

CONTAS ANUAIS 2017
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 2017**

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


Ángel Rodríguez González

NIF: A70392758 NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		UNIDAD / UNIDADE (1) Euros: Euros: 09001 X Miles: Miles: 09002 Millones: Millóns: 09003	
--	--	---	--	--	--

ACTIVO ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE ACTIVO NON CORRENTE	11000	9.959.175,16	6.750.003,03
I. Inmovilizado intangible Inmobiliado intanxible	11100	7	23.804,80
1. Desarrollo Desenvolvemento	11110		
2. Concesiones Concesións	11120	14.069,02	14.501,75
3. Patentes, licencias, marcas y similares Patentes, licenzas, marcas e similares	11130		
4. Fondo de comercio Fondo de comercio	11140		
5. Aplicaciones informáticas Aplicacións informáticas	11150	9.735,78	14.319,78
6. Investigación Investigación	11160		
7. Propiedad intelectual Propiedade intelectual	11180		
8. Otro inmovilizado intangible Outro inmobiliado intanxible	11170		
II. Inmovilizado material Inmobiliado material	11200	5	798.954,01
1. Terrenos y construcciones Terreos e construcións	11210	743.556,03	760.688,48
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material Instalacións técnicas e outro inmobiliado material	11220	55.397,98	47.632,81
3. Inmovilizado en curso y anticipos Inmobiliado en curso e anticipos	11230		
III. Inversiones inmobiliarias Investimentos inmobiliarios	11300	8.473.827,99	5.233.790,41
1. Terrenos Terreos	11310	4.824.439,43	2.078.811,55
2. Construcciones Construcións	11320	3.649.388,56	3.154.978,86
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo Investimentos en empresas do grupo e asociadas a longo prazo	11400		
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio	11410		
2. Créditos a empresas Créditos a empresas	11420		
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda	11430		
4. Derivados Derivados	11440		
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros	11450		
6. Otras inversiones Outros investimentos	11460		
V. Inversiones financieras a largo plazo Investimentos financeiros a longo prazo	11500	37.230,46	35.993,02
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio	11510	18.193,04	18.193,04
2. Créditos a terceros Créditos a terceiros	11520		
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda	11530		
4. Derivados Derivados	11540		
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros	11550	19.037,42	17.799,98
6. Otras inversiones Outros investimentos	11560		

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

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

(3) Ejercicio anterior / Exercicio anterior

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

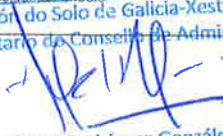
Ángel Rodríguez González

NIF:	A70392758	D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores
NIF:		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
XESTION DO SOLO DE GALICIA		
- XESTUR, S.A.		

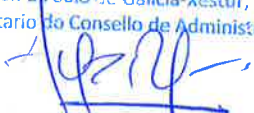
ACTIVO ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO	
			EXERCICIO 2017 (1)	EXERCICIO 2016 (2)
VI. Activos por impuesto diferido Activos por imposto diferido	11600	12	411.919,30	434.719,66
VII. Deudas comerciales no corrientes Debedores comerciais non correntes	11700		213.438,60	208.357,12
B) ACTIVO CORRIENTE ACTIVO CORRENTE	12000		284.669.049,58	322.379.561,07
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta Activos non correntes mantidos para a venda	12100			
II. Existencias Existencias	12200	10	253.565.067,94	305.299.672,75
1. Comerciales Comerciais	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos Materias primas e outros aprovisionamentos	12220		49.100,93	49.100,93
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo Materias primas e outros aprovisionamentos a longo prazo	12221		49.100,93	49.100,93
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo Materias primas e outros aprovisionamentos a curto prazo	12222			
3. Productos en curso Produtos en curso	12230		101.962.152,70	115.911.164,95
a) De ciclo largo de producción De ciclo longo de produción	12231		101.962.152,70	115.911.164,95
b) De ciclo corto de producción De ciclo curto de produción	12232			
4. Productos terminados Produtos terminados	12240		151.298.114,31	189.083.706,87
a) De ciclo largo de producción De ciclo longo de produción	12241		151.298.114,31	189.083.706,87
b) De ciclo corto de producción De ciclo curto de produción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados Subprodutos, residuos e materiais recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores Anticipos a provedores	12260		255.700,00	255.700,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Debedores comerciais e outras contas a cobrar	12300	9	7.226.284,23	2.785.909,14
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clientes por vendas e prestacións de servizos	12310		7.118.309,82	2.671.657,04
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo Clientes por vendas e prestacións de servizos a longo prazo	12311		147.159,83	187.919,13
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo Clientes por vendas e prestacións de servizos a curto prazo	12312		6.971.149,99	2.483.737,91
2. Clientes empresas del grupo y asociadas Clientes empresas do grupo e asociadas	12320			
3. Deudores varios Debedores varios	12330		5.406,31	5.406,31
4. Personal Persoal	12340			
5. Activos por impuesto corriente Activos por imposto corrente	12360		9.335,58	12.389,06
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas Outros créditos coas administracións públicas	12360		93.232,52	96.456,70
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos Accionistas (socios) por desembolsos exixidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo Investimentos en empresas do grupo e asociadas a curto prazo	12400			
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda	12430			
4. Derivados Derivados	12440			

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

(2) Ejercicio anterior / Exercicio anterior

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

Ángel Rodríguez González

NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 22-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
ACTIVO ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (2)
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros	12450			
6. Otras inversiones Outros investimentos	12460			
V. Inversiones financieras a corto plazo Investimentos financeiros a curto prazo	12500	9	58.010,65	317.664,26
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda	12530			
4. Derivados Derivados	12540			
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros	12550		58.010,65	317.664,26
6. Otras inversiones Outros investimentos	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo Periodificacións a curto prazo	12600		6.236,97	14.377,54
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Efectivo e outros activos líquidos equivalentes	12700		23.813.449,79	13.961.937,38
1. Tesorería Tesouraría	12710		23.813.449,79	13.961.937,38
2. Otros activos líquidos equivalentes Outros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		294.628.224,74	329.129.564,10

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

 Ángel Rodríguez González

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

NIF: A70392758 NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONIO NETO E PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (2)
A) PATRIMONIO NETO PATRIMONIO NETO		20000	119.680.551,34	116.019.889,62
A-1) Fondos propios Fondos propios		21000	118.041.886,88	113.993.704,22
I. Capital Capital		21100	127.686.833,22	119.977.285,98
1. Capital escrutado Capital escrutado		21110	127.686.833,22	119.977.285,98
2. (Capital no exigido) (Capital non exigido)		21120		
II. Prima de emisión Prima de emisión		21200	707.349,95	1.524.517,07
III. Reservas Reservas		21300	2.756.966,28	2.756.966,28
1. Legal y estatutarias Legal e estatutarias		21310		
2. Otras reservas Outras reservas		21320		
3. Reserva de revalorización Reserva de revalorización		21330		
4. Reserva de capitalización Reserva de capitalización		21350		
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accións e participacións en patrimonio propias)		21400		
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultados de exercicios anteriores		21500		
1. Remanente Remanente		21510		
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores) (Resultados negativos de exercicios anteriores)		21520		
VI. Otras aportaciones de socios Outras achegas de socios		21600		
VII. Resultado del ejercicio Resultado do exercicio		21700	-13.109.262,57	-10.265.065,11
VIII. (Dividendo a cuenta) (Dividendo á conta)		21800		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto Outros instrumentos de patrimonio neto		21900		
A-2) Ajustes por cambios de valor Axustes por cambios de valor		22000		
I. Activos financieros disponibles para la venta Activos financeiros dispoñibles para a venda		22100		
II. Operaciones de cobertura Operacións de cobertura		22200		
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Activos non correntes e pasivos vinculados, mantidos para a venda		22300		
IV. Diferencia de conversión Diferenza de conversión		22400		
V. Otros Outros		22500		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencións, doazóns e legados recibidos		23000	1.638.664,46	2.026.185,40
B) PASIVO NO CORRIENTE PASIVO NON CORRENTE		31000	139.595.095,01	164.867.144,65
I. Provisiones a largo plazo Provisións a longo prazo		31100	1.040.455,99	12.678.483,27
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal Obrigacións por prestacións a longo prazo ao persoal		31110		
2. Actuaciones medioambientales Actuacións ambientais		31120		
3. Provisiones por reestructuración Provisións por reestruturación		31130		
4. Otras provisiones Outras provisións		31140	1.040.455,99	12.678.483,27
II. Deudas a largo plazo Débedas a longo prazo		31200	102.274.737,87	113.692.973,03
1. Obligaciones y otros valores negociables Obrigacións e outros valores negociables		31210		

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

(2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior

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

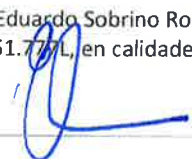
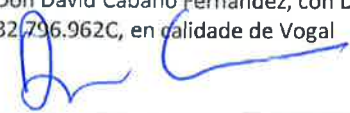
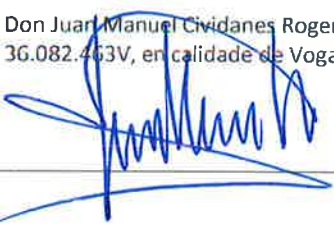
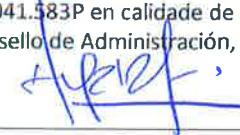
NIF: A70392758		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO		
NIF:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
XESTION DO SOLO DE GALICIA		Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
- XESTUR, S.A.				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO	EJERCICIO
PATRIMONIO NETO E PASIVO		NOTAS DA MEMORIA	EXERCICIO 2017 (1)	EXERCICIO 2016 (2)
2.	Deudas con entidades de crédito			
	<i>Débedas con entidades de crédito</i>	31220	101.699.999,97	113.007.597,67
3.	Acreedores por arrendamiento financiero			
	<i>Acredores por arrendamento financeiro</i>	31230		
4.	Derivados			
	<i>Derivados</i>	31240		
5.	Otros pasivos financieros		574.737,90	685.375,26
	<i>Outros pasivos financeiros</i>	31250		
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
	<i>Débedas con empresas do grupo e asociadas a longo prazo</i>	31300		
IV.	Pasivos por impuesto diferido			
	<i>Pasivos por imposto diferido</i>	31400	12	580.531,10
V.	Periodificaciones a largo plazo			
	<i>Periodificacións a longo prazo</i>	31500		
VI.	Acreedores comerciales no corrientes		35.828.543,70	37.915.157,25
	<i>Acredores comerciais non correntes</i>	31600		
VII.	Deuda con características especiales a largo plazo			
	<i>Débeda con características especiais a longo prazo</i>	31700		
C)	PASIVO CORRIENTE			
	<i>PASIVO CORRENTE</i>	32000	9	48.242.529,83
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
	<i>Pasivos vinculados con activos non correntes mantidos para a venda</i>	32100		
II.	Provisiones a corto plazo			
	<i>Provisións a curto prazo</i>	32200	2.059.851,53	1.581.635,25
1.	Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero			
	<i>Provisións por dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro</i>	32210		
2.	Otras provisiones		2.059.851,43	1.581.635,25
	<i>Outras provisións</i>	32220		
III.	Deudas a corto plazo			
	<i>Débedas a curto prazo</i>	32300	12.854.243,40	13.084.504,74
1.	Obligaciones y otros valores negociables			
	<i>Obligacións e outros valores negociables</i>	32310		
2.	Deudas con entidades de crédito		11.367.118,62	11.376.665,64
	<i>Débedas con entidades de crédito</i>	32320		
3.	Acreedores por arrendamiento financiero			
	<i>Acredores por arrendamento financeiro</i>	32330		
4.	Derivados			
	<i>Derivados</i>	32340		
5.	Otros pasivos financieros		1.487.124,78	1.707.839,10
	<i>Outros pasivos financeiros</i>	32350		
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
	<i>Débedas con empresas do grupo e asociadas a curto prazo</i>	32400		
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		20.438.483,46	33.576.389,84
	<i>Acredores comerciais e outras contas a pagar</i>	32500		
1.	Proveedores		5.733.481,69	9.825.073,19
	<i>Provedores</i>	32510		
a)	Proveedores a largo plazo			
	<i>Provedores a longo prazo</i>	32511		
b)	Proveedores a corto plazo		5.733.481,69	9.825.073,19
	<i>Provedores a curto prazo</i>	32512		
2.	Proveedores, empresas del grupo y asociadas			
	<i>Provedores, empresas do grupo e asociadas</i>	32520		
3.	Acreedores varios		126.119,57	64.728,10
	<i>Acredores varios</i>	32530		
4.	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		358,25	2.685,54
	<i>Persoal (remuneracións pendentes de pagamento)</i>	32540		
5.	Pasivos por impuesto corriente			
	<i>Pasivos por imposto corrente</i>	32550		
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas		118.663,77	443.487,94
	<i>Outras débedas coas administracións públicas</i>	32560		
7.	Anticipos de clientes		14.459.860,18	23.240.415,07
	<i>Anticipos de clientes</i>	32570		
VI.	Periodificaciones a corto plazo			
	<i>Periodificacións a curto prazo</i>	32600		
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo			
	<i>Débeda con características especiais a curto prazo</i>	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)			294.628.224,74	329.129.564,10
TOTAL PATRIMONIO NETO E PASIVO (A + B + C)		30000		

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

(2) Ejercicio anterior / Exercicio anterior

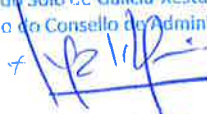
Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

Doña María Angeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal 	Don Eduardo Sobrino Rodríguez, con D.N.I. 32.451.777L, en calidade de Vogal 
Don Ricardo Valencia Heintschel, con D.N.I. 31.929.270K, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal 
Don Juan Manuel Civdanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal 	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro. 

