CONTAS ANUAIS 2019 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

BALANCE, CONTA DE PERDAS E GANANCIAS, ESTADO DE CAMBIOS NO PATRIMONIO NETO E ESTADO DE FLUXOS DE EFECTIVO.- EXERCICIO 2019

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

Ángel Rodríguez González

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

UNIDAD (1):

Euros:	09001	X
Miles:	09002	
Millones:	09003	

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (2)	EJERCICIO 2018 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		10.059.250,23	9.840.321,38
I. Inmovilizado intangible	11100	7	14.929,61	18.788,07
1. Desarrollo	11110			
2. Concesiones	11120		13.203,56	13.636,29
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130			
4. Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas	11150		1.726,05	5.151,78
6. Investigación	11160			
7. Propiedad intelectual	11180			
8. Otro inmovilizado intangible	11170			
II. Inmovilizado material	11200	5	744.045,67	770.655,69
1. Terrenos y construcciones	11210		709.291,13	726.423,58
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220		34.754,54	44.232,11
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230			
III. Inversiones inmobiliarias	11300	6	8.894.964,14	8.390.563,06
1. Terrenos	11310		5.423.658,93	4.824.439,43
2. Construcciones	11320		3.471.305,21	3.566.123,63
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
1. Instrumentos de patrimonio	11410			
2. Créditos a empresas	11420			
3. Valores representativos de deuda	11430			
4. Derivados	11440			
5. Otros activos financieros	11450			
6. Otras inversiones	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	9	37.451,12	37.525,74
1. Instrumentos de patrimonio	11510		18.193,04	18.193,04
2. Créditos a terceros	11520			
3. Valores representativos de deuda	11530			
4. Derivados	11540			
5. Otros activos financieros	11550		19.258,08	19.332,70
6. Otras inversiones	11560			
VI. Activos por impuesto diferido	11600	12	367.859,69	409.350,22
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700			213.438,60

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.

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		278.622.930,93	277.300.722,06
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200	10	242.831.321,92	251.349.508,22
1 Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220		49.100,93	49.100,93
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo	12221		49.100,93	49.100,93
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo	12222			
3. Productos en curso	12230		132.231.001,71	119.827.845,68
a) De ciclo largo de producción	12231		132.231.001,71	119.827.845,68
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240		110.295.519,28	130.716.861,61
a) De ciclo largo de producción	12241		110.295.519,28	130.716.861,61
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260		255.700,00	755.700,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	9	1.947.207,46	2.384.389,35
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		1.702.508,95	2.319.153,23
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311		60.574,81	79.405,16
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312		1.641.934,14	2.239.748,07
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			
3. Deudores varios	12330		170.306,31	5.406,31
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente	12350		8.060,09	7.209,10
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		66.332,11	52.620,71
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
Ángel Rodríguez González

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

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	9	54.759,45	54.759,45
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550		54.759,45	54.759,45
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		7.537,30	5.922,05
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		33.782.104,80	23.506.142,99
1. Tesorería	12710		33.782.104,80	23.506.142,99
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		288.682.181,16	287.141.043,44

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.

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		220.669.378,19	126.560.010,47
A-1) Fondos propios	21000	9.4	219.510.677,50	125.116.055,36
I. Capital	21100		220.682.840,47	131.178.200,98
1. Capital escriturado	21110		220.682.840,47	131.178.200,98
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		3.375.722,70	605.985,51
III. Reservas	21300		2.756.966,28	2.756.966,28
1. Legal y estatutarias	21310		2.756.966,28	2.756.966,28
2. Otras reservas	21320			
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		-7.304.851,95	-9.425.097,41
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	1.158.700,69	1.443.955,11
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		34.795.174,57	125.481.273,12
I. Provisiones a largo plazo	31100	14	1.314.752,95	1.341.639,08
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140		1.314.752,95	1.341.639,08
II. Deudas a largo plazo	31200	9.1	354.161,76	90.864.108,24
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			

(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

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
2. Deudas con entidades de crédito	31220			90.399.999,96
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250		354.161,76	464.108,28
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	12	386.233,56	386.454,29
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		32.740.026,30	32.889.071,51
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000		33.217.628,40	35.099.759,85
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200	14	1.886.035,96	1.831.028,10
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero	32210			
2. Otras provisiones	32220		1.886.035,96	1.831.028,10
III. Deudas a corto plazo	32300	9	6.697.940,41	12.831.466,24
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320			11.354.646,81
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350		6.697.940,41	1.476.819,43
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	9	24.633.652,03	20.437.265,51
1. Proveedores	32510		6.749.592,96	3.602.220,60
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512		6.749.592,96	3.602.220,60
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520			
3. Acreedores varios	32530		93.970,42	63.777,08
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540		1.764,57	2.386,29
5. Pasivos por impuesto corriente	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560		646.985,61	327.296,55
7. Anticipos de clientes	32570		17.141.338,47	16.441.584,99
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		288.682.181,16	287.141.043,44

(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

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabaño Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Dona Encarnación Rivas Díaz , con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, a 26 de xuño de 2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	13,25	17.284.699,13	17.722.440,18
a) Ventas	40110		17.053.155,71	17.306.403,91
b) Prestaciones de servicios	40120		231.543,42	416.036,27
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding	40130			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		-7.944.957,02	-2.714.228,84
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400		-12.027.756,03	-18.010.848,34
a) Consumo de mercaderías	40410			-92.000,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420		-1.087.895,81	-13.932.185,37
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		-10.939.860,22	-3.986.662,97
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440			
5. Otros ingresos de explotación	40500		661.888,76	338.567,27
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510	8	377.296,76	329.955,70
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520	18	284.592,00	8.611,57
6. Gastos de personal	40600		-2.321.402,53	-2.208.513,29
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		-1.809.773,88	-1.727.978,61
b) Cargas sociales	40620		-511.628,65	-480.534,68
c) Provisiones	40630			
7. Otros gastos de explotación	40700		-2.188.345,96	-1.774.737,21
a) Servicios exteriores	40710		-618.320,94	-720.168,26
b) Tributos	40720		-789.624,67	-1.097.366,13
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730		-495.808,35	42.797,18
d) Otros gastos de gestión corriente	40740	18	-284.592,00	
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750			
8. Amortización del inmovilizado	40800		-127.636,90	-122.221,97
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	18	883,15	259.612,51
10. Excesos de provisiones	41000		26.790,22	77.611,76
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
a) Deterioro y pérdidas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120			
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding	41130			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			

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

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

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
13. Otros resultados	41300	14,13	-276.770,49	-2.405.167,53
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-6.912.607,67	-8.837.485,46
14. Ingresos financieros	41400	9.2	19.872,86	20.065,75
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		19.872,86	20.065,75
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422		19.872,86	20.065,75
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500	9.2	-370.626,61	-682.973,47
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520		-370.626,61	-682.973,47
c) Por actualización de provisiones	41530			
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			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-350.753,75	-662.907,72
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		-7.263.361,42	-9.500.393,18
20. Impuestos sobre beneficios	41900		-41.490,53	75.295,77
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		-7.304.851,95	-9.425.097,41
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500		-7.304.851,95	-9.425.097,41

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.

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Prèsidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.588P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, a 26 de xuño de 2020

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN1

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100		-7.304.851,95	-9.425.097,41
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	-285.475,16	-259.612,51
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto impositivo	50130		220,74	64.903,16
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII)	59300		-285.254,42	-194.709,35
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		-7.590.106,37	-9.619.806,76

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.

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511	127.686.833,22		707.349,95
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514	127.686.833,22		707.349,95
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	3.491.367,76		-101.364,44
1. Aumentos de capital	517	15.893.280,38		605.985,51
2. (–) Reducciones de capital	518	-12.401.912,62		-707.349,95
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511	131.178.200,98		605.985,51
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514	131.178.200,98		605.985,51
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	89.504.639,49		2.769.737,19
1. Aumentos de capital	517	98.323.751,39		3.375.722,70
2. (–) Reducciones de capital	518	-8.819.111,90		-605.985,51
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525	220.682.840,47		3.375.722,70

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

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

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511	2.756.966,28		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514	2.756.966,28		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511	2.756.966,28		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514	2.756.966,28		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525	2.756.966,28		

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

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

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511		-13.109.262,57	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514		-13.109.262,57	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-9.425.097,41	
II. Operaciones con socios o propietarios	516		13.109.262,57	
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		13.109.262,57	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511		-9.425.097,41	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514		-9.425.097,41	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-7.304.851,95	
II. Operaciones con socios o propietarios	516		9.425.097,41	
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		9.425.097,41	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525		-7.304.851,95	

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

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

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.4

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511			1.638.664,46
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514			1.638.664,46
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-194.709,35
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511			1.443.955,11
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514			1.443.955,11
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-285.254,42
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525			1.158.700,69

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

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511	119.680.551,34
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) **y anteriores**	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514	119.680.551,34
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-9.619.806,76
II. Operaciones con socios o propietarios	516	16.499.265,89
1. Aumentos de capital	517	16.499.265,89
2. (–) Reducciones de capital	518	-13.109.262,57
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	13.109.262,57
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511	126.560.010,47
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514	126.560.010,47
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-7.590.106,37
II. Operaciones con socios o propietarios	516	101.699.474,09
1. Aumentos de capital	517	101.699.474,09
2. (–) Reducciones de capital	518	-9.425.097,41
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	9.425.097,41
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525	220.669.378,19

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

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

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabaño Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Dona Encarnación Rivas Díaz , con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, a 26 de xuño de 2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100		-7.263.361,42	-9.500.393,18
2. Ajustes del resultado	61200		661.933,63	405.108,24
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	5,7	127.636,90	122.221,97
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/–)	61202			-42.797,18
c) Variación de provisiones (+/–)	61203		82.739,53	-77.611,76
d) Imputación de subvenciones (–)	61204	18	-285.475,15	-259.612,51
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/–)	61205			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/–)	61206			
g) Ingresos financieros (–)	61207	9	-19.872,86	-20.065,75
h) Gastos financieros (+)	61208	9	370.626,61	682.973,47
i) Diferencias de cambio (+/–)	61209			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/–)	61210			
k) Otros ingresos y gastos (–/+)	61211		386.278,60	
3. Cambios en el capital corriente	61300		12.323.462,16	7.249.320,17
a) Existencias (+/–)	61301	10	7.418.966,80	2.715.559,72
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/–)	61302	9	550.903,29	4.341.894,88
c) Otros activos corrientes (+/–)	61303		-1.615,25	314,92
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/–)	61304	9	4.196.386,52	-1.217,95
e) Otros pasivos corrientes (+/–)	61305	9	-54.521,89	-186.026,25
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/–)	61306		213.342,69	378.794,85
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400		-350.753,75	-585.042,87
a) Pagos de intereses (–)	61401	9	-370.626,61	-682.973,47
b) Cobros de dividendos (+)	61402			
c) Cobros de intereses (+)	61403	9	19.872,86	20.065,75
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/–)	61404			
e) Otros pagos (cobros) (–/+)	61405			77.864,85
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		5.371.280,62	2.431.007,64

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.

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
6. Pagos por inversiones (–)	62100	5	-2.350,00	-113.315,69
a) Empresas del grupo y asociadas	62101			
b) Inmovilizado intangible	62102			
c) Inmovilizado material	62103		-2.350,00	-5.641,99
d) Inversiones inmobiliarias	62104			
e) Otros activos financieros	62105			-107.673,70
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106			
g) Unidad de negocio	62107			
h) Otros activos	62108			
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		74,62	
a) Empresas del grupo y asociadas	62201			
b) Inmovilizado intangible	62202			
c) Inmovilizado material	62203			
d) Inversiones inmobiliarias	62204			
e) Otros activos financieros	62205		74,62	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206			
g) Unidad de negocio	62207			
h) Otros activos	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		-2.275,38	-113.315,69

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.

