legados	342.078,97
Deudas a largo plazo	68.810.850,52
Pasivos por impuesto diferido	24.637,27
Provisiones a corto plazo	3.273.557,77
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	5.176.391,24
Otros pasivos financieros	2.283.127,28
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4.999,98
Proveedores a corto plazo	45.434.929,59
Otros acreedores a corto plazo	25.624.070,85
Periodificaciones a corto plazo	2.765,45
TOTAL	180.487.681,77

Balance al 31-12-2013 de XESTUR LUGO, S.A.

ACTIVO

Inmovilizado Intangible	91,34
Inmovilizado material	317.087,41
Inversiones inmobiliarias	77.307,52
Existencias	68.694.128,52
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	1.275.687,53
Inversiones financieras a corto plazo	5.134,14
Periodificaciones a corto plazo	6.134,20
Efectivo	260.552,73
TOTAL	70.636.123,99

PASIVO

Capital	11.764.811,91
Prima de Emisión	705.415,52
Reservas	9.919.054,36



Resultado de ejercicios anteriores	-1.930.206,47
Resultado del ejercicio	-2.945.167,49
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.752.571,67
Provisiones a largo plazo	3.343,42
Deudas a largo plazo	34.099.589,55
Pasivos por impuesto diferido	584.190,56
Provisiones a corto plazo	1.099.474,11
Deudas a corto plazo	11.852.205,80
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.730.840,45
TOTAL	70.636.123,99

Balance al 31-12-2013 de XESTUR OURENSE S. A.

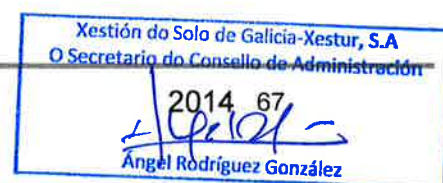
ACTIVO

Inmovilizado intangible	211,31
Inmovilizado material	7.064,57
Inversiones financieras a largo plazo	1.908,27
Activos por impuesto diferido	1.848.161,44
Deudores comerciales no corrientes	23.342.892,86
Activos no corrientes mantenidos para la venta	532.738,39
Existencias	10.735.752,91
Cientes por ventas y prestaciones a corto plazo	464.771,51
Otros deudores a corto plazo	98.920,67
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.328.000,00
Efectivo	1.529.792,45
TOTAL	40.890.214,38

PASIVO

Capital	12.489.029,36
Reservas	270.415,36
Resultados de ejercicios anteriores	(1.708.646,65)
Resultado del ejercicio	(996.716,72)
Provisiones a largo plazo	1.061.262,78
Deudas a largo plazo	25.375.000,00
Provisiones a corto plazo	106.078,51
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	3.762.914,42

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





Otros pasivos financieros	64.461,80
Proveedores a corto plazo	195.278,26
Otros acreedores a corto plazo	271.137,26
TOTAL	40.890.214,38

Balance al 31-12-2013 de XESTUR PONTEVEDRA, S.A.

ACTIVO

Inmovilizado material	341.908,58
Inversiones inmobiliarias	99.363,62
Inversiones financieras a largo plazo	7.837,60
Activos por impuesto diferido	71.182,18
Existencias	60.027.833,18
Clientes por ventas y prestaciones a corto plazo	836.178,50
Otros deudores a corto plazo	81.902,36
Periodificaciones a corto plazo	875,57
Efectivo	2.304.317,19
TOTAL	63.771.398,78

PASIVO

Capital	9.000.000,00
Reservas	(45.000,00)
Resultados de ejercicios anteriores	(1.289.170,25)
Resultado del ejercicio	(3.038.063,78)
Provisiones a largo plazo	14.189.705,83
Deudas a largo plazo	37.500.000,00
Pasivos por impuesto diferido	6.253,63
Provisiones a corto plazo	49.583,76
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	5.437.320,00
Otros pasivos financieros	48.633,07
Otros acreedores a corto plazo	1.912.136,52
TOTAL	63.771.398,78



g) No existe recogida en la fusión ninguna obligación potencial de pagos futuros a mayores de las que constan en el pasivo del balance de cada una de las sociedades absorbidas.