En Santiago de Compostela, a 23 de marzo de 2018

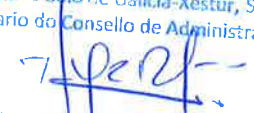
Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González

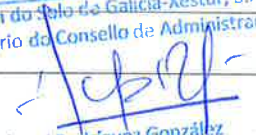
NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
(DEBE) / HABER (DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EJERCICIO 2016 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
OPERACIÓNS CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios Importe neto da cifra de negocios	40100	13.25	30.586.979,09	9.884.789,53
a) Ventas Vendas	40110		29.102.682,25	9.475.827,58
b) Prestaciones de servicios Prestacións de servizos	40120		1.484.296,84	408.961,95
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding Ingresos de carácter financeiro das sociedades holding	40130			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Variación de existencias de produtos terminados e en curso de fabricación	40200		-48.466.494,37	-10.700.724,68
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo Traballos realizados pola empresa para o seu activo	40300			
4. Aprovisionamientos Aprovisionamentos	40400		-3.653.393,02	-4.458.895,81
a) Consumo de mercaderías Consumo de mercadorías	40410		-1.968.627,54	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles Consumo de materias primas e outras materias consumibles	40420			
c) Trabajos realizados por otras empresas Traballos realizados por outras empresas	40430		-1.684.765,48	-4.458.895,81
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos Deterioración de mercadorías, materias primas e outros aprovisionamentos	40440			
5. Otros ingresos de explotación Outros ingresos de explotación	40500		315.382,19	328.998,70
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	40510		315.382,19	312.531,58
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio Subvencións de explotación incorporadas ao resultado do exercicio	40520			16.467,12
6. Gastos de personal Gastos de persoal	40600		-2.315.440,30	-2.174.312,88
a) Sueldos, salarios y asimilados Soldos, salarios e asimilados	40610		-1.812.414,12	-1.748.353,23
b) Cargas sociales Cargas sociais	40620		-503.026,18	-489.070,19
c) Provisiones Provisións	40630			63.110,54
7. Otros gastos de explotación Outros gastos de explotación	40700		-1.779.658,58	-2.059.977,41
a) Servicios exteriores Servizos exteriores	40710		-730.621,98	-845.479,18
b) Tributos Tributos	40720		-1.049.036,60	-1.214.498,23
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales Perdas, deterioración e variación de provisións por operacións comerciais	40730			
d) Otros gastos de gestión corriente Outros gastos de xestión corrente	40740			
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750			
8. Amortización del inmovilizado Amortización do inmovilizado	40800		-124.731,81	-131.054,79
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras Imputación de subvencións de inmovilizado non financeiro e outras	40900		516.694,59	16.377,06
10. Excesos de provisiones Excesos de provisións	41000		12.917.581,24	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Deterioración e resultado por alleamentos do inmovilizado	41100			72.963,05
a) Deterioro y pérdidas Deterioración e perdas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras Resultados por alleamentos e outras	41120			72.963,05
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding Deterioración e resultados por alleamentos do inmovilizado das sociedades holding	41130			

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

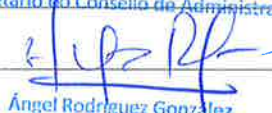
Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A
 O Secretario do Consello de Administración

 Ángel Rodríguez González

NIF: NIF: A70392758		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XETUR, S.A.				
(DEBE) / HABER (DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (2)
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio Diferenza negativa de combinacións de negocio	41200			
13. Otros resultados Outros resultados	41300	14.13	-41.482,51	-90.147,86
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-12.044.563,48	-9.311.985,09
14. Ingresos financieros Ingresos financeiros	41400	9.2	18.781,95	81.501,55
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio De participacións en instrumentos de patrimonio	41410			
a 1) En empresas del grupo y asociadas En empresas do grupo e asociadas	41411			
a 2) En terceros En terceiros	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros De valores negociables e outros instrumentos financeiros	41420		18.781,95	81.501,55
b 1) De empresas del grupo y asociadas De empresas do grupo e asociadas	41421		18.781,95	81.501,55
b 2) De terceros De terceiros	41422			
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero Imputación do subvencións, doazóns e legados de carácter financeiro	41430			
15. Gastos financieros Gastos financeiros	41500	9.2	-1.060.680,68	-1.075.455,11
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas Por débedas con empresas do grupo e asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros Por débedas con terceiros	41520		-1.051.763,99	-950.567,32
c) Por actualización de provisiones Por actualización de provisións	41530		-8.916,69	-124.887,79
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros Variación de valor razoable en instrumentos financeiros	41600			
a) Cartera de negociación y otros Carteira de negociación e outros	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta Imputación ao resultado do exercicio por activos financeiros dispoñíbles para a venda	41620			
17. Diferencias de cambio Diferenzas de troco	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros Deterioración e resultado por alleamentos de instrumentos financeiros	41800			
a) Deterioros y pérdidas Deterioracións e perdas	41810			
b) Resultados por enajenaciones y otros Resultados por alleamentos e outros	41820			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero Outros ingresos e gastos de carácter financeiro	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros Incorporación ao activo de gastos financeiros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores Ingresos financeiros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos Resto de ingresos e gastos	42130			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-1.041.898,73	-993.953,56
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2) RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (A.1 + A.2)	49300		-13.086.462,21	-10.305.938,65
20. Impuestos sobre beneficios Impostos sobre beneficios	41900	12	-22.800,36	40.873,54
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20) RESULTADO DO EXERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIÓN CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		-13.109.262,57	-10.265.065,11

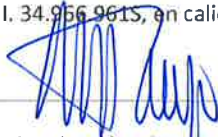
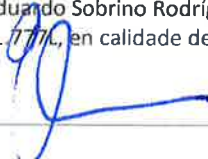
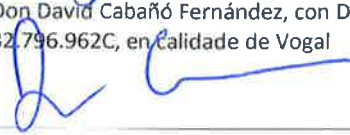
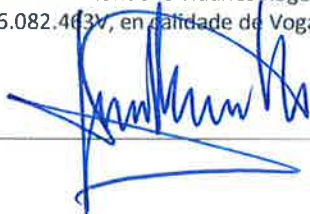
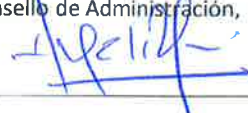
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales / Exercicio a que van referidas as contas anuais
 (2) Ejercicio anterior / Exercicio anterior.

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

 Ángel Rodríguez González

NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		
(DEBE) / HABER (DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EJERCICIO 2016 (2)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS OPERACIÓNS INTERROMPIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos Resultado do exercicio procedentes de operacións interrompidas neto de impostos				
		42000		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21) RESULTADO DO EXERCICIO (A.4 + 21)				
		49500	13.109.262,57	-10.265.065,11

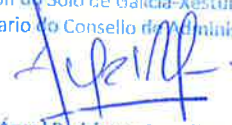
Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
 O Secretario do Consello de Administración

 Ángel Rodríguez González

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

Doña María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.956.961S, en calidade de Vogal 	Don Eduardo Sobrino Rodríguez, con D.N.I. 32.451.777L, en calidade de Vogal 
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal 
Don Juan Manuel Cividanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal 	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro. 

En Santiago de Compostela, a 23 de marzo de 2018

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



Ángel Rodríguez González

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

NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACION SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESULTADO DA CONTA DE PERDAS E GANANCIAS INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO INGRESOS E GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AO PATRIMONIO NETO		59100	-13.109.262,57	-10.265.065,11
I. Por valoración de instrumentos financieros Por valoración de instrumentos financeiros		50010		
1. Activos financieros disponibles para la venta Activos financeiros dispoñibles para a venda		50011		
2. Otros ingresos/gastos Outros ingresos/gastos		50012		
II. Por coberturas de flujos de efectivo Por coberturas de fluxos de efectivo		50020		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencións, doazóns e legados recibidos		50030		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes Por ganancias e perdas actuariais e outros axustes		50040		
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Por activos non correntes e pasivos vinculados, mantidos para a venda		50050		
VI. Diferencias de conversión Diferenzas de conversión		50060		
VII. Efecto impositivo Efecto impositivo		50070		
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL INGRESOS E GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE NO PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)		59200		
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS TRANSFERENCIAS Á CONTA DE PERDAS E GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros Por valoración de instrumentos financeiros		50080		
1. Activos financieros disponibles para la venta Activos financeiros dispoñibles para a venda		50081		
2. Otros ingresos/gastos Outros ingresos/gastos		50082		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo Por coberturas de fluxos de efectivo		50090		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencións, doazóns e legados recibidos		50100	18 -516.694,59	-16.377,06
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Por activos non correntes e pasivos vinculados, mantidos para a venda		50110		
XII. Diferencias de conversión Diferenzas de conversión		50120		
XIII. Efecto impositivo Efecto impositivo		50130	129.173,65	4.094,28
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII) TOTAL TRANSFERENCIAS Á CONTA DE PERDAS E GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)		59300	-387.520,94	-12.282,78
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) TOTAL DE INGRESOS E GASTOS RECONECIDOS (A + B + C)		59400	-13.496.783,51	-10.277.347,89

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

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

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

NIF: A70392758		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018	
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores	

		CAPITAL CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO ESCRITURADO	(NO EXIGIDO) (NON EXIGIDO)	
		01	02	
				03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (1)	511	105.280.534,41		1.848.117,25
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores				
Axustes por cambios de criterio do exercicio (1) e anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores				
Axustes por erros do exercicio (1) e anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016 (2)	514	105.280.534,41		1.848.117,25
I. Total ingresos y gastos reconocidos				
Total ingresos e gastos recoñecidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios				
Operacións con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital				
Aumentos de capital	517	28.941.268,62		1.524.517,07
2. (-) Reducciones de capital				
(-) Reducións de capital	518	-14.244.518,05		-1.848.117,25
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)				
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos				
(-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)				
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios				
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios				
Outras operacións con socios ou propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto				
Outras variacións do patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la reserva de revalorización				
Movemento da reserva de revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones				
Outras variacións	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 (2)	511	119.977.285,98		1.524.517,07
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio				
Axustes por cambios de criterio no exercicio (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio				
Axustes por erros do exercicio (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 (3)	514	119.977.285,98		1.524.517,07
I. Total ingresos y gastos reconocidos				
Total ingresos e gastos recoñecidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios				
Operacións con socios ou propietarios	516			
1. Aumentos de capital				
Aumentos de capital	517	16.450.095,28		707.349,95
2. (-) Reducciones de capital				
(-) Reducións de capital	518	-8.740.548,04		-1.524.517,07
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)				
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos				
(-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)				
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios				
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios				
Outras operacións con socios ou propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto				
Outras variacións do patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la reserva de revalorización				
Movemento da reserva de revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones				
Outras variacións	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (3)	525	127.686.833,22		707.349,95

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

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

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

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

Xestión do Solo de Galicia, S.A.

O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

ESTADO DE CAMBIOS NO PATRIMONIO NETO NORMAL

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

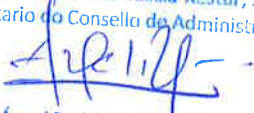
NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		
		RESERVAS RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS) (ACCIONS E PARTICIPACIONS EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (1)		511	2.756.966,28	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores				
Axustes por cambios de criterio do exercicio (1) e anteriores		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores				
Axustes por erros do exercicio (1) e anteriores		513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016		514	2.756.966,28	
SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO (2)		514	2.756.966,28	
I. Total ingresos y gastos reconocidos		515		
Total ingresos e gastos recoñecidos		515		
II. Operaciones con socios o propietarios		516		
Operacións con socios ou propietarios		516		
1. Aumentos de capital		517		
Aumentos de capital		517		
2. (-) Reducciones de capital		518		16.092.635,30
(-) Reducións de capital		518		16.092.635,30
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)		519		
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519		
4. (-) Distribución de dividendos		520		
(-) Distribución de dividendos		520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		521		
Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		522		
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios		523		
Outras operacións con socios ou propietarios		523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto		524		
Outras variacións do patrimonio neto		524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización		531		
Movemento da reserva de revalorización (4)		531		
2. Otras variaciones		532		-16.092.635,30
Outras variacións		532		-16.092.635,30
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016		511	2.756.966,28	
SALDO, FINAL DO EXERCICIO (2)		511	2.756.966,28	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio		512		
Axustes por cambios de criterio no exercicio (2)		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio		513		
Axustes por erros do exercicio (2)		513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017		514	2.756.966,28	
SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO (3)		514	2.756.966,28	
I. Total ingresos y gastos reconocidos		515		
Total ingresos e gastos recoñecidos		515		
II. Operaciones con socios o propietarios		516		
Operacións con socios ou propietarios		516		
1. Aumentos de capital		517		
Aumentos de capital		517		
2. (-) Reducciones de capital		518		10.265.065,11
(-) Reducións de capital		518		10.265.065,11
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)		519		
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519		
4. (-) Distribución de dividendos		520		
(-) Distribución de dividendos		520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		521		
Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		522		
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios		523		
Outras operacións con socios ou propietarios		523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto		524		
Outras variacións do patrimonio neto		524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización		531		
Movemento da reserva de revalorización (4)		531		
2. Otras variaciones		532		-10.265.065,11
Outras variacións		532		-10.265.065,11
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017		525	2.756.966,28	
SALDO, FINAL DO EXERCICIO (3)		525	2.756.966,28	

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

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

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

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

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

 Ángel Rodríguez González

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

NIF: A70392758		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO	
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN	
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018	
		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores	
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS OUTRAS ACHEGAS DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO RESULTADO DO EXERCICIO
		07	08
			(DIVIDENDO A CUENTA) (DIVIDENDO Á CONTA)
			09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (1)	511		-16.092.635,30
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores			
Axustes por cambios de criterio do exercicio (1) e anteriores	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores			
Axustes por erros do exercicio (1) e anteriores	513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016 (2)	514		-16.092.635,30
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
Total ingresos e gastos recoñecidos	515		-10.265.065,11
II. Operaciones con socios o propietarios			
Operacións con socios o propietarios	516		
1. Aumentos de capital			
Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital			
(-) Reducións de capital	518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)			
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519		
4. (-) Distribución de dividendos			
(-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)			
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios			
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios			
Outras operacións con socios ou propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
Outras variacións do patrimonio neto	524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización			
Movemento da reserva de revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones			
Outras variacións	532		16.092.635,30
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 (2)	511		-10.265.065,11
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio			
Axustes por cambios de criterio no exercicio (2)	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio			
Axustes por erros do exercicio (2)	513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 (3)	514		-10.265.065,11
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
Total ingresos e gastos recoñecidos	515		-13.109.262,57
II. Operaciones con socios o propietarios			
Operacións con socios ou propietarios	516		
1. Aumentos de capital			
Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital			
(-) Reducións de capital	518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)			
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519		
4. (-) Distribución de dividendos			
(-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)			
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios			
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios			
Outras operacións con socios ou propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
Outras variacións do patrimonio neto	524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización			
Movemento da reserva de revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones			
Outras variacións	532		10.265.065,11
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (3)	525		-13.109.262,57