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN				
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100		101.699.474,09	16.499.265,89
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101	9.4	101.699.474,09	16.499.265,89
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (–)	63102			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (–)	63103			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200	9	-96.792.517,52	-14.262.249,36
a) Emisión	63201	9	5.111.174,46	
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204			
4. Deudas con características especiales (+)	63205			
5. Otras deudas (+)	63206	9	5.111.174,46	
b) Devolución y amortización de	63207	9	-101.903.691,98	-14.262.249,36
1. Obligaciones y otros valores negociables (–)	63208			
2. Deudas con entidades de crédito (–)	63209		-101.754.646,77	-11.312.471,82
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (–)	63210			
4. Deudas con características especiales (–)	63211		-149.045,21	-2.939.472,19
5. Otras deudas (–)	63212			-10.305,35
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300			
a) Dividendos (–)	63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (–)	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400		4.906.956,57	2.237.016,53
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000		10.275.961,81	-307.306,80
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100		23.506.142,99	23.813.449,79
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200		33.782.104,80	23.506.142,99

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.

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabaño Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, a 26 de xuño de 2020

MEMORIA 2019
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

XESTUR

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

XESTUR

ÍNDICE

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

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

5. Inmobilizado material

6. Investimentos inmobiliarios

7. Inmobilizado intanxible

7.1 Xeneral

7.2 Fondo de comercio

8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar

8.1 Arrendamentos financeiros

8.2 Arrendamentos operativos

9. Instrumentos financeiros

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

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

9.3 Outra información

9.4 Fondos propios

10. Existencias

11. Moeda estranxeira

12. Situación fiscal

12.1 Impostos sobre beneficios

13. Ingresos e Gastos

14. Provisións e continxencias

15. Información sobre medio ambiente

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

18. Subvencións, doazóns e legados

19. Combinacións de negocios

20. Negocios conxuntos

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

22. Feitos posteriores ao peche

23. Operacións con partes vinculadas

24. Outra información

25. Información segmentada

26. Información sobre os adiamentos de pagos efectuados a provedores, segundo a disposición adicional 3ª da Lei 15/2010, do 5 de xullo.

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

Angel Rodríguez González

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

Memoria Normal do Exercicio Anual terminado o 31 de Decembro de 2019.

1. Actividade da empresa

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

ARTIGO 1º.- DENOMINACIÓN E RÉXIME XURÍDICO.

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 2º.- OBXECTO SOCIAL.

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

Inclúense nestas actividades as seguintes:

a) Promoción, adquisición e preparación de solo para asentamientos industriais, residenciais, terciarios e de servizos.

b) Adquisición, por calquera título, mesmo expropiación forzosa, nese caso adoptará a condición de beneficiaria da expropiación, de terreos destinados á formación de reservas de solo, preparación de solares, dotacións e equipamentos, fomento da vivienda ou calquera outra finalidade análoga de carácter urbanístico.

c) Exercer a acción urbanizadora dirixida á preparación de solo industrial, residencial, terciario e de servizos, mediante a realización de obras de infraestruturas, urbanización e dotación de servizos para o seu adecuado equipamento, así como calquera outra acción precisa para a execución do plan urbanístico.

d) Promover a acción edificatoria dirixida á realización de edificacións e instalacións destinadas a albergar industrias e vivendas, incluídas as vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, así como as dotacións de equipamento comunitario previstas polo plan urbanístico.

e) Xestión, explotación e mantemento das obras e servizos resultantes da acción urbanizadora e edificatoria.

f) Adquisición, arrendamento, alleamento e permuta de bens inmobles.

g) O fomento da adquisición de solo, así como,a rehabilitación econstrución de todo tipo de edificacións.

h) A promoción e xestión de actuacións en materia de vivienda e solo que se desenvolvan directamente na propia sociedade ou en colaboración con otras Administracións públicas competentes.

i) Subscribir convenios con Administracións públicas ao obxecto de desenvolver actuacións vinculadas ao obxecto social nos termos establecidos na normativa vixente.

k) Realización das actuacións que, en materia do seu obxecto, encoméndenlle a Administración Xeral da Comunidade Autónoma e os seus organismos autónomos e

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

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

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

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

2. Bases de presentación das contas anuais

2.1. Imaxe fiel.

- As Contas Anuais do exercicio 2019 adxuntas foron formuladas polo Consello de Administración a partir dos rexistros contables da Sociedade ao 31 de decembro de 2019 e nelas aplicáronse os principios contables e criterios de valoración recollidos no Real Decreto 1514/2007, polo que se aproba o Plan Xeral de Contabilidade, así como todo o que non contradiga ao PGC e que estea establecido nas Normas de Adaptación do Plan Xeral de Contabilidade das Empresas Inmobiliarias, aprobado segundo a Orde do 28 de decembro de 1994, e o resto de disposición legais vixentes en materia contable, e mostran a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira e dos resultados da Sociedade, así como a veracidade dos fluxos incorporados no estado de fluxos de efectivo.
- Non existen razóns excepcionais polas que, para mostrar a imaxe fiel, non se aplicaron disposición legais en materia contable.
- As Contas Anuais adxuntas someteranse á aprobación pola Xunta Xeral Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sen modificación algunha.
- As contas Anuais do exercicio anterior, foron aprobadas pola Xunta Xeral Ordinaria, o 27 de maio de 2019.

2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.

- Non se aplicaron principios contables non obrigatorios.

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

2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.

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

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

- O estalido da burbulla inmobiliaria producida a mediados do 2007 provocou unha forte deterioración do mercado ao que dirixe a súa oferta a sociedade. A diminución da demanda de solo empresarial e vivenda residencial, unido ao exceso de oferta, a crise financeira e a situación económica xeral, que ocasionaron un endurecemento das condicións de acceso ao financiamento, poden afectar as valoracións de determinados activos inmobiliarios (existencias) que xa provocaron problemas financeiros a gran parte das empresas do sector. En concreto, na sociedade, a crise ocasionou as seguintes incidencias:
  a) Unha desaceleración da cifra de negocios que pasaron dos 16,4 millóns de euros de 2013 a 6,9 millóns en 2014, aínda que, parece que o mercado se recupera, tanto pola mellora da situación económica en xeral, como polos incentivos nas bonificacións en prezos postos en marcha pola Sociedade e a maior fluidez do crédito bancario patente, que eleva as adxudicacións en 2015 a 18,4 millóns de solo empresarial, aínda que, renuncias posteriores rebaixan a cifra a 17,6 millóns, en 2016 adxudícanse parcelas por 11,1 millóns de euros, no ano 2017 adxudicáronse 11,3 millóns de euros, no exercicio 2018 adxudicáronse 15,3 millóns e no ano 2019 adxudicaronse 52 parcelas, 159.324,13 metros a 43 empresas por prezo bonificado de 11,97 millóns de euros. As adxudicacións ao longo dos anos, vanse producindo renuncias, ou incrementos de demanda con solicitudes de novas parcelas pola mesma empresa, polo que, agrupando por empresa, non por ano real de adxudicación, en resumen, en cinco anos, adxudicáronse 449 parcelas a 329 empresas por 66,16 millóns de euros con bonificacións e un total de 1.165.548 metros.
  b) Nestes anos producíuse unha paralización de obras en curso ou en proxecto, en tanto non se asentase a mellora do panorama económico e incrementase considerablemente a demanda das importantes existencias de solo a disposición dos empresarios o significante como para afrontar novos investimentos que non fosen imprescindibles. No ano 2017 reactivouse a obra no parque de Arteixo, que levará fortes inversión nos próximos 3 anos. No ano 2019 investironse 10,9 millóns de euros en Arteixo.
  c) Unhas perdas significativas que, con todo, foron absorbéndose anualmente e prodúcese un incremento moi significativo do Patrimonio Neto da sociedade, pasando de un capital de 56,5 millóns ao inicio da fusión, a un capital de 220,68 millóns de euros en 2019, polas sucesivas ampliacións de capital do IGVS e a Consellería de Facenda, e que levan á cancelación total da débeda bancaria inicial de Xestur de 180,8 millóns de euros.
- Para paliar estes problemas, en parte, e garantir a utilización do solo público de acordo co interese xeral e promover a implantación de empresas e a creación de emprego, o Consello da Xunta do 27 de novembrode 2014, aproba a Axenda de Competitividade Industrial Galega 2015-2020 (Galicia-Industria 4.0), entre cuias medidas inclúe a bonificación do solo industrial.

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

A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense e Costa da Morte; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos e Ponte Caldelas e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro de 2015. Dita Xunta Xeral de Accionistas de 16 de decembro de 2014 facultou ao Consello de Administración para adxudicar as parcelas nos precios bonificados e condicións que fixe dito órgano no ano 2015 ou no futuro, co límite de perdas por este motivo de 7,5 millóns anuais e 500.000 metros vendidos, o que se fai constar nas contas anuais que se someten á aprobación da Xunta Xeral de Accionistas cada ano

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

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

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

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

No exercicio 2019 adxudícanse 52 parcelas, 159.324,13 metros a 43 empresas por prezo bonificado de 11,97 millóns de euros

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

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

Con todo, taxáronse os nosos parques empresariais e dotouse provisións por deterioración dos

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

mesmos por 3,3 millóns no exercicio 2016, e otros 378.346,30 euros no exercicio 2017, naqueles parques cuia taxación está por baixo do custo de existencias.

Así mesmo, e dentro do proceso de fusión das catro Xestures en Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. que se menciona na nota 1 e como complemento do mesmo, o día 16 de xullo de 2013 as entidades financeiras e as catro Xestures asinaron un préstamo sindicado a longo prazo por importe de 180.800.000 de euros, respondendo de forma solidaria entre eles. Coa finalidade de facer fronte a devandito préstamo o Consello de Goberno da Xunta de Galicia mediante acordo de data 13 de xuño de 2013 autorizou acordo de superación dos límites previstos no artigo 58.3 do Texto Refundido da Lei de Réxime Financeiro e Orzamentario de Galicia (aprobado por o Decreto Lexislativo 1/1999, do 7 de outubro), dentro do Capítulo 8 de gasto do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), para o período comprendido entre os exercicios 2014 e 2021. En base ao devandito acordo do Consello de Goberno da Xunta de Galicia, o IGVS elaborou os oportunos documentos contables de retención de crédito coa finalidade de dar cobertura ás achegas que se realicen aos prestatarios para atender a débeda viva do préstamo durante o período comprendido desde o ano 2014 a 2021, por un importe total de 227.951.039,95 €, para posibilitar o cumprimento dos compromisos e das obrigas de pago contraídas pola Sociedade.
O 30 de novembro de 2015 amortízase o anterior préstamo sindicado pasando a asumir a débeda vixente de 135,6 millóns de euros exclusivamente a entidade financeira ABANCA, reconsiderando o tipo de interese en termos de prudencia financeira, e ampliando o prazo de amortización ata 2027, coa importante redución de carga financeira para a Sociedade e a Xunta que iso supón, 14,95 millóns de euros. Polo que o Consello da Xunta do 26 de novembro de 2015 autoriza e reclasifica o acordo de superación de límites mencionado anteriormente, reducindo as retencións de crédito a 212.993.458,92€, ampliando as anualidades ata 2027 e asegurando a continuidade das operacións de Xestur.
A materialización das ampliacións de capital realizadas polo IGVS entre 2014 e 2018 rebaixaron as retencións de crédito do IGVS pendentes para 2019-2027 a 112.310.882,79.
No ano 2019 a Consellería de Facenda realiza unha ampliación de Capital Social por 101,7 millóns, que se destina á amortización total do préstamo pendente, producíndose un novo aforro de intereses de 10,6 millóns de intereses.

