CONTAS ANUAIS 2020 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 GANACIAS, ESTADO DE CAMBIOS NO PATRIMONIO NETO E ESTADO DE FLUXOS DE EFECTIVO.- EXERCICIO 2020

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

Ángel Rodríguez González

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

UNIDAD (1).

Euros.	09001	X
Miles.	09002	
Millones:	09003	

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (2)	EJERCICIO 2019 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		8.991.718,45	10.059.250,23
I. Inmovilizado intangible	11100	7	13.592,77	14.929,61
1. Desarrollo	11110			
2. Concesiones	11120		12.770,84	13.203,56
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130			
4. Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas	11150		821,93	1.726,05
6. Investigación	11160			
7. Propiedad intelectual	11180			
8. Otro inmovilizado intangible	11170			
II. Inmovilizado material	11200	5	728.244,96	744.045,67
1. Terrenos y construcciones	11210		692.158,69	709.291,13
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220		36.086,27	34.754,54
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230			
III. Inversiones inmobiliarias	11300	6	8.212.380,92	8.894.964,14
1. Terrenos	11310		4.835.894,13	5.423.658,93
2 Construcciones	11320		3.376.486,79	3.471.305,21
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
1. Instrumentos de patrimonio	11410			
2. Créditos a empresas	11420			
3. Valores representativos de deuda	11430			
4. Derivados	11440			
5. Otros activos financieros	11450			
6. Otras inversiones	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	9.1	37.047,92	37.451,12
1. Instrumentos de patrimonio	11510		18.193,04	18.193,04
2. Créditos a terceros	11520			
3. Valores representativos de deuda	11530			
4. Derivados	11540			
5. Otros activos financieros	11550		18.854,88	19.258,08
6. Otras inversiones	11560			
VI. Activos por impuesto diferido	11600	12	451,88	367.859,69
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700			

(1): Marque la casilla correspondiente y seguidamente exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
(2): Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3): Ejercicio anterior.

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

Ángel Rodríguez González

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		271.814.925,08	278.622.930,93
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200	10	241.298.969,19	242.831.321,92
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220		15.059,60	49.100,93
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo	12221		15.059,60	49.100,93
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo	12222			
3. Productos en curso	12230		133.477.003,62	132.231.001,71
a) De ciclo largo de producción	12231		133.477.003,62	132.231.001,71
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240		107.806.905,97	110.295.519,28
a) De ciclo largo de producción	12241		107.806.905,97	110.295.519,28
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260	9.1		255.700,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	9	1.102.187,09	1.947.207,46
1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310	9.1	1.018.345,71	1.702.508,85
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311	9.1	40.735,96	60.574,81
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312	9.1	977.609,75	1.641.934,14
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320	9.1	2.403,92	
3. Deudores varios	12330			170.306,31
4. Personal	12340	9.1	2.755,91	
5. Activos por impuesto corriente	12350	12	12.161,59	8.060,09
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360	12	66.519,96	66.332,11
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			

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

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

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	9.1	23.499,45	54.759,45
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550		23.499,45	54.759,45
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		192,03	7.537,30
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	9.1	29.390.077,32	33.782.104,80
1. Tesorería	12710		29.390.077,32	33.782.104,80
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		280.806.643,53	288.682.181,16

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

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

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		216.639.934,07	220.669.378,19
A-1) Fondos propios	21000	9.4	215.481.233,38	219.510.677,50
I. Capital	21100	9.4	216.753.711,22	220.682.840,47
1. Capital escriturado	21110		216.753.711,22	220.682.840,47
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			3.375.722,70
III. Reservas	21300		2.558.883,25	2.756.966,28
1 Legal y estatutarias	21310		2.756.966,28	2.756.966,28
2. Otras reservas	21320	2.7	-198.083,03	
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700	3	-3.831.361,09	-7.304.851,95
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	18	1.158.700,69	1.158.700,69
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		33.941.186,26	34.795.174,57
I. Provisiones a largo plazo	31100	14	720.475,95	1.314 752,95
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3 Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140		720.475,95	1.314.752,95
II. Deudas a largo plazo	31200	9.1	243.495,66	354.161,76
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			

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

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

Ángel Rodríguez González

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL.