No se ha realizado ninguna contraprestación contingente que dependa de eventos futuros, ni se han recibido activos como indemnización frente a contingencias o incertidumbres.

i) La nueva sociedad absorbente y las sociedades extintas mantenían relaciones comerciales del tráfico normal de sus actividades, los saldos de dicho tráfico fueron cancelados a la fecha de fusión 1 de enero de 2014, sin que se produzca resultado alguno como consecuencia de dicha liquidación. Después de la fusión estas operaciones se realizan desde la nueva sociedad.

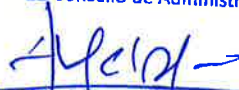
j) En el proceso de fusión por creación de una nueva sociedad con extinción de las citadas sociedades, no se han generado excesos que deban ser reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En la fusión de estas sociedades no se han adquirido inmovilizados intangibles, ni activos contingentes que no hayan podido ser registrados por no poder calcularse su valoración por referencia a un mercado activo.

k) No se han realizado combinaciones de negocios por etapas.

2.- Entre la fecha de cierre de las cuentas anuales y la de su formulación, no se han efectuado ninguna otra combinación de negocios que las expuestas anteriormente, ni hay en curso ninguna otra combinación de negocios.

3.- Esta nueva sociedad adquirente, ha realizado la fusión con efectos del 1 de enero de 2014, por lo que no procede informar sobre los ingresos y el resultado que se hubiera obtenido si se hubiesen efectuado las combinaciones de negocio en la fecha de inicio del mismo y tampoco procede informar sobre la parte de ingresos y el resultado de cada combinación desde la fecha de fusión 1 de enero de 2014, por haberse imputado ya igualmente desde el inicio del ejercicio contable 1 de enero de 2014.

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

Ángel Rodríguez González

20. Negocios conjuntos

- La Sociedad tiene una participación del 100% en la Junta de Compensación del Polígono II de Haciadama, que resulta ser una prolongación de la propia Sociedad y de su actividad como gestora de la misma, por lo que a efectos de formular las Cuentas Anuales, ha optado por la consolidación, utilizando para ello el método de integración proporcional, por lo que se integran en las cuentas anuales los activos, pasivos, gastos e ingresos y flujos de efectivo de la Junta de Compensación en función de su porcentaje de participación, previa eliminación de partidas y operaciones recíprocas.
- Las principales partidas integradas son unas existencias de unos locales en Narón con un valor de 592.886,42 euros, con una provisión por deterioro de 406.722,00 euros. Las pérdidas producidas ya están incorporadas en los resultados de Xestur en 2013.

21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

- La Sociedad ha vendido el inmovilizado que tenía en activos no corrientes mantenidos para la venta por valor de 532.738,39 euros (oficina y solar de la planta 8ª de la Torre de Ourense y otras instalaciones vinculadas a la misma, y mobiliario que se puso a la venta conjuntamente con las oficinas).

22. Hechos posteriores al cierre

- El Consejo de la Xunta de 27 de noviembre de 2014 aprueba la agenda de Competitividad Industrial Gallega (Galicia-Industria 4.0), entre cuyas medidas incluye la bonificación del suelo industrial.
- La Consejería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras solicita a Xestur, como ente instrumental de la Xunta, que adopte los acuerdos necesarios para aprobar la bonificación del suelo, y el 16 de diciembre de 2014, la Junta General de Xestur aprueba la convocatoria de un concurso público de venta de suelo con bonificaciones del 50% en los parques situados en las zonas Impulsa de Lugo y Ourense, Costa da Morte y Ferrol y zonas limítrofes con Portugal; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos y Ponte Caldelas y 30% en el resto de parques. Se ponen a la venta 2 millones de metros cuadrados con bonificaciones, si bien se limita la medida a 500.000 metros de venta o 7,5 millones de pérdidas, y con un ámbito temporal hasta 30 de noviembre de 2015.
- El concurso convocado el 12 de enero de 2015, por período de un mes, ha generado solicitudes de suelo por más de 200.000 metros. A pesar de ello, la demanda en determinados parques ha sido nula, por lo que el Consejo de Administración de 2 de marzo decide incrementar la bonificación del 15% al 30% en A Sionlla, Arteixo, Mos y A Reigosa, convocándose un nuevo concurso el 6 de marzo para estos cuatro parques, con la limitación de un máximo de 100.000 metros, y dentro de los 500.000 metros totales y pérdidas de 7,5 millones, igualmente hasta 30 de noviembre.