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

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

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

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


 Ángel Rodríguez González

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

NIF: A70392758		D. HERIBERTO GARCÍA PORTO	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018	
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores	
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO OUTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS SUBVENCIONS, DOAZONS E LEGADOS RECIBIDOS
		10	11
			12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (1)	511		2.038.468,18
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores			
Axustes por cambios de criterio do exercicio (1) e anteriores	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores			
Axustes por erros do exercicio (1) e anteriores	513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016 (2)	514		2.038.468,18
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
Total ingresos e gastos recoñecidos	515		-12.282,78
II. Operaciones con socios o propietarios			
Operacións con socios o propietarios	516		
1. Aumentos de capital			
Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital			
(-) Reducións de capital	518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)			
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519		
4. (-) Distribución de dividendos			
(-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)			
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios			
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios			
Outras operacións con socios ou propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
Outras variacións do patrimonio neto	524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización			
Movemento da reserva de revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones			
Outras variacións	532		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 (2)	511		2.026.185,40
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio			
Axustes por cambios de criterio no exercicio (2)	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio			
Axustes por erros do exercicio (2)	513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 (3)	514		2.026.185,40
I. Total ingresos y gastos reconocidos			
Total ingresos e gastos recoñecidos	515		-387.520,94
II. Operaciones con socios o propietarios			
Operacións con socios ou propietarios	516		
1. Aumentos de capital			
Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital			
(-) Reducións de capital	518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)			
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519		
4. (-) Distribución de dividendos			
(-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)			
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios			
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios			
Outras operacións con socios ou propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto			
Outras variacións do patrimonio neto	524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización			
Movemento da reserva de revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones			
Outras variacións	532		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (3)	525		1.638.664,46

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

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

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

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

Ángel Rodríguez González

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

NIF: A70392758		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018	
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores	

		TOTAL TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 ⁽¹⁾	511	95.831.450,82
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores		
Axustes por cambios de criterio do exercicio (1) e anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores		
Axustes por erros do exercicio (1) e anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016 ⁽²⁾	514	95.831.450,82
I. Total ingresos y gastos reconocidos		
Total ingresos e gastos recoñecidos	515	-10.277.347,89
II. Operaciones con socios o propietarios		
Operacións con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital		
Aumentos de capital	517	30.465.786,69
2. (-) Reducciones de capital		
(-) Reducións de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)		
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos		
(-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios		
Outras operacións con socios ou propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto		
Outras variacións do patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la reserva de revalorización		
Movemento da reserva de revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones		
Outras variacións	532	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 ⁽²⁾	511	116.019.889,62
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio		
Axustes por cambios de criterio no exercicio (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio		
Axustes por erros do exercicio (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 ⁽³⁾	514	116.019.889,62
I. Total ingresos y gastos reconocidos		
Total ingresos e gastos recoñecidos	515	-13.496.783,51
II. Operaciones con socios o propietarios		
Operacións con socios ou propietarios	516	
1. Aumentos de capital		
Aumentos de capital	517	17.157.445,23
2. (-) Reducciones de capital		
(-) Reducións de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)		
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos		
(-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		
Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios		
Outras operacións con socios ou propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto		
Outras variacións do patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la reserva de revalorización		
Movemento da reserva de revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones		
Outras variacións	532	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 ⁽³⁾	525	119.680.551,34

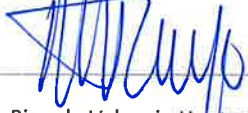
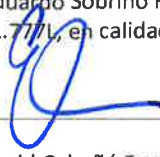
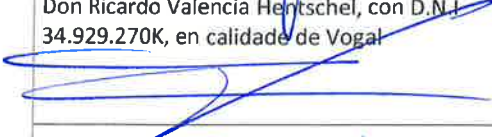
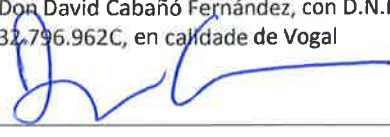
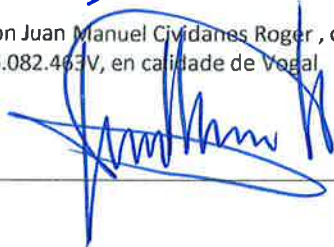
(1) Ejercicio N - 2 / Exercicio N - 2.

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

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

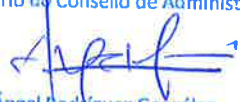
(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan / Reserva de revalorización da Lei 16/2012, do 27 de decembro. As empresas acogidas a disposicións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

Ángel Rodríguez González

Doña María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal 	Don Eduardo Sobrino Rodríguez, con D.N.I. 32.451.777L, en calidade de Vogal 
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal 
Don Juan Manuel Civdanes Roger , con D.N.I. 36.082.443V, 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 23 de marzo de 2018

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



Ángel Rodríguez González

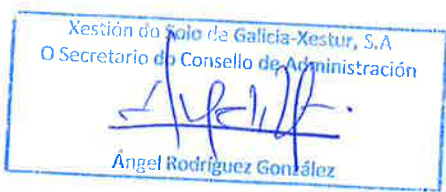
NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos Resultado do exercicio antes de impostos	61100		-13.086.462,21	-10.305.938,65
2. Ajustes del resultado Axustes do resultado	61200		-12.267.645,29	1.035.668,24
a) Amortización del inmovilizado (+) Amortización do inmovilizado (+)	61201		124.731,81	131.054,79
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-) Correccións valorativas por deterioración (+/-)	61202			
c) Variación de provisiones (+/-) Variación de provisiones (+/-)	61203		-12.917.581,24	
d) Imputación de subvenciones (-) Imputación de subvencións (-)	61204		-516.694,59	-16.377,06
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-) Resultados por baixas e alleamentos do inmovilizado (+/-)	61205			-72.963,05
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-) Resultados por baixas e alleamentos de instrumentos financeiros (+/-)	61206			
g) Ingresos financieros (-) Ingresos financeiros (-)	61207		-18.781,95	-81.501,55
h) Gastos financieros (+) Gastos financeiros (+)	61208		1.060.680,68	1.075.455,11
i) Diferencias de cambio (+/-) Diferenzas de troco (+/-)	61209			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-) Variación de valor razoable en instrumentos financeiros (+/-)	61210			
k) Otros ingresos y gastos (-/+) Outros ingresos e gastos (-/+)	61211			
3. Cambios en el capital corriente Cambios no capital corrente	61300		35.913.311,46	-5.269.616,73
a) Existencias (+/-) Existencias (+/-)	61301		51.734.604,81	10.769.462,21
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-) Debedores e outras contas a cobrar (+/-)	61302		-4.440.375,09	23.144,12
c) Otros activos corrientes (+/-) Outros activos correntes (+/-)	61303		8.140,57	-10.345,04
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-) Acreedores e outras contas a pagar (+/-)	61304		-13.137.906,38	-10.953.949,41
e) Otros pasivos corrientes (+/-) Outros pasivos correntes (+/-)	61305		478.216,28	-2.725.175,19
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) Outros activos e pasivos non correntes (+/-)	61306		1.270.637,27	-2.372.753,42
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación Outros fluxos de efectivo das actividades de explotación	61400		-1.032.982,04	-869.065,77
a) Pagos de intereses (-) Pagamentos de xuros (-)	61401		-1.051.763,99	-950.567,32
b) Cobros de dividendos (+) Cobramentos de dividendos (+)	61402			
c) Cobros de intereses (+) Cobramentos de xuros (+)	61403		18.781,95	81.501,55
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-) Cobramentos (pagamentos) por imposto sobre beneficios (+/-)	61404			
e) Otros pagos (cobros) (-/+) Outros pagamentos (cobramentos) (-/+)	61405			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4) Fluxos de efectivo das actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		9.526.227,92	-15.408.952,91

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

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

NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.	D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores
---	---

	NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
6. Pagos por inversiones (-) Pagamentos por investimentos (-)	62100	-3.355.466,86	-493.510,64
a) Empresas del grupo y asociadas <i>Empresas do grupo e asociadas</i>	62101	-5.081,48	
b) Inmovilizado intangible <i>Inmovilizado intanxible</i>	62102		-7.974,00
c) Inmovilizado material <i>Inmovilizado material</i>	62103	-27.082,87	-8.224,79
d) Inversiones inmobiliarias <i>Investimentos inmobiliarias</i>	62104	-3.323.302,51	-66.737,51
e) Otros activos financieros <i>Outros activos financeiros</i>	62105		-408.574,34
f) Activos no corrientes mantenidos para venta <i>Activos non correntes mantidos para venda</i>	62106		
g) Unidad de negocio <i>Unidade de negocio</i>	62107		
h) Otros activos <i>Outros activos</i>	62108		
7. Cobros por desinversiones (+) Cobramentos por desinvestimentos (+)	62200	147.778,71	6.211.778,89
a) Empresas del grupo y asociadas <i>Empresas do grupo e asociadas</i>	62201		6.066.358,58
b) Inmovilizado intangible <i>Inmovilizado intanxible</i>	62202		
c) Inmovilizado material <i>Inmovilizado material</i>	62203		
d) Inversiones inmobiliarias <i>Investimentos inmobiliarias</i>	62204		145.422,31
e) Otros activos financieros <i>Outros activos financeiros</i>	62205	147.778,71	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta <i>Activos non correntes mantidos para venda</i>	62206		
g) Unidad de negocio <i>Unidade de negocio</i>	62207		
h) Otros activos <i>Outros activos</i>	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7) Fluxos de efectivo das actividades de investimento (6 + 7)	62300	-3.207.688,15	5.718.268,25

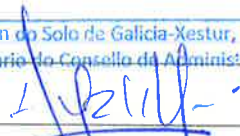


Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Ángel Rodríguez González

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

NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.	D.HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 23-MARZO-2018 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores
--	---

	NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2016 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Cobramentos e pagamentos por instrumentos de patrimonio			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63100	17.157.445,23	30.465.786,69
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63101	6.892.380,12	14.373.151,39
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63102	10.265.065,11	16.092.635,30
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) Alleamento de instrumentos de patrimonio propio (+)	63103		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) Subvencións, doazóns e legados recibidos (+)	63104		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Cobramentos e pagamentos por instrumentos de pasivo financeiro			
a) Emisión	63200	-13.624.472,59	-13.175.645,77
1. Obligaciones y otros valores negociables (+) Obrigacións e outros valores negociables (+)	63201		
2. Deudas con entidades de crédito (+) Débedas con entidades de crédito (+)	63202		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+) Débedas con empresas do grupo e asociadas (+)	63203		
4. Deudas con características especiales (+) Débedas con características especiais (+)	63204		
5. Otras deudas (+) Outras débedas (+)	63205		
b) Devolución y amortización de			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-) Obrigacións e outros valores negociables (-)	63206		
2. Deudas con entidades de crédito (-) Débedas con entidades de crédito (-)	63207	-13.624.472,59	-13.175.645,77
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-) Débedas con empresas do grupo e asociadas (-)	63208		
4. Deudas con características especiales (-) Débedas con características especiais (-)	63209	-11.317.144,72	-11.443.742,97
5. Otras deudas (-) Outras débedas (-)	63210		
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
Pagamentos por dividendos e remuneracións doutros instrumentos de patrimonio			
a) Dividendos (-) Dividendos (-)	63300		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-) Remuneración doutros instrumentos de patrimonio (-)	63301		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)			
Fluxos de efectivo das actividades de financiamento (9 + 10 + 11)	63400	3.532.972,64	17.290.140,92
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
Efecto das variacións dos tipos de troco	64000		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
(5 + 8 + 12 + D)			
AUMENTO/DIMINUCIÓN NETA DO EFECTIVO OU EQUIVALENTES			
(5 + 8 + 12 + D)	65000	9.851.512,41	7.599.456,26
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio Efectivo ou equivalentes ao comezo do exercicio	65100	13.961.937,38	6.362.481,12
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio Efectivo ou equivalentes ao final do exercicio	65200	23.813.449,79	13.961.937,38

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

 Ángel Rodríguez González

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

Doña María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.968.961S, en calidade de Vogal	Don Eduardo Sobrino Rodríguez, con D.N.I. 32.451.777L, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger, con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, a 23 de marzo de 2018

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

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



Ángel Rodríguez González

MEMORIA 2017
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.

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

Ángel Rodríguez González



MEMORIA NORMAL

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

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

Ángel Rodríguez González



ÍNDICE

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

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

Ángel Rodríguez González



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



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

Memoria Normal do Exercicio Anual terminado o 31 de Decembro de 2017.

1. Actividade da empresa

- O Consello da Xunta de Galicia, en reunión do 20 de decembro de 2012, autorizou o inicio dos trámites mercantís para a constitución da empresa pública “XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A” na cal se integran Xestión Urbanística da Coruña, S.A., Xestión Urbanística de Lugo, S.A., Xestión Urbanística de Ourense, S.A. e Xestión Urbanística de Pontevedra, S.A.
- O 23 de decembro de 2013 elévase a público o acordo de fusión mediante constitución de nova sociedade e extinción de cada unha das sociedades que se fusionan e a transmisión en bloque dos respectivos patrimonios sociais á nova entidade, que adquire por sucesión universal os dereitos e obrigacións daquelas. A escritura de fusión, con protocolo 1.814 do Notario de Santiago Héctor Pardo García, presentouse no Rexistro Mercantil obtendo a inscrición o 24 de febreiro de 2014.
- A sociedade inicia a súa actividade o 1 de xaneiro de 2014.
- O seu domicilio social atópase establecido en Area Central – 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 Legislativo 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 de a 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 relacións financeiras entre as administracións públicas e as empresas públicas dependentes delas.

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



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

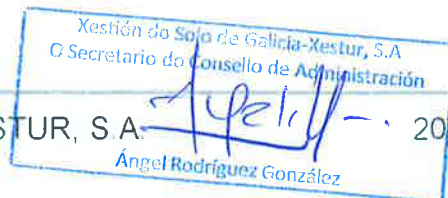
ARTIGO 2º.- OBXECTO SOCIAL.

1º) O obxecto social vén constituído pola realización das actividades dirixidas á promoción 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 acordo co interese xeral e dotar á Comunidade Autónoma de solo suficiente para a localización de industrias e a implantación de actividades económicas que favorezan o desenvolvemento socioeconómico e a promoción de emprego así como de solo para a construción de vivendas dignas e adecuadas, especialmente, aos sectores con menos capacidade económica, actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental.