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
2 Deudas con entidades de crédito	31220			
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250		243.495,66	354.161,76
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	12	386.233,56	386.233,56
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600	9.1-23	32.590.981,09	32.740.026,30
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000		30.225.523,20	33.217.628,40
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200	14	1.505.271,58	1.886.035,96
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero	32210			
2. Otras provisiones	32220		1.505.271,58	1.886.035,96
III. Deudas a corto plazo	32300	9.1	1.269.176,56	6.697.940,41
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2 Deudas con entidades de crédito	32320			
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350	9.1	1.269.176,56	6.697.940,41
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		27.451.075,06	24.633.652,03
1. Proveedores	32510	9.1	3.215.044,31	6.749.592,96
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512	9.1	3.215.044,31	6.749.592,96
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520			
3. Acreedores varios	32530	9.1	149.446,02	93.970,42
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540	9.1	497,91	1.764,57
5. Pasivos por impuesto corriente	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560	12	345.547,55	646.985,61
7. Anticipos de clientes	32570	9.1-10	23.740.539,27	17.141.338,47
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		280.806.643,53	288.682.181,16

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

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

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabaño Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia)
Don Fernando Guldrís Iglesias, con D.N.I. 44.833.462E, en calidade de Vogal(representante persoa física da persoaxurídica IGVS) Ausente	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	13.25	3.559.201,87	17.284.699,13
a) Ventas	40110		2.967.671,49	17.053.155,71
b) Prestaciones de servicios	40120		591.530,38	231.543,42
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding	40130			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	10.13	-1.547.826,39	-7.944.957,02
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400	13	-1.525.668,40	-12.027.756,03
a) Consumo de mercaderías	40410			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420		-209.914,69	-1.087.895,81
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		-1.315.753,71	-10.939.860,22
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440			
5. Otros ingresos de explotación	40500		2.140,12	661.888,76
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510	13	2.140,12	377.296,76
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520	18		284.592,00
6. Gastos de personal	40600	13	-2.431.127,09	-2.321.402,53
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		-1.893.023,95	-1.809.773,88
b) Cargas sociales	40620		-538.103,14	-511.628,65
c) Provisiones	40630			
7. Otros gastos de explotación	40700	13	-1.152.228,43	-2.188.345,96
a) Servicios exteriores	40710		-471.650,62	-618.320,94
b) Tributos	40720		-678.043,06	-789.624,67
c) Pérdidas, deterioro y variacion de provisiones por operaciones comerciales	40730		-2.534,75	-495.808,35
d) Otros gastos de gestión corriente	40740			-284.592,00
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750			
8. Amortización del inmovilizado	40800	5,6,7	-124.688,98	-127.636,90
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			883,15
10. Excesos de provisiones	41000	14	252.455,36	26.790,22
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
a) Deterioro y pérdidas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120			
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding	41130			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			

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

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

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
13. Otros resultados	41300	14.13	-500.791,47	-276.770,49
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-3.468.533,41	-6.912.607,67
14. Ingresos financieros	41400	9.2	4.631,24	19.872,86
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410			
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411			
a 2) En terceros	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420		4.631,24	19.872,86
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422		4.631,24	19.872,86
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500	9.2	-51,11	-370.626,61
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520		-51,11	-370.626,61
c) Por actualización de provisiones	41530			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
a) Cartera de negociación y otros	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	41620			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
a) Deterioros y pérdidas	41810			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		4.580,13	-350.753,75
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		-3.463.953,28	-7.263.361,42
20. Impuestos sobre beneficios	41900	12	-367.407,81	-41 490,53
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		-3.831.361,09	-7.304.851,95
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500	3	-3.831.361,09	-7 304.851,95

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

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

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valéncia 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, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia)
Don Fernando Guldrís Iglesias, con D.N.I. 44.833.462E, en calidade de Vogal(representante persoa física da persoaxurídica IGVS) Ausente	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN1

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100	3	-3.831.361,09	-7.304.851,95
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50011			
2. Otros ingresos/gastos	50012			
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050			
VI. Diferencias de conversión	50060			
VII. Efecto impositivo	50070			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII)	59200			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081			
2. Otros ingresos/gastos	50082			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100	18		-285.475,16
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto impositivo	50130	12		220,74
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII)	59300			-285.254,42
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		-3.831.361,09	-7.590.106,37