A empresa elaborou as contas anuais do exercicio 2.019 baixo o principio de empresa en funcionamiento, tendo en consideración a situación actual do COVID-19 así como os seus posibles efectos na economía en xeral e na sua empresa en particular, non existindo risco de continuidade na sua actividade, tal como se detalla na nota 22 de esta memoria.

2.4. Comparación da información.

- Preséntase a información das distintas partidas comparada cos movementos habidos no exercicio 2018.

2.5. Agrupación de partidas.

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

2.6. Elementos recolleitos en varias partidas.

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

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

2.7. Corrección de erros.

- As contas anuais do exercicio 2019 non inclúen axustes realizados como consecuencia de erros no exercicio que correspondan a exercicios anteriores.

2.8. Cambios en criterios contables.

- Durante o exercicio 2019 non se modificaron os criterios contables respecto dos criterios aplicados no exercicio anterior.

2.9. Importancia relativa.

- Ao determinar a información para desagregar na presente memoria sobre as diferentes partidas dos estados financeiros ou outros asuntos, a Sociedade, de acordo co Marco Conceptual do Plan Xeral Contable, tivo en conta a importancia relativa en relación coas contas anuais do exercicio 2018.

3. Aplicación de resultados

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

Base de reparto	2019
Saldo da conta de perdas e ganancias	-7.304.851,95
Remanente	
Reservas voluntarias	
Outras reservas de libre disposición	
Total	**-7.304.851,95**
Aplicación	
A reserva legal	
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiais	
A reservas voluntarias	
A dividendos	
A compensación de perdas de exercicios anteriores	
A outros (resultados negativos de exercicios anteriores)	-7.304.851,95
Total	**-7.304.851,95**

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

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

4. Normas de rexistro e valoración

4.1. Inmobilizado intanxible.

O Inmovilizado Intanxible valórase Inicialmente polo seu custo, xa sexa éste o prezo de adquisición ou o custo de produción.

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

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

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

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

Concesións administrativas

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

Aplicacións informáticas

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

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

- Deterioración de valor de inmovilizado intanxible

Ao peche do exercicio ou sempre que existan indicios de perdas de valor, a Sociedade revisa os importes en libros dos seus activos intanxibles para determinar se existen indicios de que devanditos activos sufrisen una perda por deterioración de valor. Se

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

existe calquera indicio, o importe recuperable do activo calcúlase co obxecto de determinar o alcance da perda por deterioración de valor (se a houbese).

No exercicio 2019 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmovilizado intanxible.

4.2. Inmobilizado material.

- Valórase ao seu prezo de adquisición ou ao seu custo de produción que inclúe, ademais do importe facturado despois de deducir calquera desconto ou rebaixa no prezo, todos os gastos adicionais e directamente relacionados que se produzan ata a súa posta en funcionamento, como os gastos de transporte, seguros, instalación, montaxe e outros similares. A Sociedade inclúe no custo do inmobilizado material que necesita un período de tempo superior a un ano para estar en condicións de uso, explotación ou venda, os gastos financeiros relacionados co financiamento específico ou xenérico, directamente atribuíble á adquisición, construcción ou produción. A Sociedade non ten compromisos de desmantelamento, retiro ou rehabilitación para os seus bens de activo. Por iso non se contabilizaron nos activos valores para a cobertura de tales obrigas de futuro.

- O Consello de Administración da Sociedade considera que o valor contable dos activos non supera o valor recuperable dos mesmos

- Rexístrase a perda por deterioración do valor dun elemento do inmobilizado material cando o seu valor neto contable supere ao seu importe recuperable, entendendo este como o maior importe entre o seu valor razoable menos os custos de venda e o seu valor en uso.

- Os custos de ampliación ou mellora que dan lugar a un aumento da capacidade produtiva ou a un alongamento da vida útil dos bens, son incorporados ao activo como maior valor do mesmo.

- A amortización dos elementos do inmobilizado material realízase, desde o momento no que están dispoñibles para a súa posta en funcionamento, de forma lineal durante a súa vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función dos seguintes anos de vida útil:

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

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

4.3. Investimentos Inmobiliarios.

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

4.4. Arrendamentos.

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

4.5. Permutas.

- A Sociedade non realizou permutas durante o exercicio 2019.

4.6. Instrumentos financeiros.

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

a) Activos financeiros:

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

b) Pasivos financeiros:

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

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

4.6.1. Efectivo e outros medios líquidos equivalentes

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

4.6.2. Pasivos financeiros

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

4.6.3. Activos financeiros

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

4.7. Coberturas contables.

- A Sociedade non mantén operacións de cobertura contable.

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

4.8. Existencias.

As existencias da sociedade de produtos en curso e terminados correspóndense co valor do solo

industrial urbanizado ou coas edificacións residenciais construídas pola sociedade.

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

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

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

Cando o valor neto realizable das existencias é inferior ao seu prezo de adquisición ou a o seu custo de produción, efectúanse as oportunas correccións valorativas recoñecéndoas como un gasto na conta de perdas e ganancias. Cando deixan de existir as circunstancias que causaron a corrección do valor das existencias, en caso de existir esta, o importe da corrección é obxecto de reversión recoñecéndoo como un ingreso na conta de perdas e ganancias.

Durante o exercicio 2019 a Sociedade non practicou correccións valorativas por deterioración de existencias.

4.9. Transaccións en moeda estranxeira.

- A Sociedade non mantén transaccións en moeda estranxeira.

4.10. Impostos sobre beneficios.

- O gasto por imposto corrente determínase mediante a suma do gasto por imposto corrente e o imposto diferido. O gasto por imposto corrente se determina aplicando o tipo de gravame vixente á ganancia fiscal, e minorando o resultado así obtido no importe das bonificacións e deducións xerais e aplicadas no exercicio.
- Os activos e pasivos por impostos diferidos, proceden das diferenzas temporarias definidas como os importes que se prevén pagaderos ou recuperables no futuro e que derivan da diferenza entre o valor en libros dos activos e pasivos e a súa base fiscal. Devanditos importes rexístranse aplicando á diferenza temporaria o tipo de gravame ao que se espera recupéralos ou liquidalos.
- Os activos por impostos diferidos xorden, igualmente, como consecuencia das bases impoñibles negativas pendentes de compensar e dos créditos por deducións fiscais xeradas e non aplicadas. En 2019 non se recoñecen créditos por bases impoñibles negativas.
- Recoñécese o correspondente pasivo por impostos diferidos para todas as diferenzas temporarias impoñibles.
- Con ocasión de cada peche contable, revísanse os impostos diferidos rexistrados (tanto activos como pasivos) con obxecto de comprobar que se manteñen vixentes, efectuándose as oportunas correccións aos mesmos, dacordo cos resultados das análises realizadas.
- O gasto ou o ingreso por imposto diferido correspóndese co recoñecemento e a cancelación dos pasivos e activos por imposto diferido, así como, no seu caso, polo recoñecemento e

O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

imputación á conta de perdas e ganancias do ingreso directamente imputado ao patrimonio neto que poida resultar da contabilización daquelas deducións e outras vantaxes fiscais que teñan a natureza económica de subvención.

4.11. Ingresos e gastos.

- Os ingresos e gastos impútanse en función do criterio do deveño con independencia do momento en que se produce a corrente monetaria ou financeira derivada deles.
- Con todo, a Sociedade únicamente contabiliza os beneficios realizados á data de peche do exercicio, en tanto que os riscos e as perdas previsibles, aínda sendo eventuais, contabilízanse tan pronto son coñecidos.
- Os ingresos pola venda de bens ou servizos recoñécense polo valor razoable da contrapartida recibida ou a recibir derivada dos mesmos. A Sociedade inclúe os intereses incorporados aos créditos comerciais con vencemento non superior a un ano que non teñen un tipo de interese contractual, cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.
- Os anticipos a conta de vendas futuras figuran valorados polo valor recibido.

4.12. Provisións e continxencias.

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

4.13. Elementos patrimoniais de natureza ambiental.

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

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

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

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

4.15.Pagos baseados en accións.

- A Sociedade non realiza pagos en accións.

4.16.Subvencións, doazóns e legados.

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

4.17.Combinacións de negocios.

- A Sociedadenon mantén combinacións de negocios.

4.18.Negocios conxuntos.

- A Sociedadei ntegra nas súas contas as contas da Xunta de Compensación de Haciadama na Coruña.

4.19.Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.

- Aplícanse os criterios xerais.

4.20.Activos non correntesmantidos para a venda.

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

4.21.Operacións interrompidas.

- A sociedade non recoñeceu operacións interrompidas.

5. Inmobilizado material

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

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

	Terreos e construcións	Instalacións técnicas e outro inmovilizado material	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2018	1.095.569,55	875.282,26	1.970.851,81
(+) Entradas		5.641,99	5.641,99
(-) Salidas, baixas o reducións			-
B) SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2018	1.095.569,55	880.924,25	1.976.493,80
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICIO 2018	352.013,52	819.884,28	1.171.897,80
(+) Dotación á amortización do exercicio 2018	17.132,45	16.807,86	33.940,31
(-) Disminucións por salidas, baixas, reducións ou traspasos			-
D) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICIO 2018	369.145,97	836.692,14	1.205.838,11
E) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EXERCICIO 2018			
periodo			
F) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EXERCICIO 2018			
G) SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2019	1.095.569,55	880.924,25	1.976.493,80
(+) Resto de entradas		2.350,00	2.350,00
(-) Salidas, baixas o reducións			-
H) SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2019	1.095.569,55	883.274,25	1.978.843,80
I) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICIO 2019	369.145,97	836.692,14	1.205.838,11
(+) Dotación á amortización do exercicio 2019	17.132,45	11.827,57	28.960,02
(-) Disminucións por salidas, baixas, reducións ou traspasos			-
J) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICIO 2019	386.278,42	848.519,71	1.234.798,13
K) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EXERCICIO 2019			
L) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EXERCICIO 2019			
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2019	726.423,58	44.232,11	770.655,69
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2019	709.291,13	34.754,54	744.045,67

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

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

Exercicio 2018	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	715.647,00	715.647,00
Exercicio 2019		
Inmovilizado material totalmente amortizado	761.113,40	761.113,40

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

6. Investimentos inmobiliarios

- A Sociedade posúe os seguintes investimentos inmobiliarios:
  - Edificio construido na Coruña na rúa Salvador de Madariaga para destinar a vivendas de aluguer por un valor total de 3.695.077,06€ (469.441,09€ de terreo e 3.225.635,97€ de construción)

    A amortización acumulada deste investimento ascende a 941.001,99€, polo que o valor neto contable é de 2.754.075,07€.
  - Edificio de 12 vivendase 2 estudos no barrio de Argüelles (Ferrol) para aluguer, por un valor total de 921.943,55 (terreo 93.582,16€ e construción 828.361,69€). A amortización ascende a 256.860,13€ e o valor neto contable a 665.083,43€.
  - Naves industriais no polígono do Campiño na Reigosa (Ponte Caldelas), en Pontevedra, por valor de 145.361,51€ (36.112,42€ de terreo e 109.249,09€ de construción). Amortizadas en 60.200,26€ e valor neto de 85.161,25€.
  - Parcelas de Mos alugadas mediante establecemento dun dereito de superficie, que figuraban en existencias, hanse reclasificado a investimentos inmobiliarios por valor de 617.678,86€, en 2016.
  - Parcelas do parque empresarial de Lalín que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 276.358,27€, en 2016. Volven a pasarse a existencias en 2019, vendeuse una das dúas parcelas.
  - Parcelas do parque empresarial de Arbo que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 244.109,83€, en 2016.
  - Parcelas do parque empresarial de Viveiro que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 272.791,41€, en 2016.