Inclúense nestas actividades as seguintes:

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

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





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 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

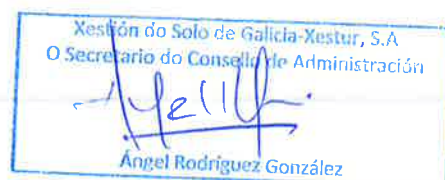
2. Bases de presentación das contas anuais

2.1. Imaxe fiel.

- As Contas Anuais do exercicio 2017 adxuntas foron formuladas polo Consello de Administración a partir dos rexistros contables da Sociedade ao 31 de decembro de 2017 e nelas aplicáronse os principios contables e criterios de valoración recollidos no Real Decreto 1514/2007, polo que se aproba o Plan Xeral de Contabilidade, así como todo o que non contradiga ao NPGC e que estea establecido nas Normas de Adaptación do Plan Xeral de Contabilidade das Empresas Inmobiliarias, aprobado segundo a Orde do 28 de decembro de 1994, e o resto de disposicións 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 disposicións legais en materia contable.
- As Contas Anuais adxuntas someteranse á aprobación pola Xunta Xeral Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sen modificación algunha.
- As contas Anuais do exercicio anterior, foron aprobadas pola Xunta Xeral Ordinaria, o 2 de maio de 2017.

2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.

- Non se aplicaron principios contables non obrigatorios.





2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.

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

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

- O estalido da burbulla inmobiliaria producida a mediados do 2007 provocou 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 a o 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, e no ano 2017 adxudicáronse 11,3 millóns de euros. En tres anos, adxudicáronse 337 parcelas a 278 empresas por 40 millóns de euros con bonificacións.
 - b) Nestes anos produciuse unha paralización de obras en curso ou en proxecto, en tanto non se asentase a mellora do panorama económico e incrementárase considerablemente a demanda das importantes existencias de solo a disposición dos empresarios o significativo como para afrontar novos investimentos que non fosen imprescindibles. No ano 2017 reactivouse a obra no parque de Arteixo, que levará fortes inversión nos próximos 3 anos.
 - c) Unhas perdas significativas que, con todo, non supoñen unha diminución moi significativa no Patrimonio Neto da sociedade, polas reservas acumuladas e as sucesivas ampliacións de capital do IGVS.
- Para paliar estes problemas, en parte, e garantir a utilización do solo público de acordo co interese xeral e promover a implantación de empresas e a creación de emprego, o Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014, aproba a Axenda de Competitividade Industrial Galega (Galicia-Industria 4.0), entre cuíñas medidas inclúe a bonificación do solo industrial. A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense e Costa da Morte; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos e Ponte Caldelas e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, 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.

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 obrigación das empresas demandantes de construír no prazo máximo de 3 anos, baixo sanción de reintegro da bonificación efectuada no prezo.

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

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

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

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

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

Así mesmo, e dentro do proceso de fusión das catro Xestures en Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. que se menciona na nota 1 e como complemento do mesmo, o día 16 de xullo de 2013 as entidades financeiras e as catro Xestures asinaron un préstamo sindicado a longo prazo por importe de 180.800.000 de euros, respondendo de forma solidaria entre eles. Coa finalidade de facer fronte a devandito préstamo o Consello de Goberno da Xunta de Galicia mediante acordo de data 13 de xuño de 2013 autorizou acordo de superación dos límites previstos no artigo 58.3 do Texto Refundido da Lei de Réxime Financeiro e Orzamentario de Galicia (aprobado por o Decreto Legislativo 1/1999, do 7 de outubro), dentro do Capítulo 8 de gasto do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), para o período comprendido entre os exercicios 2014 e 2021. En base ao devandito acordo do Consello de Goberno da Xunta de Galicia, o IGVS elaborou os oportunos documentos contables de retención de crédito coa finalidade de dar cobertura ás achegas que se realicen aos prestatarios para atender a débeda viva do préstamo durante o período comprendido desde o ano 2014 a 2021, por un importe total de



227.951.039,95 €.

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. Polo que o Consello da Xunta do 24 de novembro autoriza e reclasifica o acordo de superación de límites mencionado anteriormente.

2.4. Comparación da información.

- Preséntase a información das distintas partidas comparada cos movementos habidos no exercicio 2016.

2.5. Agrupación de partidas.

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

2.6. Elementos recolleitos en varias partidas.

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

2.7. Corrección de erros.

- As contas anuais do exercicio 2017 non inclúen axustes realizados como consecuencia de erros no exercicio que correspondan a exercicios anteriores.

2.8. Cambios en criterios contables.

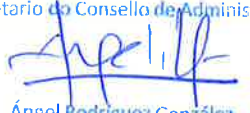
- Durante o exercicio 2017 non se modificaron os criterios contables respecto dos criterios aplicados no exercicio anterior.

2.9. Importancia relativa.

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

3. Aplicación de resultados

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

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

Ángel Rodríguez González



Base de reparto		2017
Saldo da conta de perdas e ganancias		-13.109.262,57
Remanente		
Reservas voluntarias		
Outras reservas de libre disposición		
Total		-13.109.262,57
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)		-13.109.262,57
Total		-13.109.262,57

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.

4. Normas de rexistro e valoración

4.1. Inmobilizado intanxible.

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

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

Os activos intanxibles son activos de vida útil definida, e polo tanto, amortízanse sistematicamente en función da vida útil estimada dos mesmos e do seu valor residual. Os métodos e períodos de amortización aplicados son revisados en cada peche de exercicio e, se procede, axustados de forma prospectiva. Polo menos ao peche do exercicio, avallase 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.

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



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

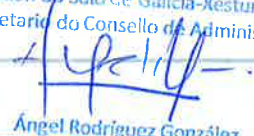
Ao peche do exercicio ou sempre que existan indicios de perdas de valor, a Sociedade revisa os importes en libros dos seus activos intanxibles para determinar se existen indicios de que devanditos activos sufrisen unha perda por deterioración de valor. Se existe calquera indicio, o importe recuperable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

No exercicio 2017 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmovilizado intanxible.

4.2. Inmovilizado material.

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

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

2017



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

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

4.3. Inversións Inmobiliarias.

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

4.4. Arrendamentos.

- A Sociedade non mantén activos arrendados a terceiros baixo contratos de arrendamento financeiro.
- Nos arrendamentos operativos os cobros e pagos rexístranse como ingresos e gastos na conta de resultados cando se debeñan. 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 2017.

4.6. Instrumentos financeiros.

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

a) Activos financeiros:

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

b) Pasivos financeiros:

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

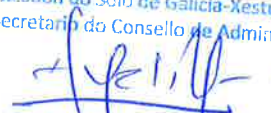
4.6.1. Efectivo e outros medios líquidos equivalentes

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

4.6.2. Pasivos financeiros

- Os préstamos, obrigacións 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 deveción 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

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

Ángel Rodríguez González



- 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 unha 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 operacións comerciais con vencemento non superior a un ano e que non teñan un tipo de interese contractual, así como os anticipos e créditos ao persoal, os dividendos para cobrar e os desembolsos esixidos sobre instrumentos de patrimonio, cuxo importe espérase recibir no curto prazo, a sociedade valóraos polo seu nominal cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.
- Polo menos ao peche do exercicio, se existe evidencia obxectiva da deterioración do seu valor, por atraso nos fluxos futuros esperados ou por insolvencia do debedor, rexístrase a perda no exercicio.

4.7. Coberturas contables.

- A Sociedade non mantén operacións de cobertura contable.

4.8. Existencias.

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

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

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

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

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

Durante o exercicio 2017 a Sociedade practicou correccións valorativas por deterioración de existencias indicadas na nota 10 desta memoria.

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

Ángel Rodríguez González



4.9. Transaccións en moeda estranxeira.

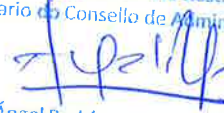
- A Sociedade non mantén transaccións en moeda estranxeira.

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 de 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 recuperalos ou liquidalos.
- Os activos por impostos diferidos xorden, igualmente, como consecuencia das bases impositibles negativas pendentes de compensar e dos créditos por deducións fiscais xeradas e non aplicadas. En 2017 non se recoñecen créditos por bases impositibles negativas.
- Recoñécese o correspondente pasivo por impostos diferidos para todas as diferenzas temporarias impositibles.
- Con ocasión de cada peche contable, revísanse os impostos diferidos rexistrados (tanto activos como pasivos) con obxecto de comprobar que se manteñen vixentes, efectuándose as oportunas correccións aos mesmos, de acordo cos resultados das análises realizadas.
- O gasto ou o ingreso por imposto diferido correspóndese co recoñecemento e a cancelación dos pasivos e activos por imposto diferido, así como, no seu caso, polo recoñecemento e imputación á conta de perdas e ganancias do ingreso directamente imputado ao patrimonio neto que poida resultar da contabilización daquelas deducións e outras vantaxes fiscais que teñan a natureza económica de subvención.

4.11. Ingresos e gastos.

- Os ingresos e gastos impútanse en función do criterio do deveción 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 vencimiento 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.

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

Ángel Rodríguez González



4.12. Provisións e continxencias.

- As obrigacións 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 obrigación.
- A compensación para recibir dun terceiro no momento de liquidar a obrigación, non supón unha minoración do importe da débeda, sen prexuízo do recoñecemento no activo da Sociedade do correspondente derelto de cobro, sempre que non existan dúbidas de que devandito reembolso será percibido, rexistrándose devandito activo por un importe non superior da obrigación rexistrada contablemente.

4.13. Elementos patrimoniais de natureza ambiental.

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

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

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

4.15. Pagos baseados en accións.

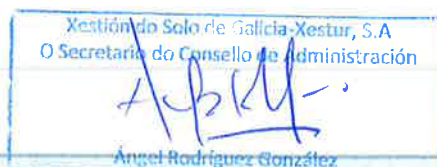
- A Sociedade non realiza pagos en accións.

4.16. Subvencións, doazóns e legados.

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

4.17. Combinacións de negocios.

- A Sociedade non mantén combinacións de negocios.





4.18. Negocios conxuntos.

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

4.19. Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.

- Aplícanse os criterios xerais.

4.20. Activos non correntes mantidos para a venda.

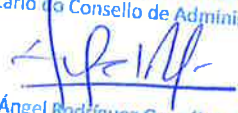
- A Sociedade non dispón de activos non correntes mantidos para a venda.

4.21. Operacións interrompidas.

- A sociedade non recoñeceu operacións interrompidas.

5. 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, EJERCICIO 2016	1.095.569,55	839.512,45	1.935.082,00
(+) Entradas		8.686,94	8.686,94
(-) Salidas, baixas o reducións			-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	1.095.569,55	848.199,39	1.943.768,94
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	317.767,88	774.652,76	1.092.420,64
(+) Dotación á amortización do exercicio 2016	17.113,19	25.451,67	42.564,86
(-) Disminucións por salidas, baixas, reducións ou traspasos		462,15	462,15
D) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016	334.881,07	800.566,58	1.135.447,65
E) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016			
periodo			
F) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2016			
G) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	1.095.569,55	848.199,39	1.943.768,94
(+) Resto de entradas		27.082,87	27.082,87
(-) Salidas, baixas o reducións			-
H) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	1.095.569,55	875.282,26	1.970.851,81
I) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	334.881,07	800.566,58	1.135.447,65
(+) Dotación á amortización do exercicio 2017	17.132,45	19.317,70	36.450,15
(-) Disminucións por salidas, baixas, reducións ou traspasos			-
J) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	352.013,52	819.884,28	1.171.897,80
K) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017			
L) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2017			
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2017	760.688,48	47.632,81	808.321,29
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2017	743.556,03	55.397,98	798.954,01

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

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



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

Exercicio 2016	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	610.394,96	610.394,96
Exercicio 2017		
Inmovilizado material totalmente amortizado	642.597,90	642.597,90

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

6. Inversións inmobiliarias

- A Sociedade posúe os seguintes investimentos inmobiliarios:
 - Edificio construído na Coruña na rúa Salvador de Madariaga para destinar a vivendas de aluguer por un valor total de 3.695.077,06€ (469.441,09€ de terreo e 3.225.635,97€ de construción)
A amortización acumulada deste investimento ascende a 811.976,55€, polo que o valor neto contable é de 2.413.659,42€.
 - Edificio de 12 vivendas e 2 estudos no barrio de Argüelles (Ferrol) para aluguer, por un valor total de 991.943,55 (terreo 93.582,16€ e construción 828.361,69€). A amortización ascende a 223.725,67€ e o valor neto contable a 698.217,89€.
 - Inmable adquirido ao IGVS na Rúa do Miño, 27 en Lugo, por valor de 80.808,93€ con amortización acumulada de 8.349,67€ e valor neto de 72.459,26€. Este inmable foi vendido no ano 2016 ao inquilino que o viña ocupando para a súa actividade, por 145.422,31€ e cun beneficio de 72.963,05€.
 - Naves industriais no polígono do Campiño na Reigosa (Ponte Caldelas), en Pontevedra, por valor de 145.361,51€ (36.112,42€ de terreo e 109.249,09€ de construción). Amortizadas en 58.015,28€ e valor neto de 87.346,23€.
 - Parcelas de Mos alugadas mediante establecemento dun dereito de superficie, que figuraban en existencias, hanse reclasificado a investimentos inmobiliarios por valor de 617.678,86€, en 2016.
 - Parcelas do parque empresarial de Lalin que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 276.358,27€, en 2016.

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

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

Ángel Rodríguez González

2017

47



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

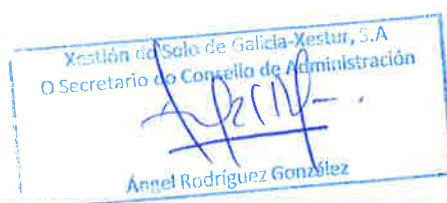
En 2016 o total de investimentos inmobiliarios en terreos era de 2.078.811,55€ e en construcións de 4.163.246,45€, en total 6.242.058,00€. A amortización acumulada das construcións é de 1.008.267,59€, quedando como valor neto 5.233.790,41€.