23. Operaciones con partes vinculadas

- La Sociedad mantiene operaciones con el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) que posee el 83,10% del capital social de la Sociedad.
- Además de las ampliaciones de capital que asume el IGVS en Xestur para hacer frente al préstamo sindicado y que en 2014 ha ascendido a 32.184.893,31 euros, la sociedad mantiene diversas operaciones:
 - Encomiendas de adquisición de terrenos, por las que ha cobrado en 2014, 9.545.372,43 euros
 - Encomienda de ejecución de obras en Pazos Verín, cobrado del IGVS este ejercicio 1.540.939,96 euros.
 - Encomienda de Renta Básica de Emancipación, cobrado 98.534,61 euros.

En total cobros del IGVS por 43.369.740,31 euros.

- Los miembros del órgano de administración de la Sociedad no han percibido ninguna retribución en el ejercicio.
- En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las Sociedades Anónimas, los miembros del Consejo de Administración comunicaron al mismo sus participaciones en capital, cargos y funciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la desarrollada por la Sociedad, por lo que que no mantienen situaciones de conflicto de intereses con Xestur Galica, S.A., tal y como establece el artículo 229.3 de La Ley de Sociedades de Capital.

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

Ángel Rodríguez González

24. Otra información

- La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo			
	MUJERES	HOMBRES	Total
Consejeros (1)	2	6	8
Altos directivos (no consejeros)			
Resto de personal de dirección de las empresas	1	2	3
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	16	12	28
Empleados de tipo administrativo	11	2	13
Comerciales, vendedores y similares			
Resto de personal cualificado			
Trabajadores no cualificados			
Total personal al término del ejercicio	30	22	52

- Los honorarios percibidos en el ejercicio 2014 por los auditores de cuentas, Auditgal, S.A. ascendieron a 8.000 euros.

25. Información segmentada.

- La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

Cifra de negocios por categoría de actividades:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios
	Ejercicio 2014
De Xestur:	
Venta de parcelas	5.430.970,76
Encomienda Aguas de Galicia	46.483,72
Urbanización liberados Arteixo	77.291,38
Prestaciones de servicios alquiler garajes	5.536,67
TOTAL	5.560.282,53
Del Intituto Gallego de Vivienda y Suelo:	
Prestaciones de servicios gestión Barco de Valdeorras	1.542,20
Ingresos de encomiendas Pazos Verin	1.273.504,10
Ingresos de encomienda RBE	81.433,56
TOTAL	1.356.479,86
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS DE XESTUR	6.916.762,39

26. Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores, según la disposición adicional 3ª de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

A 31 de diciembre el período medio de pago a proveedores del 2014 es de 89,73 días.

El total de pagos realizados a proveedores en 2014 asciende a 5.125.400 euros, cumpliendo el período máximo, pagos por 4.056.690 euros e incumpliendo dicho período, 1.068.710 euros.

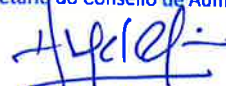
De las facturas recibidas en 2014, quedaron pendientes de pago 395.350 euros, de las que estaban dentro del período máximo de pago 143.880 euros e incumplían 251.470 euros.

Don Heriberto García Porto con D.N.I. 33.253.761-Q en calidad de Presidente	Doña María Ángeles Domínguez Franjo con D.N.I. 34.966.961-S en calidad de Vocal
Don Ricardo Valencia Hentschel con D.N.I. 34.929.270-K en calidad de Vocal	Don Eduardo Sobrino Rodríguez con D.N.I. 32.451.777-L en calidad de Vocal
Don Diego Calvo Pouso con D.N.I. 32.659.962-P en calidad de Vocal AUSENTE	Doña Pilar García Porto con D.N.I. 76.577.225-J en calidad de Vocal
Don Jose Manuel Rodríguez González con D.N.I. 34.603.761-P en calidad de Vocal	Don Jose Manuel Figueroa Vila con D.N.I. 36.040.308K en calidad de Vocal AUSENTE
	Don Angel Rodríguez González con D.N.I. 36.041.583-P en calidad de Secretario

En Santiago de Compostela, a 26 de marzo de 2015

***INFORME DE GESTIÓN
2014 XESTIÓN DO
SOLO DE GALICIA -
XESTUR, S.A.***

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



Ángel Rodríguez González

INFORME DE GESTIÓN AÑO 2014
XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.
1.- EXPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE NEGOCIOS

La Sociedad se ha fusionado con las otras Xestures el 23 de diciembre de 2013, comenzando el 1 de enero de 2014 la actividad de la nueva sociedad Xestión do Solo de Galicia – Xestur, S.A. en un proceso de reestructuración financiera y de costes que permita centralizar las actuaciones de suelo empresarial y residencial en una única Xestur, y permita el ahorro de costes de funcionamiento.