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

- Parcela do parque de Ortigueira cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios por 68.737,51€, en 2016.
- Vivendas de protección autonómica de Ortigueira que estaban en existencias para a venda traspásanse no ano 2017 a inversión inmobiliarias para destinarse ao alugueiro. Valor do terreo de 111.348,75€ e construcción de 577.674,63€. En total 689.023,38€.

  Están amortizadas en 11.553,49. Valor neto contable 677.469,89.
- Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 898.868,44€.
- Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 587.764,80€.
- Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 1.147.645,89€.
- Parcelas no parque empresarial de Mos cedidas en Dereiro de Superficie traspasaronse a inversión inmobiliarias no ano 2019 por importe de 638.291,84€.

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

En 2019 o total de investimentos inmobiliarios é 10.164.580,01€ (5.423.658,93€ de terreos e 4.740.921,08€ en construcción). A amortización acumulada das construccións é de 1.269.615,87€, polo que o valor neto contable é de 8.894.964,14€.

7. Inmobilizado intanxible

7.1 Xeneral

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

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

	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2018	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
(+) Resto de entradas				-
(-) Saídas, baixas ou reducóns				-
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				-
B) SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2018	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICIO 2018	7.567,42	2.565,86	110.934,01	121.067,29
(+) Dotación á amortización do exercicio 2018	432,73		4.584,00	5.016,73
(+) Aumentos por adquisicións ou traspasos				-
(-) Disminucións por saídas, baixas, reducións ou traspasos				-
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICIO 2018	8.000,15	2.565,86	115.518,01	126.084,02
SALDO NETO INICIAL EXERCICIO 2018	14.069,02	-	9.735,78	23.804,80
SALDO NETO FINAL EXERCICIO 2018	13.636,29	-	5.151,78	18.788,07
E) SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2019	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
(+) Resto de entradas				-
(-) Saídas, baixas ou reducóns				-
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				-
F) SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2019	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICIO 2019	8.000,15	2.565,86	115.518,01	126.084,02
(+) Dotación á amortización do exercicio 2019	432,73		3.425,73	3.858,46
(+) Aumentos por adquisicións ou traspasos				-
(-) Disminucións por saídas, bixas, reducións ou traspasos				-
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICIO 2019	8.432,88	2.565,86	118.943,74	129.942,48
SALDO NETO INICIAL EXERCICIO 2019	13.636,29	-	5.151,78	18.788,07
SALDO NETO FINAL EXERCICIO 2019	13.203,56	-	1.726,05	14.929,61

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

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

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

- Non se produciu ningunha circunstancia que supuxesenunha incidencia significativa no exercicio presente ou a exercicios futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- Non se capitalizaron gastos financeiros no exercicio.
- Está totalmente amortizado inmovilizado intanxible por 115.261,63 euros.
- A sociedade non realizou correccións valorativas dos bens de inmovilizado intanxible.
- Non existen inmovilizados intanxibles cuxa vida útil considerouse como indefinida.

7.2 Fondo de comercio

- A Sociedade non ten Fondo de Comercio.

8. Arrendamentos financeiros e otras operacións de natureza similar

- A Sociedade non ten arrendamentos financeiros.
- En canto a arrendamentos operativos, a Sociedade ten arrendados ao IGVS as oficinas e sala de Xuntas de Santiago, a oficina de Lugo e a de Ourense, por importes de 15.135,12€, 1.951,11€ e 10.555,20 euros ao ano máis IVE, respectivamente. Adicionalmente, ten arrendada unha praza de garaxe no Párking de Área Central, pagado no ano 2019, 1.067,64 euros máis IVE.
- A Sociedade ten vivendas, garaxes e parcelas alugadas a terceiros:

  Vivendas na Coruña, Ferrol e Ortigueira, que xeraron ingresos en 2019 por 263.798,50 euros.

  Aluguer dun garaxe en Coruña, 400,32 euros (33,42 €/mes actualizado).

  Prazas de garaxe nas vivendas do PERI do Centro histórico de Ourense, 17.853,41 euros.

  Parcelas en Lalín, 841,77 euros.

  Parcelas en Arbo, por 1.681,05 euros.

  Parcela en Mos, por 20.009,74 euros (2.070,06 €/mes actualizado).

  Parcela en Ortigueira, por 2.246,14 euros (179,71 €/mes actualizado).

  Parcela en Boiro, por 3.923,43 euros (489,21€/mes actualizado).

  Parcela en Viveiro, por 28.094,79 euros (anualidad 2018 13.887,69€, anualidad 2019 14.207,10€).

  Parcela en Negreira, por 744,76 euros (135,41€/mes).

  Parcela en Mos, por 23.302,47 euros (2.637,77 €/mes actualziado).

  Parcela en Mos, por 12.537,52 euros (1.043,63 €/mes actualizado).

  Parcela en Mos, por 15.864,05 euros (1.793,15 €/mes actualizado).

  Parcelas en Mos, por 2.722,08 euros (841,88 €/mes).

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

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Exercicio 2019	Exercicio 2018
Importe dos cobros futuros mínimos por arrendamentos operativos non cancelables		
_Ata un ano	394.020,03	340.682,61
_Entre un e cinco anos	1.970.100,15	1.703.413,05
_Máis de cinco anos		
Importe total dos cobros futuros mínimos que se esperan recibir, ao peche do exercicio, por subarriendos operativos non cancelables		
Pagos mínimos por arrendamento recoñecidos como gastos do periodo		
Cotas continxentes recoñecidas como gastos do periodo		
Cotas de subarrendamento recoñecidas como ingreso do periodo		

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Exercicio 2019	Exercicio 2018
Importe dos pagos futuros mínimos por arrendamentos operativos non cancelables		
_Ata un ano	28.709,07	28.942,81
_ Entre un e cinco anos	143.545,35	144.714,05
_ Máis de cinco anos		
Importe total dos cobros futuros mínimos que se esperan recibir, ao peche do exercicio, por subarriendos operativos non cancelables		
Pagos mínimos por arrendamiento recoñecidos como gastos do periodo		
Cuotas continxentes recoñecidas como gastos do periodo		
Cotas de subarriendamento recoñecidas como ingreso do periodo		

9. Instrumentos financeiros

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

a) Categorías de activos financeiros e pasivos financeiros

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

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

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

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

		CLASES					
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en perdas e gañancias, dos cales:						
	— Mantenidos para negociar						
	— Outros						
	Inversións mantidas ata o vencemento					19.258,08	19.332,70
	Préstamos e partidas a cobrar						213.438,60
	Activos dispoñibles para a venta, do cal:						
	— Valorados a valor razonable						
	— Valorados a coste					18.193,04	18.193,04
	Derivados de cobertura						
	TOTAL					37.451,12	250.964,34

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

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

		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en perdas e gañancias, dos cales:						
	— Mantidos para negociar						
	— Outros						
	Inversións mantidas ata o vencemento						
	Préstamos e partidas a cobrar					2.001.966,91	2.439.148,80
	Activos disponibles para a venta, do cal:						
	— Valorados a valor razonable						
	— Valorados a coste						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL					2.001.966,91	2.439.148,80

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

	Exercicio 2019	Exercicio 2018
Tesourería	33.782.104,80	23.506.142,99
Outros activos líquidos equivalentes		
	33.782.104,80	23.506.142,99

a.2) Pasivos financeiros.

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

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

Ángel Rodríguez González

		CLASES					
		Débedas con entidades de crédito		Derivados e outros		TOTAL	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
CATEGORÍAS	Débitos e partidas a pagar	-	90.399.999,96	33.094.188,06	33.353.179,79	33.094.188,06	123.753.179,75
	Pasivos a valor razonable con cambios en perdas e ganancias, do cal:						
	— Mantidos para negociar						
	— Outros						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL	-	90.399.999,96	33.094.188,06	33.353.179,79	33.094.188,06	123.753.179,75

A información dos instrumentos financeiros do pasivo do balance da Sociedade a curto prazo, clasificados por categorías ao 31 de decembro de 2019, é a seguinte táboa:

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

		Débedas con entidades de crédito		Derivados e outros		TOTAL	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
CATEGORÍAS	Débitos e partidas a pagar		11.354.646,81	31.331.592,44	21.914.084,94	31.331.592,44	33.268.731,75
	Pasivos a valor razonable con cambios en perdas e gañancias, do cal:						
	— Mantidos para negociar						
	— Outros						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL	-	11.354.646,81	31.331.592,44	21.914.084,94	31.331.592,44	33.268.731,75

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

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

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

Ángel Rodríguez González

c) Reclasificacións

- Non se produciron reclasificacións de categoría de activos financeiros.

d) Clasificación por vencimientos

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

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

Ángel Rodríguez González

	1	2	3	4	5	TOTAL
Inversións en empresas do grupo e asociadas						
Créditos a empresas						-
Valores representativos de débedas						
Derivados						
Outros activos financeiros						
Outras inversións						
Inversiónss financeiras						
Créditos a terceros						
Valores representativos de débeda						
Derivados						
Outros activos financeiros	54.759,45				37.451,12	92.210,57
Outras inversións						
Débedas comerciais non correntes						-
Anticipos a provedores						
Debedores comerciais e outras contas a cobrar						
Clientes por ventas e prestación de servicios	1.641.934,14	19.931,22	21.096,40	15.448,41	4.098,78	1.702.508,95
Clientes, socios	-					-
Debedores varios	170.306,31					170.306,31
Personal						-
Administracións públicas	74.392,20					74.392,20
Accionistas (socios) por desembolsos exixidos						
TOTAL	1.941.392,10	19.931,22	21.096,40	15.448,41	41.549,90	2.039.418,03

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

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

Ángel Rodríguez González

	2020	2021	2022	2023	2024	>2025	TOTAL
Deudas	**6.697.940**	**110.675**	**110.675**	**110.675**	**-**	**22.137**	**7.052.102**
Obligación							
Débedas con entidades de crédito							-
Acredores							
Derivados							
Outros pasivos financeiros	6.697.940	110.675	110.675	110.675		22.137	7.052.102
Débedas con emp.grupo e							-
Acredores comerciais non correntes	**3.411.282**	**4.141.528**	**5.486.801**	**5.000.000**	**5.000.000**	**9.700.415**	**32.740.026**
Acredores comerciais e outras contas a pagar	**23.566.395**	**-**	**1.067.257**	**-**	**-**	**-**	**24.633.652**
Provedore	6.749.593						6.749.593
Provedores, empresas							-
Acredores varios	93.970						93.970
Persoal	1.765						1.765
Anticipos de clientes	16.074.082		1.067.257				17.141.338
Administracións públicas	646.986						646.986
TOTAL	**33.675.618**	**4.252.203**	**6.664.733**	**5.110.675**	**5.000.000**	**9.722.552**	**64.425.781**

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

e) Transferencias de activos financeiros

- A Sociedade non realizou cesións de activos financeiros.

f) Activos cedidos e aceptados en garantía

- A sociedade no mantén activos cedidos en garantía de débedas con terceiros.
- A sociedade mantén os seguintes activos de terceiros en garantía:
  - 8 prazas de garaxe por valor de 80.455,57 € e 12 prazas de motocicletas por valor de 39.048,24€, recibidos en garantía de vendas con cobro aprazado de 109.655,84€.
  - retencións en garantía do cumprimento dunha porcentaxe do prezo dos contratos que a sociedade encarga a terceiros por importe de 194.581,19€, e fianzas entregadas por clientes en garantía de arrendamento de garaxes ou parcelas e adquisición de parcelas, por 5.714.532,66€.