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

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

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)	511	131.178.200,98		605.985,51
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)	514	131.178.200,98		605.985,51
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	89.504.639,49		2.769.737,19
1. Aumentos de capital	517	98.323.751,39		3.375.722,70
2. (–) Reducciones de capital	518	-8.819.111,90		-605.985,51
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)	511	220.682.840,47		3.375.722,70
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)	514	220.682.840,47		3.375.722,70
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-3.929.129,25		-3.375.722,70
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518	-3.929.129,25		-3.375.722,70
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)	525	216.753.711,22		

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

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2

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

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)	511	2.756.966,28		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)	514	2.756.966,28		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)	511	2.756.966,28		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)	514	2.756.966,28		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			7.304.851,95
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			7.304.851,95
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	-198.083,03		-7.304.851,95
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)	525	2.558.883,25		

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

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
El Secretario del Consejo de Administración
Ángel Rodríguez González

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)	511		-9.425.097,41	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)	514		-9.425.097,41	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-7.304.851,95	
II. Operaciones con socios o propietarios	516		9.425.097,41	
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523		9.425.097,41	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)	511		-7.304.851,95	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)	514		-7.304.851,95	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-3.831.361,09	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		7.304.851,95	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)	525		-3.831.361,09	

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

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

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.4

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)	511			1.443.955,11
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)	514			1.443.955,11
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-285.254,42
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribucion de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinacion de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)	511			1.158.700,69
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)	514			1.158.700,69
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1 Aumentos de capital	517			
2. (–) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (–) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)	525			1.158.700,69

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

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (1)	511	126.560.010,47
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (2)	514	126.560.010,47
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-7.590.106,37
II. Operaciones con socios o propietarios	516	101.699.474,09
1. Aumentos de capital	517	101.699.474,09
2. (–) Reducciones de capital	518	-9.425.097,41
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (–) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	9.425.097,41
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (2)	511	220.669.378,19
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (3)	514	220.669.378,19
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-3.831.361,09
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (–) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (–) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-198.083,03
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (3)	525	216.639.934,07

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

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

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

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia)
Don Fernando Guldrís Iglesias, con D.N.I. 44.833.462E, en calidade de Vogal(representante persoa física da persoaxurídica IGVS) Ausente	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL.

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100		-3.463.953,28	-7.263.361,42
2. Ajustes del resultado	61200		-565.172,09	661.933,63
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	5,6,7	124.688,98	127.636,90
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/–)	61202		-91.003,94	
c) Variación de provisiones (+/–)	61203	14	-594.277,00	82.739,53
d) Imputación de subvenciones (–)	61204			-285.475,15
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/–)	61205			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/–)	61206			
g) Ingresos financieros (–)	61207	9	-4.631,24	-19.872,86
h) Gastos financieros (+)	61208	9	51,11	370.626,61
i) Diferencias de cambio (+/–)	61209			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/–)	61210			
k) Otros ingresos y gastos (–/+)	61211			386.278,60
3. Cambios en el capital corriente	61300		4.714.297,93	12.323.462,16
a) Existencias (+/–)	61301	10	803.600,28	7.418.966,80
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/–)	61302	9	687.323,75	550.903,29
c) Otros activos corrientes (+/–)	61303		7.345,27	-1.615,25
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/–)	61304	9	3.399.737,77	4.196.386,52
e) Otros pasivos corrientes (+/–)	61305	9	-183.709,14	-54.521,89
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/–)	61306			213.342,69
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400		4.580,13	-350.753,75
a) Pagos de intereses (–)	61401	9	-51,11	-370.626,61
b) Cobros de dividendos (+)	61402			
c) Cobros de intereses (+)	61403	9	4.631,24	19.872,86
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/–)	61404			
e) Otros pagos (cobros) (–/+)	61405			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		689.752,69	5.371.280,62

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

Ángel Rodríguez González

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

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
6. Pagos por inversiones (–)	62100	5	-12.733,01	-2.350,00
a) Empresas del grupo y asociadas	62101			
b) Inmovilizado intangible	62102		-905,00	
c) Inmovilizado material	62103		-11.828,01	-2.350,00
d) Inversiones inmobiliarias	62104			
e) Otros activos financieros	62105			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106			
g) Unidad de negocio	62107			
h) Otros activos	62108			
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		619.428,00	74,62
a) Empresas del grupo y asociadas	62201			
b) Inmovilizado intangible	62202			
c) Inmovilizado material	62203			
d) Inversiones inmobiliarias	62204	6	587.764,80	
e) Otros activos financieros	62205		31.663,20	74,62
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206			
g) Unidad de negocio	62207			
h) Otros activos	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		606.694,99	-2.275,38

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.
(2) Ejercicio anterior.