La reestructuración financiera se ha llevado a cabo mediante la firma de un préstamo sindicado hasta el 2021 de 180,8 millones entre las cuatro Xestures y todas las entidades financieras con las que las Xestures tenían firmadas pólizas de crédito a corto plazo. Dicho préstamo está garantizado mediante retenciones de crédito en los presupuestos del IGVS hasta la total devolución en mayo 2021.

La información se presenta sin comparativa al ejercicio 2013, al ser el primer año de funcionamiento de la Sociedad fusionada. La actividad de la empresa durante el ejercicio 2014 ha sido la siguiente:

INVERSIONES 4.637.815,06 euros

Arteixo	188.899,56 euros
Lalin	406.350,00 euros
Bertón	487.847,40 euros
Ofimático	2.474.111,78 euros
Baamonde	27.498,38 euros
Pazos Verín	1.047.547,99 euros
Otras	5.559,95 euros

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



Ángel Rodríguez González

CIFRA DE NEGOCIOS 6.916.762,39 euros**VENTAS DE PARCELAS 5.430.970,76 euros**

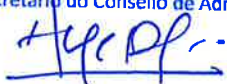
MELIDE	344.168,28
BOIRO	77.146,47
ORTIGUEIRA	54.152,28
CARBALLO	68.244,09
A SIONLLA	2.058.695,55
VILALBA	38.984,70
GANDARAS	213.296,25
CORGO	245.262,83
GUITIRIZ	27.344,98
BARREIROS	166.191,00
BARCO DE VALDEORRAS	34.465,00
VILAMARIN	651.984,00
XINZO	109.782,00
CENTRAL DE TRANSPORTES DE OURENSE	240.460,50
A REIGOSA	1.100.792,83



PRESTACIONES DE SERVICIOS 1.485.791,63 euros

Urbanización liberados Arteixo	77.291,38
Obra ejecutada Pazos Verín	1.273.504,10
Gestión de Renta Básica Emancipación	81.433,56
Alquileres plazas de garaje	5.536,67
Encomienda Aguas de Galicia	46.483,72
Trabajos técnicos Barco de Valdeorras	1.542,20

- La variación de existencias de 13.004.900,90 euros, se debe a la activación de 15 millones de euros de provisiones para jurados de expropiaciones pendientes.
- Otros ingresos de explotación de 329.857,54 euros, que incluyen 278.020,69 euros de alquileres de viviendas y parcelas que la Sociedad tiene como inversiones inmobiliarias y 51.836,85 euros por la imputación a resultados de los intereses subvencionados del préstamo hipotecario sobre las viviendas de Salvador de Madariaga.
- Los gastos de personal ascienden a 1.968.112,07 euros, 1.508.335,04 euros de salarios y 459.777,03 euros de seguridad social.
- Otros gastos de explotación, 16.571.648,76 euros, que incluyen gastos de servicios exteriores por 674.534,90 euros, otros tributos por 1.216.424,11 euros y variaciones en provisiones por 14.680.689,75 euros.
- Otros resultados por 1.298.725,26 euros.
- El resultado de explotación es negativo por 3.703.695,16 euros.
- Los gastos financieros de 10.518.086,11 euros, principalmente derivados de los intereses del préstamo sindicado y gastos financieros por actualización de provisiones por 693.240,42 euros, frente a 846.124,22 euros de ingresos financieros, provocan una pérdida de 10.365.202,31 euros.
- Además, se produce una pérdida por el Impuesto de Sociedades de 1.301.299,19 euros, derivada de la cancelación de los créditos por pérdidas a compensar reconocidos en años anteriores, al no preverse beneficios futuros con los que compensar dichas pérdidas.
- El resultado global del 2014 es de 15.370.196,66 euros de pérdida.