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

7. Inmobilizado intanxible

7.1 Xeneral

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





	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016	21.636,44	2.565,86	112.695,79	136.898,09
(+) Resto de entradas			7.974,00	7.974,00
(-) Salidas, baixas ou reducións				-
(- / +) Traspasos a / de outras partidas				-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	6.701,96	2.565,86	103.173,92	112.441,74
(+) Dotación á amortización do exercicio 2016	432,73		3.176,09	3.608,82
(+) Aumentos por adquisicións ou traspasos				-
(-) Disminucións por saídas, baixas, reducións ou traspasos				-
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016	7.134,69	2.565,86	106.350,01	116.050,56
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2016	14.934,48	-	9.521,87	24.456,35
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2016	14.501,75	-	14.319,78	28.821,53
E) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
(+) Resto de entradas				-
(-) Salidas, baixas ou reducións				-
(- / +) Traspasos a / de outras partidas				-
F) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	7.134,69	2.565,86	106.350,01	116.050,56
(+) Dotación á amortización do exercicio 2017	432,73		4.584,00	5.016,73
(+) Aumentos por adquisicións ou traspasos				-
(-) Disminucións por saídas, baixas, reducións ou traspasos				-
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	7.567,42	2.565,86	110.934,01	121.067,29
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2017	14.501,75	-	14.319,78	28.821,53
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2017	14.069,02	-	9.735,78	23.804,80

- 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:

Descrición	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.

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

2017



- Non se produciu ningunha circunstancia que supuxese unha incidencia significativa no exercicio presente ou a exercicios futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- Non se capitalizaron gastos financeiros no exercicio.
- Está totalmente amortizado inmovilizado intanxible por 104 .899,63 euros.
- A sociedade non realizou correccións valorativas dos bens de inmovilizado intanxible.
- Non existen inmovilizados intanxibles cuxa vida útil considerouse como indefinida.

7.2 Fondo de comercio

- A Sociedade non ten Fondo de Comercio.

8. Arrendamentos financeiros e outras operacións de natureza similar

- A Sociedade non ten arrendamentos financeiros.
- En canto a arrendamentos operativos, a sociedade ten arrendados ao IGVS as oficinas e sala de Xuntas de Santiago, a oficina de Lugo e a de Ourense, por importes de 15.480€, 1.995,57€ e 10.795,80 euros ao ano máis IVE, respectivamente. Adicionalmente, ten arrendada unha praza de garaxe no Párking de Área Central, pagado no ano 2017, 444,85 euros por 4 meses.
- A Sociedade ten vivendas, garaxes e parcelas alugadas a terceiros:

Vivendas na Coruña e Ferrol, que xeraron ingresos en 2017 por 244.313,20 euros.

Parcela en Landrove, 13.655,55 euros.

Prazas de garaxe nas vivendas do PERI do Centro histórico de Ourense, 9.552,22 euros.

Parcelas en Lalín, 4.050,78 euros (342,04€/mes).

Naves no polígono de O Campiño, Ponte Caldelas, 19.251,20 euros (1.625,60 €/mes).

Parcela en Arbo, por 2.791,91 euros (235,22 €/mes).

Parcela en Mos, por 6.303,12 euros (1.050,52 €/mes).

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

Parcela en Boiro, por 638 (286,64€/mes).

Parcela en Mos, por 7.820,18 euros (1.209,27 €/mes).

Parcela en Mos, por 6.524,48 euros (1.543,96 €/mes).

Parcela en Mos, por 4.435,32 euros (1.049,58 €/mes).

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

Ángel Rodríguez González



Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Exercicio 2017	Exercicio 2016
Importe dos cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos non cancelables		
_ Ata un ano	320.586,96	289.260,85
_ Entre un e cinco anos	1.602.934,80	1.446.304,25
_ Máis de cinco anos		
Importe total dos cobros futuros mínimos que se esperan recibir, ao peche do exercicio, por subarrendos operativos non cancelables		
Pagos mínimos por arrendamento recoñecidos como gastos do periodo		
Cotas continxentes recoñecidas como gastos do periodo		
Cotas de subarrendamento recoñecidas como ingreso do periodo		

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Exercicio 2017	Exercicio 2016
Importe dos pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos non cancelables		
_ Ata un ano	28.716,22	27.337,18
_ Entre un e cinco anos	143.581,10	136.685,90
_ Máis de cinco anos		
Importe total dos cobros futuros mínimos que se esperan recibir, ao peche do exercicio, por subarrendos operativos non cancelables		
Pagos mínimos por arrendamiento recoñecidos como gastos do periodo		
Cuotas continxentes recoñecidas como gastos do periodo		
Cotas de subarrendamento recoñecidas como ingreso do periodo		

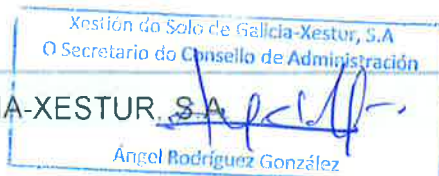
9. Instrumentos financeiros

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

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.



2017



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	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en perdás e gañancias, dos cales:						
	— Mantidos para negociar						
	— Outros						
	Inversións mantidas ata o vencemento					19.037,42	17.799,98
	Préstamos e partidas a cobrar					213.438,60	208.357,12
	Activos dispoñibles para a venda, do cal:						
	— Valorados a valor razonable						
	— Valorados a coste					18.193,04	18.193,04
	Derivados de cobertura						
	TOTAL					250.669,06	244.350,14

A información dos instrumentos financeiros do activo do balance da sociedade a curto prazo, sen considerar o efectivo e outros activos equivalente, 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
Ángel Rodríguez González



CATEGORÍAS		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016
	Activos a valor razonable con cambios en perdidas e ganancias, dos cales:						
	— Mantidos para negociar						
	— Outros						
	Inversións mantidas ata o vencemento						
	Préstamos e partidas a cobrar					7.284.294,88	3.103.573,40
	Activos disponibles para a venta, do cal:						
	— Valorados a valor razonable						
	— Valorados a coste						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL					7.284.294,88	3.103.573,40

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

	Exercicio 2017	Exercicio 2016
Tesourería	23.813.449,79	13.961.937,38
Outros activos líquidos equivalentes		
	23.813.449,79	13.961.937,38

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	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016
CATEGORÍAS	Débitos e partidas a pagar	101.699.999,97	113.007.597,67	36.403.281,60	38.600.532,61	138.103.281,57	151.608.130,2
	Pasivos a valor razonable con cambios en perdidas e ganancias, do cal:						
	--- Mantidos para negociar						
	--- Outros						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL	101.699.999,97	113.007.597,67	36.403.281,60	38.600.532,61	138.103.281,57	151.608.130,2

A información dos instrumentos financeiros do pasivo do balance da Sociedade a curto prazo, clasificados por categorías ao 31 de decembro de 2017, é a seguinte táboa:

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



		Débedas con entidades de crédito		Derivados e outros		TOTAL	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016
CATEGORÍAS	Débito se partida a pagar	11.367.118,62	11.376.665,64	21.925.608,24	35.284.228,94	33.292.726,86	46.660.894,58
	Pasivo a valor razonable con cambios en pérdidas e ganancias, do cal:						
	— Mantidos para negociar						
	— Outros						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL	11.367.118,62	11.376.665,64	21.925.608,24	35.284.228,94	33.292.726,86	46.660.894,58

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

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

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

Angel Rodríguez González
Angel Rodríguez González



c) Reclasificacións

- Non se produciron reclasificacións de categoría de activos financeiros.

d) Clasificación por vencimientos

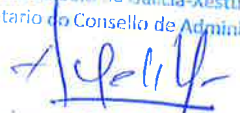
- A clasificación por vencimientos dos activos financeiros da Sociedade, dos importes que venzan en cada un dos seguintes anos ao peche do exercicio e ata o seu último vencimiento, detállanse no seguinte cadro:





	1	2	3	4	5	TOTAL
Inversións en empresas do grupo e asociadas						
Créditos a empresas						-
Valores representativos de débedas						
Derivados						
Outros activos financeiros	58.010,65				37.230,46	95.241,11
Outras inversións						
Inversións financeiras						
Créditos a terceiros						
Valores representativos de débeda						
Derivados						
Outros activos financeiros						
Outras inversións						
Débedas comerciais non correntes	213.438,60					213.438,60
Anticipos a provedores						
Debedores comerciais e outras contas a cobrar						
Cientes por ventas e prestación de servicios	2.374.661,43		147.159,83			2.521.821,26
Cientes, socios	4.596.488,56					4.596.488,56
Debedores varios	5.406,31					5.406,31
Personal						-
Administracións públicas	102.568,10					102.568,10
Accionistas (socios) por desembolsos exixidos						
TOTAL	7.350.573,65	-	147.159,83	-	37.230,46	7.534.963,94

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

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

Ángel Rodríguez González



	2018	2019	2020	2021	2022	>2023	TOTAL
Deudas	12.854.243	11.410.675	11.410.675	11.410.675	11.410.675	56.632.038	116.128.981
Obligacione							
Deudas con entidades de crédito	11.367.119	11.300.000	11.300.000	11.300.000	11.300.000	56.500.000	113.067.119
Acreedores por							
Derivados							
Otros pasivos financieros	1.487.125	110.675	110.675	110.675	110.675	132.038	2.061.863
Deudas con emp.grupo y							
Acreedores comerciale s no corrientes						36.828.544	36.828.544
Acreedores comerciale s y otras cuentas a pagar	6.978.623	-	-	14.459.860	-	-	20.438.483
Proveedore s	5.733.482						5.733.482
Proveedore s, empresas del grupo y							-
Acreedores varios	126.120						126.120
Personal	358						358
Anticipos de clientes				14.459.860			14.459.860
Administraci ones públicas	118.664						118.664
TOTAL	18.832.867	11.410.675	11.410.675	25.870.535	11.410.675	92.460.582	171.396.008

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



e) Transferencias de activos financeiros

- A Sociedade non realizou cesións de activos financeiros.

f) Activos cedidos e aceptados en garantía

- A sociedade non posúe activos financeiros entregados como garantía.
- A sociedade mantén os seguintes activos de terceiros en garantía:
 - 10 prazas de garaxe por valor de 100.569,46 € e 12 prazas de motocicletas por valor de 39.048,24€, recibidos en garantía de vendas con cobro aprazado de 136.996,30€ por período de 2 anos.
 - retencións en garantía do cumprimento dunha porcentaxe do prezo dos contratos que a sociedade encarga a terceiros por importe de 193.619,67€, e fianzas entregadas por clientes en garantía de arrendamento de garaxes ou parcelas e adquisición de parcelas, por 509.660,95€.

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

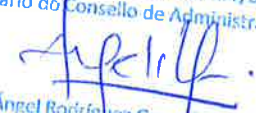
- A sociedade non recoñeceu no exercicio 2017 provisións por risco de crédito.

h) Falta de pagamento e incumprimento de condicións contractuais

- Non se produciu ningunha falta de pagamento de principal ou intereses do préstamo sindicado de 180.800.000, dos que se pagaron capital e intereses en febreiro, maio, agosto e novembro, por importe de 12.056.870,86€.

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 2017	Exercicio 2016	Exercicio 2017	Exercicio 2016
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 financeiros	18.781,95	81.501,55		
	TOTAL	18.781,95	81.501,55		

Corresponden aos intereses devengados e cobrados polos depósitos mantidos en contas bancarias e aos intereses incorporados aos pagarés de vendas a prazos de Lugo cobrados en 2017 por 9.391,68.

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

		Exercicio 2017	Exercicio 2016
CATEGORÍAS	Débitos e partidas a pagar	1.051.763,99	950.567,32
	Pasivos a valor razonable con cambios en perdas e ganancias, dos cales:		
	_ Mantidos para negociar		
	_ Outros		
	Derivados de cobertura		
	TOTAL	1.051.763,99	950.567,32

- A renegociación do préstamo de Xestur o ano 2015 xa produxo no ano 2016 un aforro en intereses de 6.842.862,70€. Este ano 2017, os intereses do préstamo con ABANCA baixan a 749.319,91€. Intereses do préstamo de VPA Mesón da Auga, de 240,43€. Intereses da débeda de Garabolos, 302.203,46€.

9.3 Outra información

a) Contabilidade de coberturas

- A Sociedade non realiza operacións de cobertura.

b) Valor razoable

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

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
[Firma]
Angel 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 91,77%. O IGVS é un organismo autónomo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia.

d) Outro tipo de información

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

Entidades de crédito	Concedido	Vencimiento 2017	Vencimiento LP
PRESTAMO ABANCA	135.600.000,00	11.300.000,01	101.699.999,97
INTERESES DEVENGADOS DIC 2017		59.453,67	
TOTAL		11.359.453,68	

- Existen outros tres préstamos de pequenas contías:
 - Préstamo Hipotecario Mesón da Auga pendente de amortización por 7.595,68 euros, que se prevé cancelar en 2018.
 - Préstamo do Ministerio de Industria para a Reindustrialización de Cedeira, pendente por 664.049,40 euros, con vencimientos anuais de 110.674,90 euros.