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

- A sociedade non recoñeceu no exercicio 2019 provisións por risco de dubidoso crédito.

h) Falta de pagamento e incumprimento de condición contractuais

- Non se produciu ningunha falta de pagamento de principal ou intereses do préstamo sindicado inicial de 180.800.000, dos que se pagaron capital e intereses en febreiro, maio e agosto, por importe de 101.699.999,97€ de capital e 425.273,41€ de intereses. Producíndose a amortización total da débeda bancaria o 1 de agosto.

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

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

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

		Perdas ou ganancias netas		Ingresos financeiros por aplicación do tipo de interés efectivo	
		Exercicio 2019	Exercicio 2018	Exercicio 2019	Exercicio 2018
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en perdas e ganancias, dos cales:				
	_ Mantidos para negociar				
	_ Outros				
	Inversións mantidas ata o vencemento				
	Préstamos e partidas a cobrar				
	Activos disponibles para a venda, dos cales:				
	_ Valorados a valor razonable				
	_ Valorados a coste				
	Outros activos financieros	19.872,86	20.065,75		
	TOTAL	19.872,86	20.065,75		

Corresponden aos intereses devengados e cobrados polos depósitos mantidos en contas bancarias 14.283,87€ e aos intereses incorporados aos pagarés de vendas a prazos de Lugo cobrados en 2019 por 5.588,99€.

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

		Exercicio 2019	Exercicio 2018
CATEGORÍAS	Débitos e partidas a pagar	370.626,61	682.973,47
	Pasivos a valor razonable con cambios en perdas e ganancias, dos cales:		
	_ Mantenidos para negociar		
	_ Outros		
	Derivados de cobertura		
	TOTAL	370.626,61	682.973,47

- A renegociaciación do préstamo de Xestur no ano 2015 xa produxo un aforro en intereses previstos na vida do préstamo de 14.962.949,97€. Este ano 2019, prodúcese a amortización anticipada da totalidade do préstamo por 101.699.999,97€, co que se xera un novo aforro de intereses de anualidades pendentes por 10.240.256,21€, que xa non se van producir. Os intereses do préstamo con ABANCA do ano 2019 foron 370.626,61€.

9.3 Outra información

a) Contabilidade de coberturas

- A Sociedade non realiza operacións de cobertura.

b) Valor razoable

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

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

c) Empresas asociadas.

- A Sociedade realiza transaccións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), socio maioritario de Xestur, S.A., cunha participación no capital social de 51,53%. O IGVS é un organismo autónomo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia.

d) Outro tipo de información

- O préstamo sindicado que se asinou con 10 entidades financeiras previamente á fusión en 2013, foi refinanciado e asumido exclusivamente por ABANCA no exercicio 2015, minorando o tipo de interese no marco da normativa sobre Prudencia Financeira, e alongando o prazo ata 2027. No ano 2019 amortízase totalmente a débeda bancaria.
- Existe outro préstamo:

  - Préstamo do Ministerio de Industria para a Reindustrialización de Cedeira, sen intereses, pendente por 442.699,60 euros, con vencimientos anuais de 110.674,90 euros.

9.4. Fondos propios

- O capital social ascende a 220.682.840,47 euros nominais íntegramente desembolsado, representado por 122.051 accións nominativas de 1.808,119888 euros de valor nominal cada unha.
- En 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 o IGVS realizou unha ampliación de capital en Xestur, S.A. para facer fronte aos vencimientos do préstamo sindicado e inversión en solo empresarial, por importe de 32.184.893,31€, 31.327.630,97€, 30.465.786,69€, 17.157.445,23€ e 16.499.265,89€, respectivamente. En 2019, a Consellería de Facenda realiza unha ampliación por 101.699.474,09€.
- A composición do accionariado ao 31 de decembro de 2019 é a seguinte:

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

Ángel Rodríguez González

	Accións			
SOCIOS	Número de accións	Valor Nominal	Total desembolsado	Porcentaxe de participación
Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)	62.892	1.808,119888	113.716.276,02	51,53%
Consellería de Economía e Facenda da Xunta de Galicia	57.721	1.808,119888	104.366.488,06	47,29%
Deputación de A Coruña	763	1.808,119888	1.379.595,47	0,63%
Deputación de Lugo	418	1.808,119888	755.794,11	0,34%
Instituto Ourensán de Desenvolvemento Económico (INORDE)	192	1.808,119888	347.159,02	0,16%
Deputación de Pontevedra	65	1.808,119888	117.527,79	0,05%
TOTAL	122.051		220.682.840,47	100,00%

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

  Reserva Legal

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

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

- As accións da sociedade non están admitidas a cotización.

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

a) Risco de crédito

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

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

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

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

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

b) Risco de liquidez

A situación xeral dos mercados financeiros, especialmente do mercado bancario, foi particularmente desfavorable nos últimos anos para os solicitantes de crédito. A sociedade asinou cunha entidade financeira un crédito garantido pola Xunta de Galicia totalmente amortizado, polo que non ten débeda con entidades de crédito.

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

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

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

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

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

10. Existencias

A composición das existencias ao 31 de decembro de 2019 é a seguinte:

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

PROMOCIÓN	EXISTENCIAS EN CURSO
P.ARTEIXO	69.301.853,57 €
P.CARIÑO	1.109.042,12 €
PROM. ARGÜELLES 2	44.255,59 €
P.PONTECESO 2 FASE	32.017,84 €
PROM. OFIMÁTICO	24.635.040,75 €
TRABALLOS TECNICOS AS PONTES	71.854,29 €
PADRON EN CURSO	410.044,57 €
PROMOCIÓNS EN CURSO A Coruña	95.604.108,73 €

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

MEIRA C	6.829,15 €
OTERO REI 1	35.355,79 €
CASTRO DE REI	56.309,42 €
MUIMENTA 2	467.546,27 €
A Pontenova 2	149.291,76 €
O Corgo	18.747,51 €
BAAMONDE 1	1.513.301,20 €
GANDARAS 2	26.382.627,55 €
PROMOCIÓNS EN CURSO LUGO	28.630.008,65 €

P. XINZO DE LIMIA.-5ª FASE	708.865,61 €
V. MUIÑOS	1.254,70 €
PROMOCIÓNS EN CURSO OURENSE	710.120,31 €

LALIN 4	4.226.616,17 €
POIO	650.801,91 €
TOMIÑO	1.972.587,90 €
NAVES MODULARES REIGOSA	161.255,38 €
NAVES MODULARES MOS	40.578,58 €
TRABALLOS TECNICOS SAN PAIO DE NAVIA	32.348,75 €
TRABALLOS TECNICOS A PASAXE	154.995,33 €
CENTRO INTREGRADO SS MOS	47.580,00 €
PROMOCIÓNS EN CURSO PONTEVEDRA	7.286.764,02 €

TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO	132.231.001,71 €

PROMOCIÓN	EXISTENCIAS TERMINADAS
ARZUA 2 FASE	245.290,13 €
NEGREIRA	677.776,40 €
BOIRO 2 FASE	271.720,57 €
PADRON	183.276,58 €

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

CEDEIRA	2.379.059,64 €
ORTIGUEIRA	2.526.817,19 €
OLEIROS PARCELA EQUIPAMENTO	454.313,87 €
SIGÜEIRO	49.562,83 €
A SIONLLA	28.818.951,57 €
ORDES 2ª E 3ª	67.823,40 €
PRAZAS GARAXE M7 -M8 ROSALES	451.010,88 €
C/ Salvador Madariaga- A Coruña INCE	75.656,04 €
Local Ortigueira	129.048,19 €
CARBALLO	3.729.311,76 €
LOCAL DE NARON	592.886,42 €
BERTÓN TERMINADO	24.833.080,86 €
PROMOCIÓNS TERMINADAS A Coruña	65.485.586,33 €

PROVISIÓNS DETERIORO A CORUÑA

GARAXES ROSALES M-7	-42.308,28 €
GARAXES ROSALES M-8	-60.323,25 €
M-7 Os ROSALES	-3.125,87 €
M-8 Os ROSALES	-16.622,49 €
LOCAL NARON	-406.722,00 €
CARBALLO	-112.448,55 €
NEGREIRA	-101.653,99 €
CEDEIRA	-228.375,72 €
ORTIGUEIRA	-620.218,26€
ARZÚA	-31.821,75€
TOTAL PROVISIÓNS CORUÑA	-1.623.620,16 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS A Coruña	**63.861.966,17 €**

CUIÑA CERVO C	1.112.764,19 €
PONTENOVA 1	99.970,82 €
AS GANDARAS 1	4.807.133,77 €
FOZ 2	244.606,00 €
GUITIRIZ 2	83.226,75 €
VIVEIRO 1	2.259.077,11 €
RESIDENCIAL N1-N2 GARABOLOS	9.235.378,23 €
LUGO	**17.842.156,87 €**
PROVISIÓNS DETERIORO LUGO	

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

FOZ	-72.419,80 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS LUGO	17.769.737,07€

P.E. VILAMARIN_1ªFASE	1.109.905,55 €
P. Pereiro - Polígono 2A	110.573,60 €
P. Pereiro - Polígono 2B	599.918,35 €
V. P.E.R.I	2.874.130,71 €
OURENSE	4.694.528,21 €
PROVISION VPA PERI	-695.563,55 €
VILAMARÍN	-138.639,83 €
EXISTENCIAS NETAS OURENSE	3.860.324,83 €

MOS I	6.849.479,67 €
SILLEDA 2	441.567,00 €
REIGOSA PONTECALDELAS	16.969.601,85 €
ARBO 2	1.110.875,57 €
VALDECORVOS	9.139.718,97 €
LALIN 2000	543.708,27 €
PONTEVEDRA	35.054.951,33 €

PROVISIÓNS PONTEVEDRA

REIGOSA	-5.678.994,17 €
VALDECORVOS	-4.016.809,09 €
MOS	-337.942,15 €
ARBO	-95.809,71 €
LALÍN	-121.905,00 €
PROVISION PTOS TERMINADOS	-10.251.460,12 €
EXISTENCIAS NETAS PONTEVEDRA	24.803.491,21 €

TOTAL EXISTENCIAS NETAS TERMINADAS	110.295.519,28 €

- O total de existencias ascende a 255.357.325,38 euros, con provisións por deterioro de 12.781.703,46 euros, polo que o valor neto das existencias é de 242.575.621,92 euros. Sendo 49.100,93 euros de terreos, 132.231.001,71 euros de existencias en curso e 110.295.519,28 euros de existencias terminadas.

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

- Non houbo capitalización dos gastos financeiros nas existencias.
- A Sociedade non ten contratadas pólizas de seguros que garantan a recuperabilidade do valor neto contable das existencias.
- A Sociedade non dotou este ano provisións por deterioro de existencias.

11. Moeda estranxeira

- A sociedade non ten operacións en moeda estranxeira.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos con Administracións Públicas

- Os saldos no exercicio 2019 son os seguintes:

Saldos de contas con Administracións Públicas	2019	2018
H.P. debedora por devolución de retencións!º Sociedades	8.060,09	7.209,10
H.P. acredora por IVE	(541.536,76)	(230.461,30)
H.P. acredora por retencións practicadas	(56.385,94)	(51.761,92)
Seguridade Social, acredor	(49.062,91)	(45.073,33)
Activo por imposto diferido	367.859,69	409.350,22

- A conciliaciónd o importe neto dos ingresos e gastos do exercicio 2019 e a base impoñible do Imposto sobre beneficios é a seguinte:

	Conta de perdas e ganancias		
	Importe do exercicio 2019		
Saldo de ingresos e gastos do ex	-		7.304.851,95
	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades	41.490,53		41.490,53
Diferencias permanentes	815,96		815,96
Diferencias temporarias:			
_ con orixe no exercicio	341.796,06		341.796,06
_ gastos financeiros non deducibles		649.169,78	- 649,169,78
_ con orixe en exercicios anteriores		507.758,18	- 507.758,18
Compensación de bases imponibles negativas de exercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			- 8.077.677,36

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

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

  Recoméndase polos asesores fiscais a firma de actas en disconformidade ao considerarse que as dúas sociedades acreditaron suficientemente o seu dereito á aplicación da bonificación, en base á doctrina da propia Administración Tributaria e comprobacións anteriores nas que se considerou correcta a súa aplicación. En particular, destaca o informe elaborado pola Subdirección General de Ordenación Legal y Asistencia Jurídica del Departamento de Inspección, emitido o 5 de abril de 2010 a petición da Dependencia Rexional de Galicia en relación á Inspección do Imposto de sociedades do exercicio 2007 de Xestur Coruña, ónde se analizan os criterios aplicables en base ás actuacións realizadas pola sociedade, considerando aplicable a bonificación á renta derivada da venta de terreos industriais por Xestur Coruña.