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

Ángel Rodríguez González

EVOLUCIÓN

La coyuntura actual de la economía ha provocado un descenso considerable de las ventas a lo largo de los últimos años, si bien las decisiones tomadas por la Sociedad a finales de 2014 en relación a la bonificación de precios de suelo y la convocatoria de un concurso de ventas en enero 2015, ha generado ya un importante incremento en la demanda de suelo, habiéndose producido solicitudes de suelo por más de 200.000 metros que superan en un mes ampliamente los metros vendidos en los últimos años entre las cuatro sociedades que integran la Sociedad fusionada. Por lo que se prevé una evolución favorable en las ventas y tesorería de la sociedad, al haberse adoptado las medidas hasta 30 de noviembre de 2015.

Por otra parte, las ampliaciones de capital social que realizará el IGVS en Xestur hasta 2021 (en el ejercicio 2014 realizada por importe de 32 millones de euros y en 2015 por 31 millones) incrementan el patrimonio de la Sociedad y responden frente al pago del préstamo sindicado firmado por 180,8 millones de euros, de los que ya se han amortizado 22,6 millones en 2014.

2.-ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS

El Consejo de la Xunta de 27 de noviembre de 2014 aprueba la agenda de Competitividad Industrial Gallega (Galicia-Industria 4.0), entre cuyas medidas incluye la bonificación del suelo industrial.

La Consejería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras solicita a Xestur, como ente instrumental de la Xunta, que adopte los acuerdos necesarios para aprobar la bonificación del suelo, y el 16 de diciembre de 2014, la Junta General de Xestur aprueba la convocatoria de un concurso público de venta de suelo con bonificaciones del 50% en los parques situados en las zonas Impulsa de Lugo y Ourense y Costa da Morte; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos y Ponte Caldelas y 30% en el resto de parques. Se ponen a la venta 2 millones de metros cuadrados con bonificaciones, si bien se limita la medida a 500.000 metros de venta o 7,5 millones de pérdidas, y con un ámbito temporal hasta 30 de noviembre de 2015.

El concurso convocado el 12 de enero de 2015, por período de un mes, ha generado solicitudes de suelo por más de 200.000 metros. A pesar de ello, la demanda en determinados parques ha sido nula, por lo que el Consejo de Administración de 2 de marzo decide incrementar la bonificación del 15% al 30% en A Sionlla, Arteixo, Mos y A Reigosa, convocándose un nuevo concurso el 6 de marzo para estos cuatro parques, con la limitación de un máximo de 100.000 metros, y dentro de los 500.000 metros totales y pérdidas de 7,5 millones, igualmente hasta 30 de noviembre.

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

La empresa no desarrolla actividades de I+D.

4.- ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS.

La sociedad no ha adquirido acciones propias durante el ejercicio.

5.- DESCRIPCIÓN DE RIESGOS E INCERTIDUMBRES.

Los posibles riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la sociedad son los propios que afectan al sector de su actividad y que derivan del mal momento que vive el sector inmobiliario. Así, la sociedad con un volumen de existencias de 326 millones de euros en obra en curso y terminada va a evolucionar en positivo en la medida en que el mercado inmobiliario mejore y la financiación a través de entidades financieras deje de ser tan restrictiva. Si bien se percibe la mejora de la demanda y el crédito, el grado de incertidumbre que afronta la empresa va a ser elevado. Nos remitimos además a la información sobre incertidumbres descritas en el punto 2.3 de la Memoria de las cuentas anuales adjuntas.

6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

No es necesario indicar ninguna cuestión derivada de este tipo de instrumentos, al margen de lo que se encuentra reseñado en las Cuentas Anuales.



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

Don Heriberto García Porto con D.N.I. 33.253.761-Q en calidad de Presidente	Doña María Ángeles Domínguez Franjo con D.N.I. 34.966.961-S en calidad de Vocal
Don Ricardo Valencia Hentschel con D.N.I. 34.929.270-K en calidad de Vocal	Don Eduardo Sobrino Rodríguez con D.N.I. 32.451.777-L en calidad de Vocal
Don Diego Calvo Pouso con D.N.I. 32.659.962-P en calidad de Vocal AUSENTE	Doña Pilar García Porto con D.N.I. 76.577.225-J en calidad de Vocal
Don Jose Manuel Rodríguez González con D.N.I. 34.603.761-P en calidad de Vocal	Don Jose Manuel Figueroa Vila con D.N.I. 36.040.308K en calidad de Vocal AUSENTE
	Don Angel Rodríguez González con D.N.I. 36.041.583-P en calidad de Secretario

En Santiago de Compostela, a 26 de marzo de 2015