9.4. Fondos propios

- O capital social ascende a 127.686.833,22 euros nominais integramente desembolsado, representado por 59.473 accións nominativas de 2.146,971453 euros de valor nominal cada unha.
- En 2014, 2015 e 2016, o IGVS realizou unha ampliación de capital en Xestur, S.A. para facer fronte aos vencimentos do préstamo sindicado, por importe de 32.184.893,31 euros, 31.327.630,97 euros e 30.465.786,69 euros, respectivamente. En 2017, fíxose una ampliación por 17.157.445,23€.
- A composición do accionariado ao 31 de decembro de 2017 é a seguinte:

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

Angel Rodriguez Gonzalez



SOCIOS	Accións			Porcentaxe de participación
	Número de accións	Valor Nominal	Total desembolsado	
Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)	54.693	2.146,97	117.424.309,67	91,97%
Consellería de Economía e Facenda da Xunta de Galicia	3.342	2.146,97	7.175.178,60	5,62%
Deputación de A Coruña	763	2.146,97	1.638.139,22	1,28%
Deputación de Lugo	418	2.146,97	897.434,07	0,70%
Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico (INORDE)	192	2.146,97	412.218,52	0,32%
Deputación de Pontevedra	65	2.146,97	139.553,14	0,11%
TOTAL	59.473		127.686.833,22	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 atribuíble principalmente aos seus debedores comerciais. Os importes reflíctense no Balance de situación netos de provisiones para insolvencias,

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

[Firma manuscrita]

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

2017

62



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

b) Risco de liquidez

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

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

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

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

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

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

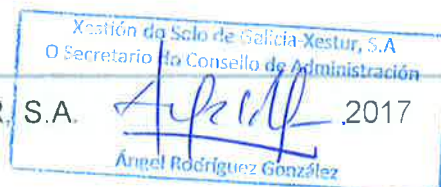
10. Existencias

A composición das existencias ao 31 de decembro de 2017 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	45.663.963,68 €
P.CARIÑO	1.109.042,12 €
PROM. ARGÜELLES 2	96.080,95 €
P.PONTECESO 2 FASE	32.017,84 €
PROM. OFIMÁTICO	24.118.741,56 €
TRABALLOS TECNICOS AS PONTES	71.854,29 €
PADRON EN CURSO	410.044,57 €
PROMOCIÓN EN CURSO A Coruña	71.501.745,01 €

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





MEIRA C	3.124,15 €
OTERO REI 1	35.355,79 €
CASTRO DE REI	53.129,42 €
MUIMENTA 2	465.887,07 €
A Pontenova 2	69.206,76 €
O Corgo	18.747,51 €
Coirós	800,00 €
BAAMONDE 1	1.441.829,85 €
GANDARAS 2	21.071.030,30 €
PROMOCIÓN EN CURSO	23.159.110,85 €
LUGO	

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

LALIN 4	4.220.116,17 €
POIO	650.801,91 €
TOMIÑO	1.972.587,90 €
NAVES MODULARES	161.255,38 €
REIGOSA	
NAVES MODULARES MOS	40.578,58 €
TRABALLOS TECNICOS	13.863,75 €
SAN PAIO DE NAVIA	
TRABALLOS TECNICOS A	153.558,45 €
PASAXE	
CENTRO INTREGRADO SS	47.580,00 €
MOS	
PROMOCIÓN EN CURSO	7.260.342,14 €
PONTEVEDRA	

TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO	102.011.253,63 €
-----------------------------------	-------------------------

PROMOCIÓN	EXISTENCIAS TERMINADAS
ARZUA 2 FASE	327.182,19 €
MELIDE 2 FASE	451.118,21 €
NEGREIRA	963.392,21 €

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



BOIRO 2 FASE	422.997,05 €
SANTA COMBA	0 €
PADRON	183.276,58 €
CEDEIRA	2.379.059,64 €
ORTIGUEIRA	2.712.190,81 €
OLEIROS PARCELA EQUIPAMENTO	454.313,87 €
SIGÜEIRO	160.495,62 €
C/ Magdalena ORTIGUEIRA	0 €
A SIONLLA	35.427.764,17 €
ORDES 2ª E 3ª	176.514,49 €
AS PONTES ETAPA C	330.079,05 €
Vivendas Mesón dá Auga- OLEIROS	80.530,21 €
PRAZAS GARAXE M7 -M8 ROSALES	454.891,96 €
C/ Salvador Madariaga- A Coruña INCE	75.656,05 €
Local Ortigueira	129.048,19 €
CARBALLO	8.729.151,94 €
LOCAL DE NARON	592.886,42 €
BERTÓN TERMINADO	24.833.080,86 €
PROMOCIÓN TERMINADAS A Coruña	78.883.629,51 €

PROVISIÓN DETERIORO CORUÑA

VIVENDAS ORTIGUEIRA	-26.790,22 €
GARAXES ROSALES M-7	-42.308,28 €
GARAXES ROSALES M-8	-60.323,25 €
M-7 Os ROSALES	-3.125,87 €
M-8 Os ROSALES	-16.622,49 €
LOCAL NARON	-406.722,00 €
VPA MESON DÁ AUGA	-11.612,05 €
CARBALLO	-193.415,31 €
NEGREIRA	-162.677,79 €
CEDEIRA	-228.375,72 €
ORTIGUEIRA	-665.715,34 €
SANTA COMBA	
ARZÚA	-31.821,75 €
TOTAL PROVISIÓN CORUÑA	-1.849.510,07 €

**EXISTENCIAS TERMINADAS
NETAS A Coruña**

77.034.119,44 €

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

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

2017



CUIÑA CERVO C	1.112.764,19 €
PONTENOVA 1	99.970,82 €
MUIMENTA 1	0 €
AS GANDARAS 1	10.904.762,61 €
FOZ 2	244.606,00 €
BARREIROS 2	224.324,43 €
GUITIRIZ 2	83.226,75 €
VIVEIRO 1	2.731.873,30 €
RESIDENCIAL N1-N2 GARABOLOS	10.737.244,72 €

LUGO 26.138.772,82 €

PROVISIÓNS DETERIORO LUGO

FOZ	-72.419,80 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS LUGO	26.066.353,02€

P. XINZO DE LIMIA.-4ª FASE	238.010,77 €
P.E. VILAMARIN_1ªFASE	1.198.775,59 €
P. Pereiro - Polígono 2A	110.573,60 €
P. Pereiro - Polígono 2B	917.771,32 €
V. P.E.R.I	2.874.130,71 €
CENTRAL DE TRANSPORTES_2ª	2.136.194,75 €
XESTUR	

OURENSE 7.475.456,74 €

PROVISION VPA PERI	-695.563,55 €
VILAMARÍN	-149.740,71 €
EXISTENCIAS NETAS OURENSE	6.630.152,48 €

MOS I	22.574.633,97 €
SILLEDA 2	441.567,00 €
REIGOSA PONTECALDELAS	19.773.416,48 €
ARBO 2	1.110.875,57 €
VALDECORVOS	9.139.718,97 €
LALIN 2000	406.350,00 €

PONTEVEDRA 53.446.561,99 €

PROVISIÓNS PONTEVEDRA

REIGOSA	-6.617.341,07 €
VALDECORVOS	-4.016.809,09 €
MOS	-1.027.207,75 €
ARBO	-95.309,71 €

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

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

Ángel Rodríguez González

2017

66



LALÍN	-121.905,00 €
PROVISION PTOS TERMINADOS	-11.879.072,62 €
EXISTENCIAS NETAS PONTEVEDRA	41.567.489,37 €

TOTAL EXISTENCIAS TERMINADAS	151.298.114,31 €
---	-------------------------

- O total de existencias ascende a 267.955.674,69 euros, con provisións por deterioración de - 14.646.306,75 euros, polo que o valor neto das existencias é de 253.309.367,94 euros. Sendo 49.100,93 euros de terreos, 101.962.152,70 euros de existencias en curso e 165.944.421,06 euros de existencias terminadas.
- Non houbo capitalización dos gastos financeiros nas existencias.
- A Sociedade non ten contratadas pólizas de seguros que garantan a recuperabilidade do valor neto contable das existencias.
- A Sociedade dotou este ano provisións por deterioración de existencias por 830.192,30 euros.

11. Moeda estranxeira

- A sociedade non ten operacións en moeda estranxeira.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos con Administracións Públicas

- Os saldos no exercicio 2017 son os seguintes:

Saldos de contas con Administracións Públicas	2017	2016
H.P. debedora por devolución de retencións I ^o Sociedades	9.335,58	12.389,09
H.P. acreedora por IVE	(14.145,42)	(340.715,92)

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

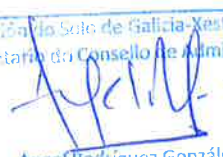
2017



H.P. acreedora por retencións practicadas	(55.887,64)	(47.811,00)
Seguridade Social, acredor	(48.630,71)	(54.960,99)
Activo por imposto diferido	411.919,30	434.719,66

- A conciliación do importe neto dos ingresos e gastos do exercicio 2017 e a base imponible do Imposto sobre beneficios é a seguinte:

Conta de perdas e ganancias			
Importe do exercicio 2017			
Saldo de ingresos e gastos do ex	-		13 109 262,57
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Imposto sobre sociedades	22.800,36		22.800,36
Diferencias permanentes	13.330,53		13.330,53
Diferencias temporarias:			
_ con orixe no exercicio			-
_ gastos financeiros non deducib	41.898,73		41.898,73
_ con orixe en exercicios anteriores		91.201,42	- 91.201,42
Compensación de bases imponibles negativas de exercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			- 13.122.434,37

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

Angel Rodríguez González



Conta de perdas e ganancias			
Importe do exercicio 2016			
Saldo de ingresos e gastos do exercicio	-		10.265,065,11
	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades		40.873,54	- 40.873,54
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias:			
_ con orixe no exercicio	319.778,35		319.778,35
_ con orixe en exercicios anteriores		156.284,16	- 156.284,16
Compensación de bases impositibles negativas de exercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			- 10.142.444,46

- Ao non preverse futuras bases impositibles 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 provisiones por reclamacións ou sentenzas xudiciais recaídas e provisiones 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%. Adaptáronse os activos e pasivos impositivos ao 25% que será o tipo vixente xeral no exercicio 2018.
- Os exercicios abertos a inspección comprenden os catro últimos exercicios. As declaracións de impostos non poden considerarse definitivas ata a súa prescrición ou a súa aceptación polas autoridades fiscais e, con independencia de que a lexislación fiscal é susceptible a interpretacións. Os Administradores estiman que calquera pasivo fiscal adicional que puidese poñerse de manifesto, como consecuencia dunha eventual inspección, non terá un efecto significativo nas contas anuais tomadas no seu conxunto.
- Están abertos a Inspección tributaria da AEAT o exercicio 2013 da extinta Xestur Pontevedra en relación á aplicación da bonificación do artigo 34 do TRLIS no Imposto de Sociedades e os trimestres do IVE (2º ao 4º). No procedemento inspector abriuse a inspección á aplicación da bonificación do artigo 34 TRLIS no exercicio 2012 de Xestur Coruña.

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



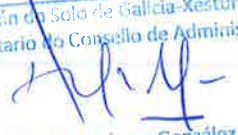
Recoméndase polos asesores fiscais a firma de actas en disconformidade ao considerarse que as dúas sociedades acreditaron suficientemente o seu dereito á aplicación da bonificación, en base a doutrina da propia Administración Tributaria e comprobacións anteriores nas que se considerou correcta a súa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

- O imposto para devolver correspóndese co importe das retencións que ascende a 9.335,58 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 2017	Exercicio 2016
1. Importe neto da cifra de negocios	30.586.979,09	9.884.789,53
Ventas	29.102.682,25	9.475.827,58
Prestación de servicios	1.484.296,84	408.961,95
2. Consumo de mercaderías e materias primas	- 52.119.887,39	- 15.159.620,49
a) Compras, netas de devolucións e cualquier desconto	- 3.653.393,02	- 4.458.895,81
b) Variación de existencias	- 48.466.494,37	- 10.700.724,68
3. Outros ingresos de explotación	315.382,19	328.998,70
Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	315.382,19	312.531,58
Subvencións á explotación		16.467,12
4. Gastos de personal e cargas sociais:	- 2.315.440,30	- 2.174.312,88
a) Soldos e salarios	- 1.812.414,12	- 1.748.353,23
b) Seguridade Social a cargo da empresa	- 503.026,18	- 489.070,19
c) Variación de provisións por gastos de persoal		63.110,54
d) Outras cargas sociais		
5. Resultados orixinados fora da actividade normal da empresa incluídos en "outros resultados"	- 41.482,51	- 90.147,86
6. Outros gastos de explotación:	- 1.779.658,58	- 2.059.977,41
a) Servicios exteriores	- 730.621,98	- 845.479,18
b) Tributos	- 1.049.036,60	- 1.214.498,23
c) Variación de provisións por operacións comerciais		
d) Outros gastos de xestión corrente		

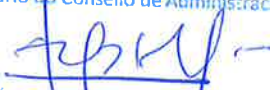
Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



- O consumo de existencias real é de 39.202.306,15 euros, xa que se anuláron provisións por 12.917.581,24 euros nos parques de Arteixo e Sionlla, que minoran as existencias, por elo a variación de existencias é tan elevada, sen que corresponda a consumo real das mesmas.

14. Provisións e continxencias.

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

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

Ángel Rodríguez González



Estado de movementos das provisións	Obligac iones por prestaci ones a longo prazo ao person al	Actua cións medio ambie ntais	Provisió ns por reestrut uración	Outras provisóns a longo prazo	Provisóns a curto prazo	TOTAL
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2016				14.926.348,90	4.306.810,44	19.233.159,34
(+) Dotacións				48.050,86	319.778,35	367.829,21
(-) Aplicacións				- 10.764.711,19	- 2.979.613,80	- 13.744.324,99
(+/-) Outros axustes realizados (combinacións de negocios, etc.), dos cuais:						
(+/-) Combinacións de negocios						
(+/-) Variacións por cambios de valoración (incluídas modificacións no tipo do desconto)						
(-) Excesos					- 65.339,74	- 65.339,74
(+/-) Traspasos de longo a curto prazo				8.468.794,70		8.468.794,70
SALDO AO PECHER DO EXERCICIO 2016				12.678.483,27	1.581.635,25	14.260.118,52
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2017				12.678.483,27	1.581.635,25	14.260.118,52
(+) Dotacións						-
(-) Aplicacións				- 1.059.238,69	- 515.806,78	- 1.575.045,47
(+/-) Outros axustes realizados (combinacións de negocios, etc.), dos cuais:						
(+/-) Combinacións de negocios						
(+/-) Variacións por cambios de valoración (incluídas modificacións no tipo de desconto)						
(-) Excesos				11.646.844,94	- 1.215.544,23	- 12.862.389,17
(+/-) Traspasos de longo a curto prazo				1.068.056,35	2.209.567,29	3.277.623,64
SALDO AO PECHER DO EXERCICIO 2017				1.040.455,99	2.059.851,53	3.100.307,52

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

Angel Rodriguez Gonzalez



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

Provisións por reclamacións xudiciais do exercicio 2010, de 671.156,38 euros e custo estimado de obrigacións legais de solo, por 253.883,60 euros.

Provisións para pagos de incrementos de prezo de expropiacións en base ao custo metro fixado polo Xurado de Expropiacións, as sentenzas que veñen producindo por parte do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia e actualizando os intereses devengados, que se pagaron en 2016 por importe 3.939.017,72 na Reigosa, 1.091.293,88 Mos e 204.388,84 Valdecorvos

Provisións pagadas no exercicio 2016 por Resolucións de Xurados de Expropiacións na Sionlla por 3.988.994,85 euros, As Gándaras por 1.799.621,87 euros, As Pontes por 202.717,01 euros.

Provisión para devolución de anticipos de adxudicatarios do Ofimático pagouse no ano 2016 por importe de 4.718.880,04 euros.

Provisións para retribucións laborais pendentes (extra 2012-2013 e 5%) pagadas en 2016 por 88.673,05 euros e anuláronse 63.532,25 euros.

A provisión por Xurados de Expropiación en Arteixo por 11.646.844,94 euros, anúlase no ano 2017 ao recibirse tódalas sentenzas do TSXG estimando os recursos de Xestur, anulando a Resolución do Xurado de Expropiación e confirmando a valoración do Proxecto de Expropiación.

A provisión da Sionlla por 2.192.560,94 euros recalculase pasando a 977.016,71 euros e a provisión de Baamonde por 1.059.238,69 euros, utilízase para o pago de xurados de expropiación no ano 2017.