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

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

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

Ángel Rodríguez González

- O imposto para devolver correspóndese co importe das retencións que ascende a 8.060,09 euros.

13. Ingresos e Gastos

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

Detalle da conta de perdas e ganancias	Exercicio 2019	Exercicio 2018
1. Importe neto da cifra de negocios	**17.284.699,13**	**17.722.440,18**
Ventas	17.053.155,71	17.306.403,91
Prestación de servicios	231.543,42	416.036,27
2. Consumo de mercaderías e materias primas	**- 19.972.713,05**	**- 20.725.077,18**
a) Compras, netas de devoluclóns e cualquler desconto	- 12.027.756,03	- 18.010.848,34
b) Variación de existencias	- 7.944.957,02	- 2.714.228,84
3. Outros ingresos de explotación	**661.888,76**	**338.567,27**
Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	377.296,76	329.955,70
Subvencións á explotación	284.592,00	8.611,57
4. Gastos de personal e cargas sociais:	**- 2.321.402,53**	**- 2.208.513,29**
a) Soldos e salarios	- 1.809.773,88	- 1.727.978,61
b) Seguridade Social a cargo da empresa	- 511.628,65	- 480.534,68
c) Variación de provisións por gastos de persoal		
d) Outras cargas sociais		
5. Resultados orixinados fora da actividade normal da empresa incluidos en "outros resultados"	**- 276.770,49**	**- 2.405.167,53**
6. Outros gastos de explotación:	**- 1.903.753,96**	**- 1.774.737,21**
a) Servicios exteriores	- 618.320,94	- 720.168,26
b) Tributos	- 789.624,67	- 1.097.366,13
c) Variación de provisións por operacións comerciais	- 495.808,35	42.797,18
d) Outros gastos de xestión corrente	- 284.592,00	

Os resultados extraordinarios negativos débense principalmente a uns gastos extraordinarios de 528.638,11 euros e ingresos extraordinarios de 251.867,62 euros.

Gastos extraordinarios que se producen por 341.796,06 euros de dotacións a provisións por reclamacións xudiciais, 58.219,16 euros de gastos en abogados e procuradores, 78.932,42 euros de expropiación finca Coirós, 45.813,88 euros de intereses de expropiación de Gándaras.

Ingresos extraordinarios por 142.452,17 euros de incautación de fianzas de parcelas, 54.997,04 euros de sentencia ganada por licencia de segregación en Sionlla, 15.003,50 euros de penalización en anulación de venta, 5.551 euros de cobro deuda incobrable.

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

14. Provisións e continxencias.

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

Estado de movementos das provisións	Obligacions por prestacions a ongo prazo ao pessoal	Actuacións medio ambientais	Provisións por reestruturación	Outras provisións a longo prazo	Provisións a corto prazo	TOTAL
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2018				1.040.455,99	2.059.851,53	3.100.307,52
(+) Dotacións				301.183,09	85.989,57	387.172,66
(-) Aplicacións					- 84.650,48	- 84.650,48
(+/-) Outros axustes realizados (combinacións de negocios, etc.), dos cuais:						
(+/-) Combinacións de negocios						
(+/-) Variaciós por cambios de valoración (incluidas modificaciós no tipo de desconto)						
(-) Excesos					- 230.162,52	- 230.162,52
(+/-) Traspasos de longo a curto prazo						-
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2018				1.341.639,08	1.831.028,10	3.172.667,18
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2019				1.341.639,08	1.831.028,10	3.172.667,18
(+) Dotacións				506.696,06	109.529,75	616.225,81
(-) Aplicacións				- 533.582,19	- 54.521,89	- 588.104,08
(+/-) Outros axustes realizados (combinacións de negocios, etc.), dos cuais:						
(+/-) Combinacións de negocios						
(+/-) Variaciós por cambios de valoración (incluidas modificaciós no tipo de desconto)						
(-) Excesos						-
(+/-) Traspasos de longo a curto prazo						-
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2019				1.314.752,95	1.886.035,96	3.200.788,91

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

- As provisións corresponden á estimación de riscos futuros que pode ser que deba asumir a Sociedade debidos a:

  Reclamacións por danos construtivos en vivendas VPA: 643.073,87€

  Reclamación por suministros eléctricos nun parque: 404.728,74€

  Reclamación por resolución de venta dunha parcela: 77.000€

  Reclamacións laboráis: 111.098,68€

  Reclamacións de intereses de expropiación: 78.851,66€

  No ano 2019 dotáronse por reclamacións xudiciais, 341.796,06 euros.

  Provisiones para gastos de personal, 1.807,49 euros, para terminación de obras de parques de Coruña, 1.369.291,27 euros y para terminación de parques de Lugo, 486.010,86 euros. Outras provisións comerciais por 28.926,34 euros.

- A Sociedade considera que para as provisións dotadas nos casos de litixios cun terceiro, debe omitir a información esixida nas normas de elaboración da memoria para non prexudicar a posición da empresa nin a terceiros.

- O importe total das provisións dotadas no ano 2018 ascendía a 3.172.667,18 euros, 1.341.639,08 euros a longo prazo e 1.831.028,10 euros a curto prazo. No ano 2019 son 3.200.788,91 euros, 1.314.752,95 euros a longo prazo e 1.886.035,96 euros a curto prazo.

15. Información sobre medio ambiente

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

ACTUACIÓNS LEVADAS A CABO POR XESTUR EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL:

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

Estas actuacións son:

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

1.- Contratación da vixiancia ambiental de obras en curso no P.E. de Morás (Arteixo)

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

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

- Conexións exteriores da fase A: 12.000€ + IVA
- Explanación parcelas fase A: 3.000€+ IVA

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

- Finalización da urbanización interior fase A: 20.774,73€
- Conexións exteriores da fase A: 14.796,41€

3.- A maiores, os proxectos tamén contemplan partidas presupostarias para o cumplimento da Declaración de Impacto Ambiental e para a xestión de residuos:

3.A.- Cumplimento da DIA:

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

3.B.- Xestión de residuos:

- Finalización da urbanización interior fase A: 41.248,93€
- Conexións exteriores da fase A: 82.799,08€
- Explanación parcelas fase A: 6.540,80€

En canto á redacción de plans e proxectos, XESTUR leva a cabo os traballos de elaboración dos documentos necesarios para a súa tramitación Ambiental, a través de medios propios de XESTUR ou de asistencias técnicas. Realizáronse os documentos necesarios para os seguintes traballos:

- Modificación puntual nº3 do proxecto sectorial del P.E. de As Gándaras
- Modificación do proxecto sectorial do parque de actividades económicas de Arteixo
- Plan especial de ampliación do P.E. de Castro
- Proxecto construtivo da conexión exterior de saneamiento do parque de actividades económicas de Arteixo.

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

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

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

- Non existen.

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

18. Subvencións, doazóns e legados

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

Subvencións, donacións e legados recibidos	Exercicio 2019	Exercicio 2018
_ Que aparecen no patrimonio neto do balance		
_ Imputados na conta de perdas e ganancias (1)	285.475,15	268.224,08

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

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

Subvencións, donacións e legados recollidos no balance		
	Exercicio 2019	Exercicio 2018
SALDO AO INICIO DO EXERICICIO	1.443.955,11	1.638.664,46
(+) Recibidas no exercicio		
(+) Conversión de débedas a longo prazo en subvencións		
(-) Subvencións traspasadas a resultados do exercicio	- 285.475,16	- 259.612,51
(-) Importes devueltos		
(+/-) Outros movementos	220,74	64.903,16
SALDO AO FINAL DO EXERCICIO	1.158.700,69	1.443.955,11

19. Combinacións de negocios

- A Sociedade non mantén combinacións de negocios.

20. Negocios conxuntos

- A Sociedade ten unha participación do 100% na Xunta de Compensación do Polígono II de Haciadama, que resulta ser unha prolongación da propia Sociedade e da súa actividade como xestora da mesma, polo que a efectos de formular as Contas Anuais, optou pola consolidación, utilizando para iso o método de integración proporcional, polo que se integran nas contas anuais os activos, pasivos, gastos e ingresos e fluxos de efectivo da Xunta de Compensación en función da súa porcentaxe de participación, previa eliminación de partidas e operacións recíprocas.

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

Angel Rodriguez González

- As principais partidas integradas son unhas existencias duns locais en Narón cun valor de 592.886,42 euros, cunha provisión por deterioración de 406.722,00 euros. As perdas producidas xa están incorporadas nos resultados de Xestur en 2013.

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

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

22. Feitos posteriores ao peche

- O Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014 aproba a axenda de Competitividade Industrial Galega (Galicia-Industria 4.0), entre cuxas medidas inclúe a bonificación do solo industrial.
- A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense, Costa da Morte e Ferrol e zonas limítrofes con Portugal; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos e Ponte Caldelas e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro de 2015. Posteriormente amplíase a bonificación ao 30% dos parques ao 15%. Nos anos 2016, 2017, 2018 e 2019 convócase coas mesmas condicións ata o 30 de novembro de cada ano.
- O Consello de Administración do 5 de febrero de 2020 decide aprobar un novo concurso de venda de solo empresarial coas bonificacións establecidas no ano anterior debido ao importante incremento en vendas e tesourería obtido das anteriores promocións.

O COVID-19 —máis popularmente coñecido como coronavirus— converteuse a nivel mundial nunha emerxencia sanitaria afectando aos cidadáns, ás empresas e á economía en xeral, ata o punto de que a Organización Mundial da Saude (OMS) declarou unha pandemia tanto pola sua rápida expansión como por sus efectos. Recoñecido inicialmente en China —na localidade de Wuhan—, en decembro de 2019, á data de formulación destas contas anuais, segundo fontes da propia OMS, o coronavirus está expandido pola maioría dos territorios do mundo, sendo España un dos máis afectados. Tal situación de gravidade non só está a dañar a saude das persoas, os seus efectos sobre a economía e particularmente sobre as pymes e autónomos, todavía son difíciles de cuantificar, sendo a súa progresión aínda exponencial. A Comisión Europea (CE) con data 13 de marzo de 2020 xa estimaba una caída de 2,5 puntos porcentuales sobre o PIB da zona euro, e o FMI prevé unha caída da economía española dun 8% do seu PIB e una subida do paro ao 20,8%, o que pon de manifesto os efectos colaterais que terá na economía esta pandemia.