- 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 2016 ascendía a 14.260.118,52 euros, 12.678.483,27 euros a longo prazo e 1.581.635,25 euros a curto prazo. No ano 2017 ascende a 3.100.307,52 euros, 1.040.455,99 euros a longo prazo e 2.059.851,53 euros a curto prazo.
- Ao 31 de decembro de 2016 XESTUR GALICIA estaba presentada pola súa posición de beneficiaria da expropiación, en 34 recursos contencioso-administrativos ante o TSXG, interpostos polos titulares expropiados, como consecuencia do proxecto de expropiación do Parque Empresarial das Gándaras, Lugo, exp. 01407, impugnándose a resolución do Xurado de Expropiación de Galicia do 18 de decembro de 2014, que fixou un xustiprecio do solo de 16,44 €/m², fronte aos 13,79 €/m² fixados pola administración expropiante. Esta diferenza xa foi abonada durante o exercicio 2016 como se menciona máis arriba.

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

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

2017

73



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

Contra estas tres sentencias, polo letrado de Xestur, en calidade de beneficiaria da expropiación e polo Letrado da Xunta en representación do Xurado de Expropiación de Galicia, presentáronse en tempo e forma os escritos de preparación do recurso de casación ante a sala de instancia (TSXG) para a súa admisión por esta e posterior reenvío ao Tribunal Supremo conforme a normativa da LJCA. Con data 10 de marzo de 2017 díctase Auto pola Sección 3 da Sala do TSXG, tendo por preparado os recursos de casación, ordenando o emprazamento das partes ante a sala do contencioso administrativo do Tribunal Supremo, con remisión dos autos orixinais e o expediente administrativo. Este Auto do 10 de marzo de 2017 do TSXG, no seu razoamento xurídico 5, considera fundamentado, con especial referencia ao caso, o interese casacional obxectivo e a conveniencia dun pronunciamiento da sala do Contencioso -administrativo do T. Supremo.

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

En base a estas valoracións dos avogados, a Sociedade considera que a resolución dos 3 procedementos restantes vai ser favorable aos seus intereses.

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:

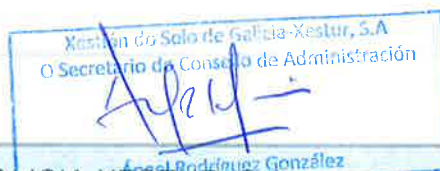
As actuacións en materia de medioambiente levadas a cabo por Xestión do Solo de Galicia –XESTUR S.A., enmárcanse en dous ámbitos diferenciados, por un lado na execución de obras, e por outro, na redacción de plans e proxectos. Ambas están relacionadas, xa que nos plans e proxectos defínense as medidas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

Estas actuacións son:

Na execución de obras, XESTUR leva a cabo las siguientes actuacións:

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

- Carretera Dp-0512: 8.990€ + IVA
- Explanación K3 e urbanización do eixe "0": 8.990€ + IVA





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

- Carretera DP-0512: 15.253,09€ + IVA
- Explanación K3 e urbanización do eixe "O": 14.678,75€ + IVA

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

3.A.- Cumplimiento de la DIA:

- Carretera DP-0512: 11.061,60€ + IVA
- Explanación K3 e urbanización do eixe "O": 11.061,60€ + IVA

3.B.- Xestión de residuos:

- Carretera DP-0512: 26.000€ + IVA
- Explanación K3 e urbanización do eixe "O": 31.611,99€ + IVA

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 asistencia técnica externa, en función da complexidade do traballo. Actualmente contratouse unha asistencia técnica da bióloga Paula Fernández Otero, para a elaboración dos documentos necesarios para a tramitación da avaliación ambiental estratéxica do plan especial de Castro de Rei; por un importe de 1.100€ máis IVA.

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

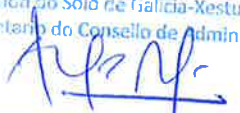
- A Sociedade non outorga retribucións a longo prazo ao persoal.

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

- Non existen.

18. Subvencións, doazóns e legados

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

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

Angel Rodríguez González



Subvencións, donacións e legados recibidos	Exercicio 2017	Exercicio 2016
Que aparecen no patrimonio neto do balance		
Imputados na conta de perdas e ganancias (1)	516.694,59	32.844,18

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

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

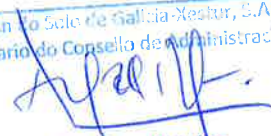
Subvencións, donacións e legados recollidos no balance		
	Exercicio 2017	Exercicio 2016
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO	2.026.185,40	2.038.468,17
(+) Recibidas no exercicio		
(+) Conversión de débedas a longo prazo en subvencións		
(-) Subvencións traspasadas a resultados do exercicio	- 516.694,59	- 16.377,06
(-) Importes devueltos		
(+/-) Outros movementos	129.173,65	4.094,29
SALDO AO FINAL DO EXERCICIO	1.638.664,46	2.026.185,40

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

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

Ángel Rodríguez González



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

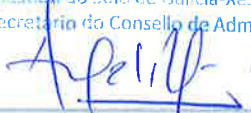
- A Sociedade non ten activos non correntes mantidos para a venda.

22. Feitos posteriores ao peche

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

23. Operacións con partes vinculadas

- A Sociedade mantén operacións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) que posúe o 91,97% do capital social da Sociedade.
- Ademais das ampliacións de capital que asume o IGVS en Xestur para facer fronte ao préstamo sindicado e que en 2014 ascendeu a 32.184.893,31 euros, en 2015 a 31.327.630,97 euros, en 2016 a 30.465.786,69 euros, e en 2017 ascende a 17.157.445,23 euros, a sociedade mantén diversas operacións (das que quedan en Balance a peche saldo pendente de cobro por 4.596.488,56 euros cobrados no mes de xaneiro de 2018):
 - Encomenda de Renda Básica de Emancipación, cobrado 86.776,86 euros.
 - Encomenda das Areas de Rehabilitación dos Camiños, cobrado 151.813,32 euros.
 - Encomenda do Parque Empresarial de Quiroga, cobrado 227.548,13 euros.
 - Encomenda do Parque Empresarial de Taboada, cobrado 830.400,06 euros.
 - Venda de dúas parcelas de Solo Residencial N1-N2 de Garabolos (Lugo) por 2.089.453,53 euros máis 438.785,24 euros de IVE. Cobrouse o IVE e compensouse parte da débeda que tiña Xestur co IGVS pola actuación de Garabolos.

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

Ángel Rodríguez González



- Venda do 75% do solo rústico do Parque Empresarial de Baamonde, por 3.873.265,74 euros.

En total cobros do IGVS por 5.608.589,35 euros de facturación e 17.157.445,23 euros de ampliación de capital.

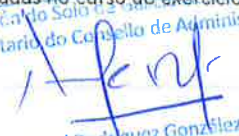
- Os membros do órgano de administración da Sociedade non percibiron ningunha retribución no exercicio.
- En cumprimento do establecido na Lei 26/2003, do 17 de xullo, pola que se modifica a Lei 24/1988, do 28 de xullo, do Mercado de Valores e o Texto Refundido da Lei de Sociedades Anónimas, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 1564/1989, do 22 de decembro, e no artigo 229 do Real Decreto Lexislativo 1/2010, do 2 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Sociedades de Capital, co fin de reforzar a transparencia das Sociedades Anónimas, os membros do Consello de Administración comunicaron ao mesmo as súas participacións en capital, cargos e funcións noutras sociedades co mesmo, análogo ou complementario xénero de actividade que a desenvolvida pola Sociedade, polo que non manteñen situacións de conflito de intereses con Xestur Galica, S.A., tal e como establece o artigo 229.3 da Lei de Sociedades de Capital.

24. Outra información

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

Distribución do persoal da sociedade ao peche do exercicio, por categorías e sexo	2017			2016		
	MULLERES	HOMES	Total	MULLERES	HOMES	Total
Conselleiros (1)	1	5	6	1	5	6
Altos directivos (non conselleiros)						
Resto de personal de dirección das empresas	1	1	2	1	2	3
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	16	11	27	16	12	28
Empleados de tipo administrativo	11	1	12	12	1	13
Comerciales, vendedores y similares						
Resto de personal cualificado						
Traballadores non cualificados						
Total personal ao peche do exercicio	29	18	47	30	20	50

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

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

Ángel Rodríguez González



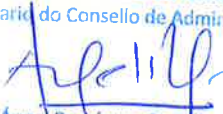
	Total	
	2017	2016
Conselleiros (1)	6	6
Altos directivos (non conselleiros)	2,67	2,67
Resto de personal de dirección das empresas		
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	27,75	27,33
Empleados de tipo administrativo	12,67	14
Resto de personal cualificado		
Traballadores non cualificados		
Total personal medio do exercicio	49,09	50

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

- Os honorarios percibidos no exercicio 2017 polos auditores de contas, Auditgal, S.A. ascenderon a 5.800,00 euros.

25. Información segmentada.

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

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

Angel Rodriguez Gonzalez



Cifra de negocios		
Descrición da actividade	Exercicio 2017	Exercicio 2016
De Xestur:		
Venda de parcelas	23.128.851,94	9.319.127,28
Encomenda Augas de Galicia	46.483,76	127.830,34
Encomenda AXI	53.046,90	
Encomenda Movilidade	34.386,40	
Venta de vivendas e garaxes	11.111,04	156.700,30
Dereitos de adquisición preferente	1.255,20	
Prestacións de servizos aluguer garaxes	9.552,22	9.660,39
TOTAL	23.284.687,46	9.613.318,31
Do Intituto Galego da Vivenda e Solo:		
Encomenda ARIS	151.813,32	166.625,35
Encomenda Quiroga	249.062,34	
Encomenda Taboada	841.919,84	
Encomenda Observatorio Solo	10.000,00	
Encomenda RBE	86.776,86	104.845,87
Venda ao IGVS N1-N2 Garabolos	2.089.453,53	
Venda ao IGVS de Baamonde	3.873.265,74	
TOTAL	7.302.291,63	271.471,22
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS DE XESTUR	30.586.979,09	9.884.789,53

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 2017	Exercicio 2016
	Importe	Importe
Periodo medio de pago a provedores	-14,38	-18,95
Ratio de operacións pagadas	-16,12	-22,32
Ratio de operacións pendentes de pago	-5,88	-2,78
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	3.107.345,10	8.648.164,28
Total pagos pendentes	634.945,94	14.432,27

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 Eduardo Sobrino Rodríguez, con D.N.I. 32.451.777L, en calidade de Vogal
Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal	Don Juan Manuel Cividanes Roger, con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

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

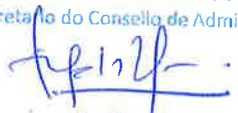
En Santiago de Compostela, ao 23 de marzo de 2018

Ángel Rodríguez González

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

Ángel Rodríguez González

**INFORME DE XESTIÓN
2017 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 2017

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

1.- EXPOSICIÓN E EVOLUCIÓN DE NEGOCIOS

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

A restructuración financeira levada a cabo en 2013, mediante a firma dun préstamo sindicado ata o ano 2021 de 180,8 millóns entre as catro Xestures e todas as entidades financeiras coas que as Xestures tiñan asinadas pólizas de crédito a curto prazo, continuou en 2015, xa que, o préstamo inicial, que estaba garantido mediante retencións de crédito nos orzamentos do IGVS ata a total devolución en maio 2021, pasa a ser asumido, ao 30 de novembro de 2015, unicamente por ABANCA por 135,6 millóns de euros, rebaixando dun modo moi importante os intereses para pagar e alongando ata 2027 as anualidades de amortización, co que se xera un aforro na vida total do préstamo de 14 millóns de euros.

A actividade da empresa durante o exercicio 2017 e a súa comparativa co exercicio 2016 foi a seguinte:

INVERSIÓN

Vpa Ortigueira	19.377,32	Arteixo	87.300,91
Arteixo	1.018.070,56	Ofimático	4.212.175,73
Ofimático	350,00	Castro de Rei	26.214,42
Castro de Rei	26.915,00	Muimenta	1.800,00
Muimenta	800,00	O Corgo RV	18.747,51
Baamonde	605.497,61	Quiroga	105.339,74
Coirós	800,00	Gándaras	2.525,00
Quiroga	122.676,11	Traballos Técnicos A Pasaxe	4.692,50
Taboada	830.704,90	TOTAL 2016	4.458.795,81
Gándaras	8.615,00		
Mos	587.764,80		
Valdecorvos	416.431,72		
Traballos Técnicos A Pasaxe	15.390,00		
TOTAL 2017	3.653.393,02		

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

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

2017



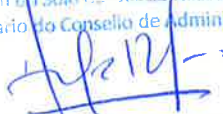
CIFRA DE NEGOCIOS

VENTAS DE PARCELAS

Melide	57.750,00
Boiro	-
Ortigueira	
Carballo	2.796.889,47
A Sionlla	17.509.899,73
Arzúa	- 101.820,00
Negreira	-
Ordes	204.688,40
Santa Comba	69.540,00
Sigüeiro	-
Gándaras	583.550,00
Corgo	
Barreiros	133.480,00
Cervo	38.620,00
Viveiro	
Baamonde	3.873.265,71
Muimenta	34.000,00
Vilamarín	
Xinzo de Limia	
Central de Tptes. Ourense	103.186,04
Pereiro de Aguiar	71.280,00
A Reigosa	359.831,40
Mos	1.267.956,90
Total 2017	27.002.117,68

VENTAS DE PARCELAS

Melide	412.873,00
Boiro	118.616,40
Ortigueira	125.940,00
Carballo	537.648,56
A Sionlla	2.204.942,75
Arzúa	
Negreira	284.017,20
Ordes	
Pontedeume	
Sigüeiro	220.850,00
Gándaras	2.998.190,00
Corgo	70.626,72
Barreiros	89.040,00
Cervo	66.605,85
Viveiro	266.510,64
Baamonde	
Muimenta	54.238,65
Vilamarín	127.186,42
Xinzo de Limia	196.118,30
Central de Tptes. Ourense	51.593,02
Pereiro de Aguiar	119.440,00
A Reigosa	281.436,00
Mos	671.277,60
Total 2016	8.897.151,11

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

Ángel Rodríguez González



VENTA DE VIVENDAS E GARAXES E SOLO RESIDENCIAL

VPA Mesón da Auga		VPA Mesón da Auga	138.701,30
Valdecorvos		Valdecorvos	421.976,17
N1-N2 Garabolos	2.089.453,53		
Venta de garaxes Rosales	11.111,04	Venta de garaxes Rosales	
Venta de garaxes Ourense		Venta de garaxes Ourense	17.999,00
Total 2017	2.100.564,57	Total 2016	578.676,47

TOTAL VENTAS 2017	29.102.682,25	TOTAL VENTAS 2016	9.475.827,58
--------------------------	----------------------	--------------------------	---------------------

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2017		2016
Encomenda Aris	151.813,32	Encomenda Aris	166.625,35
Encomenda Renda Básica	86.776,86	Encomenda Renda Básica	104.845,87
Encomenda Augas de Galicia	46.483,76	Encomenda Augas de Galicia	127.830,34
Alugueres prazas garaxe	9.552,22	Alugueres prazas garaxe	9.660,39
Dereitos de Adquisición Preferente	1.255,20		
Encomenda AXI	53.046,90		
Encomenda Movilidade	34.386,40		
Encomenda Observatorio de Solo	10.000,00		
Encomenda Obras Quiroga	249.062,34		
Encomenda Obras Taboada	841.919,84		
Total 2017	1.484.296,84	Total 2016	408.961,95

TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	30.586.979,09	TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	9.884.789,53
--------------------------------	----------------------	--------------------------------	---------------------

- A cifra de negocios multiplícase por 3 respecto ao 2016. As vendas elevanse en case 20 millóns de euros e as prestacións de servizos elévase outro millón de euros.
- En canto a vendas destacan os 17,5 millóns de A Sionlla, pola escritura das parcelas de FINSA en 12,5 millóns, e outros 5 millóns que doblan as do ano pasado. As vendas ao IGVS de Baamonde 3,8 millóns e Garabolos 2 millóns, e as vendas de case 2,8 millóns de Carballo. Sen embargo, as vendas en Gándaras diminúen de 3 millóns a 0,6 millóns, debido a escasez de parcelas pequenas.
- A variación de existencias negativa de 48.466.494,37 euros, débese á baixa por vendas de 39,2 millóns, investimentos de 3,6 millóns e minoración de existencias por 12,9 millóns por anulación de provisións de terreos por sentencias ganadas.
- Outros ingresos de explotación de 315.382,19 euros de alugueres de vivendas e parcelas que a Sociedade ten como investimentos inmobiliarios.
- Os gastos de persoal ascenden a 2.315.440,30 euros, 1.812.414,12 euros de salarios e 503.026,18 euros de seguridade social.

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

[Firma]
Angel Rodríguez González

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

2017



- Outros gastos de explotación, 1.779.658,58 euros, que inclúen gastos de servizos exteriores por 730.621,98 euros, outros tributos por 1.049.036,60 euros.
- Outros resultados por -41.482,91 euros.
- O resultado de explotación é negativo por 12.044.563,48 euros.
- Os gastos financeiros de 1.060.680,68 euros, 749.319,91 euros derivados dos intereses do préstamo con ABANCA, 302.203,46 euros de intereses da débeda por Garabolas e gastos financeiros por actualización de provisións por 8.916,69 euros, fronte a 18.781,95 euros de ingresos financeiros, provocan unha perda financeira de 1.041.898,73 euros.
- Ademais, prodúcese un axuste negativo polo Imposto de Sociedades de 22.800,36 euros, derivado da diferenza temporal por aplicación de provisións.
- O resultado global do 2017 é de 13.109.262,57 euros de perda.

EVOLUCIÓN

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

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

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

En total levanse adxudicados nos 3 anos 337 parcelas a 278 empresas por 793.351 metros e 40.041.085,29 euros, o que contribúe en gran medida á reactivación da economía de Galicia, á xeración de emprego e xeración de ingresos públicos de tódalas administracións (estatal, autonómica e local), cumprindo así o solo público a súa función para o interese xeral da Comunidade Autónoma.

Por outra banda, as ampliacións de capital social que realizará o IGVS en Xestur ata 2027 (no exercicio 2014 realizada por 32 millóns, en 2015 por importe de 31 millóns, en 2016 por importe de 30.465.786,69 euros e en 2017 por 17.157.445,23 euros) incrementan o patrimonio da Sociedade e responden fronte ao pago do préstamo asinado por 180,8 millóns de euros, dos que xa se amortizaron 67,8 millóns entre 2014 e 2017, quedando 113 millóns a peche de 2017.

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

Ángel Rodríguez González



2.-ACONTECEMENTOS IMPORTANTES OCORRIDOS

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

A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense e Costa da Morte 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 perdás, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro.

O 23 de xaneiro de 2017, 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 2017 foi moi positivo. Indicar que todas as vendas prodúcense en man, coa obrigación para os adxudicatarios de instalar a súa empresa no prazo máximo de 3 anos, coa consecuente reactivación de 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

Angel Rodríguez González



RESUMEN POR PARQUES ADJUDICACIONES 2017

RESUMEN POR PARQUES	Nº PARCELAS	EMPRESAS	SUPERFICIE	PRECIO VENTA
A SIONLLA	15	14	39.948,00	4.249.698,70
CARBALLO	32	24	73.907,00	2.808.363,36
MELIDE	4	4	7.718,00	324.156,00
ORDES	1	1	3.437,00	70.458,50
ORTIGUEIRA	1	1	983,00	29.490,00
SANTA COMBA	1	1	1.910,00	69.540,00
A CORUÑA	54	45	127.903,00	7.551.706,56
BARREIROS	7	3	9.000,00	229.870,00
CERVO	1	1	1.544,80	38.620,00
GÁNDARAS	5	4	16.912,00	930.250,00
GUITIRIZ	1	1	4.834,00	108.765,00
MUIMENTA	1	1	2.704,00	34.000,00
LUGO	15	10	34.994,80	1.341.505,00
CENTRAL TRANSPORTE	2	2	33.354,80	1.151.240,92
PEREIRO	4	3	4.165,00	167.000,00
VILAMARÍN	1	1	1.499,02	49.655,04
OURENSE	7	6	39.018,82	1.367.895,96
A REIGOSA	2	2	6.947,38	432.365,61
MOS	1	1	5.904,00	632.318,40
PONTEVEDRA	3	3	12.851,38	1.064.684,01
TOTAL	79	64	214.768,00	11.325.791,53

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 o sector e a súa actividade e que derivan do mal momento que vive o sector

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

2017

90

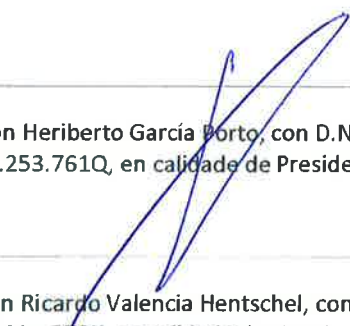
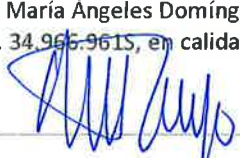
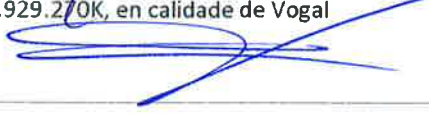
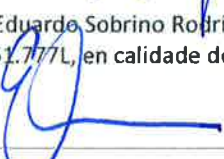
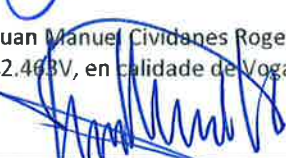
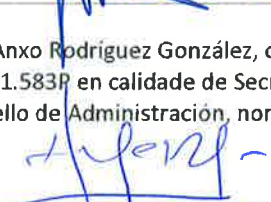




inmobiliario. Así, a sociedade cun volume de existencias de 253 millóns de euros en obra en curso e terminada vai evolucionar en positivo na medida en que o mercado inmobiliario mellore e o financiamento a través de entidades financeiras deixe de ser tan restrictiva. Aínda que se percibe a melloría da demanda e o crédito, o grao de incerteza que afronta a empresa vai ser elevado. Remitímonos ademais á información sobre incertezas descritas no punto 2.3 da Memoria das contas anuais adxuntas.

6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

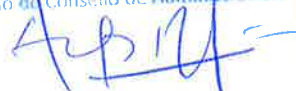
Non é necesario indicar ningunha cuestión derivada deste tipo de instrumentos, á marxe do que se atopa apuntado nas Conta Anuais.

 Don Heriberto García Porto, con D.N.I. 33.253.761Q, en calidade de Presidente	 Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
 Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal	 Don Eduardo Sobrino Rodríguez, con D.N.I. 32.451.777L, 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. 36.082.468V, en calidade de Vogal
	 Don Anxo Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, ao 23 de marzo de 2018

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

Ángel Rodríguez González

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

Ángel Rodríguez González

INFORME AUDITORIA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

1- Situación de desequilibrio patrimonial y aplicación del principio de empresa en funcionamiento

Descripción

La Sociedad, como consecuencia del deterioro continuado del sector inmobiliario que ha afectado al proceso de la realización de las existencias en el corto plazo y consecuentemente al nivel de actividad, ha venido incurriendo en los últimos ejercicios y en el ejercicio actual en pérdidas significativas. Este hecho genera dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, y por ello esta cuestión ha sido considerada como el riesgo significativo en nuestra auditoría. Como se describe en la nota 2.3 de la memoria, por acuerdo del Consello de Goberno da Xunta de Galicia de 13-6-2013 se autoriza al principal accionista de la Sociedad (IGVS) a una retención del crédito para el periodo comprendido entre los ejercicios 2014 a 2021, por un importe de 227.951.039 para posibilitar el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas por la Sociedad, y asegura la continuidad de sus operaciones.

Respuesta de auditoría

En relación con los aspectos anteriores, nuestros procedimientos han consistido en obtener evidencia adecuada y suficiente de la solvencia económica y financiera del accionista de la Sociedad.

Hemos comprobado con las escrituras públicas que la Sociedad viene realizando en cada anualidad las ampliaciones de capital correspondiente para atender las obligaciones de pago contraídas y para restablecer el equilibrio patrimonial disminuido como consecuencia de las pérdidas del ejercicio anterior. Asimismo, a través de reuniones con la dirección y cotejo con las actas del consejo de administración y actas de la Junta General celebrados hasta la fecha, hemos evaluado la razonabilidad de las estimaciones y asunciones realizadas por los administradores para la determinación de los importes necesarios de las mencionadas ampliaciones de capital.

En nuestra revisión, hemos comprobado que no nos genera incertidumbre puesto que comprobamos que la sociedad cuenta con el apoyo explícito de su principal accionista. Adicionalmente, hemos evaluado la adecuación de los desgloses/detalles de información facilitados en la memoria acerca de la evaluación del principio de empresa en funcionamiento realizada por los administradores, conforme al marco normativo de aplicación, y con su conclusión sobre la adecuación de su aplicación.

2-Existencias:

2.1-Valoración de existencias

Descripción

Tal y como se describe en la nota 10 de la memoria, la Sociedad presenta en su balance a 31 de diciembre de 2017 unas existencias de producto terminado (promoción de suelo y residencial) por importe de 165.944.420 euros y un deterioro de las mismas por importe de 14.646.306 euros. En relación con la valoración de existencias de productos terminados, la sociedad ha obtenido un informe de valoración elaborado por un experto independiente con fecha 12 de enero de 2017 en base al cual se ha registrado la corrección valorativa por deterioro mencionada para ajustar el valor del mismo a su valor razonable. Debido a la importancia del saldo y a la situación en la que se encuentra el mercado, sujeto a cambios y fluctuaciones en la demanda además de la competencia de otros operadores en el área geográfica de influencia de determinadas promociones, consideramos que existe un riesgo asociado a dicha valoración.

Respuesta de auditoria

En respuesta a dicho riesgo significativo, y además de los procedimientos de auditoria habituales: entendimiento de la operativa de la Sociedad, recuento físico de una muestra de las existencias, análisis de los valores asignados a las existencias en función de los precios de compra y los precios de venta, hemos llevado a cabo la comprobación de la valoración de dicho terreno, en base al informe del experto independiente, y contrastado con otras valoraciones, evaluando la razonabilidad del contenido del mismo, de las hipótesis utilizadas y de los cálculos realizados.

2.2- Provisión por incremento del precio de la expropiación de terrenos

Descripción

Tal y como se describe en la nota 14 de la memoria, la sociedad tiene contabilizado provisiones por el incremento del precio de la expropiación de terrenos por importe de 25.824,01 euros. Durante el ejercicio 2017 se han anulado provisiones por importe de 11.646.844 euros por sentencias del TSXG favorables a Xestur. Por otro parte, se han pagado las expropiaciones por importe de 1.059.238 euros establecidas por el xurado de expropiación y ratificadas por el TSXG.

Respuesta de auditoria

En respuesta a dicho riesgo significativo, y entre otras pruebas realizadas, hemos estudiado la normativa reguladora y el procedimiento de expropiación establecida en dicha normativa, hemos obtenido el conocimiento de la operativa de la Sociedad, hemos analizado los expedientes de expropiación actuales y obtuvimos confirmación por escrito de los asesores jurídicos que llevan las reclamaciones judiciales, asesores jurídicos externos y de la propia asesoría jurídica interna, además de mantener una entrevista con esta para que nos aportaran los argumentos legales por los que consideran los importes provisionados como probables y, en su caso, los no provisionados que no hay riesgo o el mismo es mínimo o poco significativo. Hemos revisado la idoneidad de la información revelada en la memoria y también solicitado confirmación por escrito a los miembros del consejo de administración.

3- Provisión por otras responsabilidades

Descripción

La sociedad tiene contabilizado provisiones por reclamaciones judiciales por defectos constructivos (responsabilidades contractuales) en la venta de promociones por importe de 1.014.632 euros por las sentencias desfavorables que aun estando recurridas existe alta probabilidad de que finalmente se confirmen.

Respuesta de auditoria

Nuestros procedimientos han consistido en obtener confirmación por escrito de los asesores jurídicos externos, de la asesoría jurídica xeral de la Xunta de Galicia y de la propia asesoría jurídica interna y mantener una entrevista con esta para que nos aportaran los argumentos legales por los que consideran los importes provisionados como probables y, en su caso, los no provisionados que no hay riesgo o el mismo es mínimo o poco significativa. Hemos revisado la idoneidad de la información revelada en la memoria y también solicitado confirmación por escrito a los miembros del consejo de administración.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el mencionado Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

AUDITGAL, S.A.

El Socio auditor,



Alberto Page Gonzalez



AUDITGAL, S.A.

23 de marzo de 2018

Anexo 1 de nuestro informe de auditoría

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

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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