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

Ángel Rodríguez González

Ante esta situación España, seguindo os precedentes de outros países europeos onde se rexistraron unhas tasas elevadas de afectados —como Italia—, levou a cabo medidas drásticas, coa intención de limitar a expansión do virus, así como outras medidas destinadas a amortiguar os seus efectos económicos. Entre estas medidas destacamos a entrada en vigor, o pasado 14 de marzo de 2020, do Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, polo que se declara o estado de alarma para a xestión da situación de crise sanitaria ocasionada polo COVID-19. O estado de alarma, levou aos cidadáns españois a un confinamento obrigatorio nos seus fogares que provocaron un descenso moi importante das ventas e da actividade por parte das empresas e dos seus beneficios. Outra das novedades que trae o Real Decreto mencionado, é a obligatoriedade de que certos locais e establecementos comerciais que prestan atención ao público, como pode ser o caso de bares, restaurantes e comercio ao por menor —habendo certas excepcións para o caso de alimentos de primeira necesidade— teñan que facer un cese temporal de toda a sua actividade presencial provocando indudablemente cuantiosas perdas económicas.

O pasado 18 de marzo de 2020, o goberno, en aras de paliar os efectos económicos desta pandemia, publicou o Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urxentes extraordinarias para facer fronte ao impacto económico e social del COVID-19, o cal incorpora algunhas disposicións que afectan á actividade empresarial.
Si ben é difícil, á data de formulación destas contas anuais, facer unhas previsións sobre a expansión desta pandemia e os seus efectos sobre a economía, entendemos que a empresa, atendendo á súa situación particular e ás medidas que está a levar a cabo, retomará a sua actividade empresarial habitual tan pronto finalice o estado de alarma, de xeito que a situación non repercutirá significativamente nas súas contas anuais de 2019, pero sí nas súas previsións para o exercicio 2020, como vai suceder coa maioría das empresas españolas.

A administración de XESTUR en atención as decisión adoptadas pola Xunta de Galicia e tendo presente os Acordos do Centro de Coordinación Operativa (Cecop) da situación de emerxencia sanitaria no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia como consecuencia da evolución da epidemia do coronavirus COVID-19, e en aras de que o COVID tivese o menor custe empresarial, tomou as seguintes medidas:

-Non presentar ao cobramento mediante domiciliación nin esixir o pagamento inmediato dos recibos do alugamento das vivendas e dos locais comerciais de Xestur, S.A. así como os correspondentes ao canon dos dereitos de superficie constituídos sobre parcelas de Xestur, correspondentes ao mes de abril e de maio de 2020, previa consulta cos arrendatarios ou superficiarios, propoñendo o seu cobro en 12 cuotas mensuais, a pasar ao cobro unha vez finalice o estado de alarma.

-Concesión dunha carencia de 12 meses no pagamento do canon das parcelas propiedade de Xestur, S.A., xa adxudicadas en dereito de superficie, a aqueles superficiarios que teñan

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

dificultade para atender os pagamentos mensuais. O pago do ano de carencia producirase nos 8 anos seguintes.

-Incluir as condicións que se detallan a continuación nas novas adxudicacións de parcelas en dereito de superficie que se realicen ata os dos 12 meses seguintes á finalización do período de alarma:

- Outorgaranse tres anos de carencia para iniciar o pagamento do canon. O importe do canon correspondente ao período de carencia, será aboado polo superficiario nos oito anos seguintes ao remate deste.

- Os adxudicatarios en dereito de superficie poderán adquirir a parcela mantendo o desconto do 40% das cantidades abonadas en concepto de canon nos 12 primeiros anos.

- Os adxudicatarios en dereito de superficie poderán adquirir a parcela dentro dos oito primeiros anos aplicándolle ao prezo a metade da bonificación que, no seu caso, se lle aplique a parcela no momento de adxudicación da mesma en dereito de superficie.

- Ampliación do prazo para pagar o importe da compra das parcelas de solo empresarial, nas parcelas que se adxudiquen en réxime de compravenda ata os 12 meses seguintes a finalización do período de alarma, permitirase o pagamento da parcela no prazo de 6 meses dende a notificación da adxudicación.

-Concesión de prórrogas ou ampliación de prazos para o cumprimento de obrigas por parte dos adquirentes de solo empresarial en réxime de compravenda ou dereito de superficie que o soliciten, de maneira especial no referido aos prazos de edificación e implantación de actividade nas parcelas, sempre que quede debidamente acreditada a incidencia que, na actividade empresaral do solicitante, provoca a situación económica extraordinaria xerada polo COVID 19.

Ademáis, e seguindo os protocolos marcados pola Xunta de Galicia:

- *implantouse o teletraballo para tódolos traballadores de Xestur dende o 16 de marzo de 2020.*
- *suspendeuse a actividade comercial e de escritura de venda de parcelas.*
- *suspendéronse os termos e interrumpíronse os prazos para a tramitación dos procedementos de XESTUR.*
- *paralización inicial de tódalas obras e a súa reanudación posterior, e a ralentización das mesmas, levará a un retraso na execución de obras e prazos de XESTUR.*

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

Ángel Rodríguez González

As medidas adoptadas non suporán un descenso significativo na cifra de negocios e adóptanse para seguir facilitando a implantación de actividade empresarial na comunidade Autónoma de Galicia.
Dada a complexidade da situación e a súa rápida evolución, non é posible neste momento realizar una estimación cuantificada fiable do seu potencial impacto na Sociedade, que, no seu caso, será rexistrado nas contas anuais do exercizo 2020.

23. Operacións con partes vinculadas

- A Sociedade mantén operacións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) que posúe o 51,53% do capital social da Sociedade.
- Ademáis das ampliacións de capital que asume o IGVS en Xestur para facer fronte ao préstamo sindicado e que en 2014 ascendeu a 32.184.893,31 euros, en 2015 a 31.327.630,97 euros, en 2016 a 30.465.786,69 euros, en 2017 ascende a 17.157.445,23 euros e en 2018 ascende a 16.499.965,89 euros, a sociedade mantén diversas operacións totalmente cobradas a peche do exercicio:
  - Encomenda de Renda Básica de Emancipación, cobrado 86.776,80 euros.
  - Encomenda do Observatorio de Solo de Galicia, cobrado 75.923,44 euros.
- Os membros do órgano de administración da Sociedade non percibiron ningunha retribución no exercicio.
- En cumprimento do establecido naLei 26/2003, do 17 de xullo, pola que se modifica a Lei 24/1988, do 28 de xullo, do Mercado de Valores e o Texto Refundido da Lei de Sociedades Anónimas, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 1564/1989, do 22 de decembro, e no artigo 229 do Real Decreto Lexislativo 1/2010, do 2 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Sociedades de Capital, co fin de reforzar a transparencia das Sociedades Anónimas, os membros do Consello de Administración comunicaron ao mesmo as súas participacións en capital, cargos e función noutras sociedades co mesmo, análogo ou complementario xénero de actividade que a desenvolvida pola Sociedade, polo que non manteñen situacións de conflito de intereses con Xestur Galica, S.A., tal e como establece o artigo 229.3 da Lei de Sociedades de Capital.

24. Outra información

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

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

Distribución do persoal da sociedade ao peche do exercicio, por categorías e sexo	2019			2018		
	MULLERES	HOMES	Total	MULLERES	HOMES	Total
Conselleiros (1)	2	4	6	1	5	6
Altos directivos (non conselleiros)						
Resto de personal de dirección das empresas	1	2	3	1	1	2
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	16	11	27	16	11	27
Empleados de tipo administrativo	10	1	11	11	1	12
Comerciales, vendedores y similares						
Resto de personal cualificado						
Traballadores non cualificados						
Total personal ao peche do exercicio	29	18	47	29	18	47

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

	Total	
	2019	2018
Conselleiros (1)	6	6
Altos directivos (non conselleiros)	3	2
Resto de personal de dirección das empresas		
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	27	27
Empleados de tipo administrativo	11	12
Resto de personal cualificado		
Traballadores non cualificados		
Total personal medio do exercicio	47	47

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

- Os honorarios correspondentes pola auditoría do exercicio 2019 aos auditores de contas, Auditgal, S.A., ascenden a 5.800,00 euros.

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

Ángel Rodríguez González

25. Información segmentada.

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

Descrición da actividade		Cifra de negocios Exercicio 2019	Cifra de negocios Exercicio 2018
De Xestur:			
Venda de parcelas		17.050.155,71	15.739.347,90
Encomenda AXI		49.010,81	106.093,80
Encomenda Movilidade			59.394,73
Encomenda IGAPE		1.979,26	2.834,62
Venta de vivendas, garaxes e trasteiros		3.000,00	75.230,65
Prestacións de servicios aluguer garaxes		17.853,41	11.294,66
	TOTAL	**17.121.999,19**	**15.994.196,36**
Do Intituto Galego da Vivenda e Solo:			
Encomenda ARIS			111.931,57
Encomenda Observatorio Solo		75.923,14	37.710,05
Encomenda RBE		86.776,80	86.776,84
Venda ao IGVS N1-N2 Garabolos			1.440.000,00
Venda ao IGVS de Argüelles			51.825,36
	TOTAL	**162.699,94**	**1.728.243,82**
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS DE XESTUR		**17.284.699,13**	**17.722.440,18**

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

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

	Exercicio 2019	Exercicio 2018
	Importe	Importe
Periodo medio de pago a provedores	4,36	2,9
Ratio de operacións pagadas	6,37	3,47
Ratio de operacións pendentes de pago	1,43	8,8
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	8.528.405,73	7.187.447,58
Total pagos pendentes	523.132,07	82.232,09

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabaño Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger, con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, 26 de xuño de 2020

INFORME DE XESTIÓN 2019 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 XESTIÓN ANO 2019
XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

1.- EXPOSICIÓN E EVOLUCIÓN DE NEGOCIOS

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

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

No exercicio 2019, a Consellería de Facenda asume una ampliación de capital pola totalidade do préstamo pendente, 101.699.474,09€, quedando totalmente amortizado o 1 de agosto.

A actividade da empresa durante o exercicio 2019 e a súa comparativa co exercicio 2018 foi a seguinte:

INVERSIÓNS	2019
Arteixo	10.926.519,64
Ofimático	4.440,40
Castro Riberas de Lea	2.080,00
Baamonde	550,00
Gándaras	349.238,68
Xinzo	652.978,11
Lalín	6.500,00
Pontenova	80.085,00
Muimenta	1.659,20
Meira	3.705,00
TOTAL 2019	**12.027.756,03**

	2018
Recompra parcelas Sionlla	92.000,00
Arteixo	12.335.170,25
Ofimático	511.858,79
Castro Riberas de Lea	1.100,00
Baamonde	72.251,35
Gándaras	4.962.358,57
Xinzo	16.187,50
Traballos Técnicos A Pasaxe	1.436,88
Traballos Técnicos Navia	18.485,00
TOTAL 2018	**18.010.848,34**

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

CIFRA DE NEGOCIOS

VENTAS DE PARCELAS		VENTAS DE PARCELAS	
Melide	66.654,00	Melide	394.128,01
Ortigueira	41.340,00	Ortigueira	70.350,00
Carballo	1.204.234,90	Carballo	2.573.881,60
A Sionlla	4.570.779,00	A Sionlla	3.729.825,70
Arzúa		Arzúa	71.274,00
Negreira	162.590,00	Negreira	
Ordes		Ordes	112.914,00
Sigüeiro		Sigüeiro	160.671,00
As Pontes	480.249,00		
Gándaras	1.448.322,50	Gándaras	2.443.402,50
Barreiros		Barreiros	133.190,00
Viveiro	144.433,11	Viveiro	146.979,01
Vilamarín		Vilamarín	49.655,04
Xinzo de Limia	50.250,00	Xinzo de Limia	149.086,23
Central de Tptes. Ourense	236.600,00	Central de Tptes. Ourense	1.099.647,90
Pereiro de Aguiar	40.880,00	Pereiro de Aguiar	248.690,00
Lalín	142.240,00		
A Reigosa	997.500,00	A Reigosa	432.365,71
Mos	7.464.083,20	Mos	3.923.287,20
Total 2019	**17.050.155,71**	**Total 2018**	**15.739.347,90**

VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIROS E SOLO RESIDENCIAL

		VPA Mesón da Auga	69.350,65
		Venta de Argüelles	51.825,36
		N1-N2 Garabolos	1.440.000,00
Venta de trasteros Rosales	3.000,00	Venta de garaxes Rosales	5.880,00
Total 2019	**3.000,00**	**Total 2018**	**1.567.056,01**
TOTAL VENTAS 2019	**17.053.155,71**	**TOTAL VENTAS 2018**	**17.306.403,91**

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2018
Encomenda Aris		Encomenda Aris	111.931,57
Encomenda Renda Básica	86.776,80	Encomenda Renda Básica	86.776,84
Alugueres prazas garaxe	17.853,41	Alugueres prazas garaxe	11.294,66
Encomenda AXI	49.010,81	Encomenda AXI	106.093,80
Encomenda Movilidade		Encomenda Movilidade	59.394,73
Encomenda Observatorio de Solo	75.923,14	Encomenda Observatorio de Solo	37.710,05
Encomenda IGAPE	1.979,26	Encomenda IGAPE	2.834,62
Total 2019	**231.543,42**	**Total 2018**	**416.036,27**
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	**17.284.699,13**	**TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS**	**17.722.440,18**

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

Ángel Rodríguez González

- A cifra de negocios redúcese en 437.741,05 euros respeto ao 2018, debido á baixa en vendas de solo residencial en 1.56 millóns de euros e a prestación de servizos á metade, mentres que se incrementa a venda de parcelas en 1.31 millóns de euros.
- Destacan as vendas en Pontevedra, que se elevan en 4.25 millóns de euros, en Mos e Reigosa se multiplican por dous. En a Sionlla, 4,5 millóns, se elevan case un millón de euros. Mentras en Carballo baixan 1.34 millóns e en Gándaras 1 millón, debido en parte a que vaise agotando o solo nestes parques.
- A variación de existencias negativa de 7.944.957,02 euros, débese á baixa por vendas de 21,15 millóns, investimentos de 12 millóns e aplicación de provisións por 1,18 millóns.
- Outros ingresos de explotación de 377.296,76 euros de alugueres de vivendas e parcelas que a Sociedade ten como investimentos inmobiliarios.
- Os gastos de persoal ascenden a 2.321.402,53 euros, 1.809.773,88 euros de salarios e 511.628,65 euros de seguridade social.
- Outros gastos de explotación, 2.188.345,96 euros, que inclúen gastos de servizos exteriores por 618.320,94 euros, outros tributos por 789.624,67 euros, e perdas, deterioros e variación de provisións por 495.808,35 euros.
- Outros resultados por -276.770,49 euros.
- O resultado de explotación é negativo por 6.912.607,67 euros.
- Os gastos financeiros de 370.626,71 euros derivados dos intereses do préstamo con ABANCA e 19.872,86 euros de ingresos financeiros, provocan una perda financeira de 350.753,75 euros.
- O resultado global do 2019 é de 7.304.851,95 euros de perda.

EVOLUCIÓN

A conxuntura da crise da economía de 2008 provocou un descenso considerable das vendas ao longo dos últimos anos antes da fusión e durante o primeiro ano da fusión 2014, aínda que as decisións tomadas pola Sociedade a finais de 2014 en relación á bonificación de prezos de solo e a convocatoria dun concurso de vendas en xaneiro 2015, xerou xa un importante incremento na demanda do mesmo, producíndose adxudicacións de solo de 176 parcelas, por 403.164,02 metros e valor de venda de 17.622.095,93 euros. Ditas adxudicacións superaron amplamente os metros vendidos nos últimos anos entre as catro sociedades que integran a Sociedade fusionada.

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

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

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

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

E no ano 2019 adxudícanse 52 parcelas, 159.324,13 metros e valor de venda 11.970.194,20 euros.

En total lévanse adxudicados nos 5 anos, tras renuncias de adxudicacións, 449 parcelas a 329 empresas por 1.165.549 metros e 66.163.253,86 euros, o que contribúe en gran medida á reactivación da economía de Galicia, á xeración de emprego e xeración de ingresos públicos de tódalas administracións (estatal, autonómica e local), cumprindo así o solo público a súa función para o interese xeral da Comunidade Autónoma.

Por outra banda, as ampliacións de capital social que realizou o IGVS en Xestur estes anos (no exercicio 2014 realizada por 32 millóns, en 2015 por importe de 31 millóns, en 2016 por importe de 30.465.786,69 euros, en 2017 por 17.157.445,23 euros, en 2018 por 16.499.265,89 euros) e a Consellería de Facenda en 2019, por 101.699.474,09 euros incrementan o patrimonio da Sociedade a 220 millóns de euros e responderon fronte ao pago do préstamo asinado por 180,8 millóns de euros, quedando totalmente amortizado a peche de 2019.

A CRISE ECONÓMICA DERIVADA DO COVID-19

A administración de XESTUR en atención as decisión adoptadas pola Xunta de Galicia e tendo presente os Acordos do Centro de Coordinación Operativa (Cecop) da situación de emerxencia sanitaria no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia como consecuencia da evolución da epidemia do coronavirus COVID-19, e en aras de que o COVID tivese o menor custe empresarial, tomou as seguintes medidas:

-Non presentar ao cobramento mediante domiciliación nin esixir o pagamento inmediato dos recibos do alugamento das vivendas e dos locais comerciais de Xestur, S.A. así como os correspondentes ao canon dos dereitos de superficie constituídos sobre parcelas de Xestur, correspondentes ao mes de abril e de maio de 2020, previa consulta cos arrendatarios ou superficiarios, propoñendo o seu cobro en 12 cuotas mensuais, a pasar ao cobro unha vez finalice o estado de alarma.

-Concesión dunha carencia de 12 meses no pagamento do canon das parcelas propiedade de Xestur, S.A., xa adxudicadas en dereito de superficie, a aqueles superficiarios que teñan dificultade para atender os pagamentos mensuais. O pago do ano de carencia producirase nos 8 anos seguintes.

-Incluir as condicións que se detallan a continuación nas novas adxudicacións de parcelas en dereito de superficie que se realicen ata os dos 12 meses seguintes á finalización do período de alarma:

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

- Outorgaranse tres anos de carencia para iniciar o pagamento do canon. O importe do canon correspondente ao período de carencia, será aboado polo superficiario nos oito anos seguintes ao remate deste.

- Os adxudicatarios en dereito de superficie poderán adquirir a parcela mantendo o desconto do 40% das cantidades abonadas en concepto de canon nos 12 primeiros anos.

- Os adxudicatarios en dereito de superficie poderán adquirir a parcela dentro dos oito primeiros anos aplicándolle ao prezo a metade da bonificación que, no seu caso, se lle aplique a parcela no momento de adxudicación da mesma en dereito de superficie.

- Ampliación do prazo para pagar o importe da compra das parcelas de solo empresarial, nas parcelas que se adxudiquen en réxime de compravenda ata os 12 meses seguintes a finalización do período de alarma, permitirase o pagamento da parcela no prazo de 6 meses dende a notificación da adxudicación.

-Concesión de prórrogas ou ampliación de prazos para o cumprimento de obrigas por parte dos adquirentes de solo empresarial en réxime de compravenda ou dereito de superficie que o soliciten, de maneira especial no referido aos prazos de edificación e implantación de actividade nas parcelas, sempre que quede debidamente acreditada a incidencia que, na actividade empresaral do solicitante, provoca a situación económica extraordinaria xerada polo COVID 19.

Ademáis, e seguindo os protocolos marcados pola Xunta de Galicia:

- *implantouse o teletraballo para tódolos traballadores de Xestur dende o 16 de marzo de 2020.*
- *suspendeuse a actividade comercial e de escritura de venda de parcelas.*
- *suspendéronse os termos e interrumpíronse os prazos para a tramitación dos procedementos de XESTUR.*
- *paralización inicial de tódalas obras e a súa reanudación posterior, e a ralentización das mesmas, levará a un retraso na execución de obras e prazos de XESTUR.*

As medidas adoptadas non suporán un descenso significativo na cifra de negocios e adóptanse para seguir facilitando a implantación de actividade empresarial na comunidade Autónoma de Galicia.
Dada a complexidade da situación e a súa rápida evolución, non é posible neste momento realizar una estimación cuantificada fiable do seu potencial impacto na Sociedade, que, no seu caso, será rexistrado nas contas anuais do exercizo 2020.

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

2.-ACONTECEMENTOS IMPORTANTES OCORRIDOS

O Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014 aproba a Axenda de Competitividade Industrial Galega 2015-2020 (Galicia-Industria 4.0), entre cuias medidas inclúe a bonificación do solo industrial.

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

O 5 de febreiro de 2019, volve convocar un concurso por período dun mes, e adxudicacións directas ata o 30 de novembro. O resultado das adxudicacións de solo empresarial durante o ano 2019 foi moi positivo. Indicar que tódalas vendas prodúcense ao contado, coa obrigación para os adxudicatarios de instalar a súa empresa no prazo máximo de 3 anos, e a consecuente reactivación da actividade económica e emprego. A adxudicación por parques é a seguinte:

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

Ángel Rodríguez González

RESUMEN POR PARQUES ADXUDICACIÓNS 2019

RESUMEN POR PARQUES	Nº PARCELAS	EMPRESAS	SUPERFICIE	PRECIO VENTA
A SIONLLA	8	6	36.051,00	3.834.238,10
ARZÚA	1	1	3.072,00	129.024,00
CARBALLO	9	8	19.285,00	735.727,98
ORTIGUEIRA	1	1	1.378,00	41.340,00
NEGREIRA	4	4	6.570,00	324.733,10
A CORUÑA	**23**	**20**	**66.356,00**	**5.065.063,18**
GUITIRIZ	1	1	4.834,00	108.765,00
GÁNDARAS	2	2	15.255,00	724.612,50
VIVEIRO	3	3	3.573,13	136.595,63
LUGO	**6**	**6**	**23.662,13**	**969.973,13**
CENTRAL TRANSPORTE	1	1	5.338,00	185.000,00
PEREIRO	3	3	5.612,00	227.261,50
OURENSE	**4**	**4**	**10.950,00**	**412.261,50**
LALÍN	1	1	2.032,00	142.240,00
REIGOSA	1	1	15.000,00	997.500,00
MOS	17	11	41.324,00	4.383.156,40
PONTEVEDRA	**19**	**13**	**58.356,00**	**5.522.896,40**
TOTAL	**52**	**43**	**159.324,13**	**11.970.194,21**

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN E DESENVOLVEMENTO.

A empresa non desenvolve actividades de I+D.

4.- ADQUISICIÓN DE ACCIÓNS PROPIAS.

A sociedade non adquiriu accións propias durante o exercicio.

5.- DESCRICIÓN DE RISCOS E INCERTEZAS.

Os posibles riscos e incertezas aos que se enfronta a sociedade son os propios que afectan ao sector e a súa actividade e que derivan do momento que vive o sector inmobiliario. Así, a sociedade cun volume de existencias de 242 millóns de euros en obra en curso e terminada vai evolucionar en positivo na medida en que o mercado inmobiliario mellore. Aínda que se percibe a melloría da demanda, e a cifra de negocios evoluciona positivamente, acumulando nestes seis anos dende a fusión unha facturación de 98,7 millóns de euros. Remitímonos á información sobre incertezas descritas no punto 2.3 da Memoria das contas anuais adxuntas.

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

XESTUR

6.- INSTRUMENTOS FINANCEIROS.

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger, con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, 26 de xuño de 2020