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

NIF: A70392758

DENOMINACIÓN SOCIAL:

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN				
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100			101.699.474,09
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101			101.699.474,09
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (–)	63102			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (–)	63103			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200	9	-5.688.475,16	-96.792.517,52
a) Emisión	63201			5.111.174,46
1. *Obligaciones y otros valores negociables (+)*	63202			
2 *Deudas con entidades de crédito (+)*	63203			
3. *Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)*	63204			
4. *Deudas con características especiales (+)*	63205			
5. *Otras deudas (+)*	63206			5.111.174,46
b) Devolución y amortización de	63207	9	-5.688.475,16	-101.903.691,98
1 *Obligaciones y otros valores negociables (–)*	63208			
2 *Deudas con entidades de crédito (–)*	63209			-101.754.646,77
3. *Deudas con empresas del grupo y asociadas (–)*	63210			
4. *Deudas con características especiales (–)*	63211		-149.045,21	-149.045,21
5 *Otras deudas (–)*	63212		-5.539.429,95	
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300			
a) Dividendos (–)	63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (–)	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400		-5.688.475,16	4.906.956,57
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000		-4.392.027,48	10.275.961,81
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	9	33.782.104,80	23.506.142,99
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	9	29.390.077,32	33.782.104,80

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

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

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia)
Don Fernando Guldrís Iglesias, con D.N.I. 44.833.462E, en calidade de Vogal(representante persoa física da persoaxurídica IGVS) Ausente	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

MEMORIA 2020
XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

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

Ángel Rodríguez González

XESTUR

MEMORIA NORMAL

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

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

Ángel Rodríguez González

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 varías partidas.
2.7 Corrección de erros.
2.8 Cambios en criterios contables
2.9 Importancia relativa
3. Aplicación de resultados
4. Normas de rexistro e valoración
4.1. Inmobilizado intanxible.
4.2. Inmobilizado material.
4.3. Investimentos Inmobiliarios.
4.4. Arrendamentos.
4.5. Permutas.
4.6. Instrumentos financeiros.
4.7. Coberturas contables.
4.8. Existencias.
4.9. Transaccións en moeda estranxeira.
4.10. Impostos sobre beneficios.
4.11. Ingresos e gastos.
4.12. Provisións e contínxencias.
4.13. Elementos patrimoniais de natureza ambiental.
4.14. Criterios empregados para o rexistro e valoración dos gastos de persoal.
4.15. Pagos baseados en accións.
4.16. Subvencións, doazóns e legados.
4.17. Combinacións de negocios.
4.18. Negocios conxuntos.
4.19. Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.
4.20. Activos non correntes mantidos para a venda.
4.21. Operacións interrompidas.
4.22. Estado de fluxos de efectivo
5. Inmobilizado material

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

Ángel Rodríguez González

6. Investimentos inmobiliarios

7. Inmobilizado intanxible

7.1 Xeneral

7.2 Fondo de comercio

8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar

8.1 Arrendamentos financeiros

8.2 Arrendamentos operativos

9. Instrumentos financeiros

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

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

9.3 Outra información

9.4 Fondos propios

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

10. Existencias

11. Moeda estranxeira

12. Situación fiscal

12.1 Saldos coas Administracións Públicas

13. Ingresos e Gastos

14. Provisións e contingencias

15. Información sobre medio ambiente

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

18. Subvencións, doazóns e legados

19. Combinacións de negocios

20. Negocios conxuntos

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

22. Feitos posteriores ao peche

23. Operacións con partes vinculadas

24. Outra información

25. Información segmentada

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

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

Ángel Rodríguez González

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

Memoria Normal do Exercicio Anual terminado o 31 de Decembro de 2020.

1. Actividade da empresa

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

ARTIGO 1º.- DENOMINACIÓN E RÉXIME XURÍDICO.

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

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

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

3º) A Sociedade, terá a consideración de medio propio e instrumental e de servizo técnico da Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades instrumentais do sector público autonómico que teñan a consideración de medios propios. O encargo se instrumentará a través da correspondente encomenda de xestión, nos termos establecidos no artigo 50 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico de Galicia.

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

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 asentamientos industriais, residenciais, terciarios e de servizos.

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

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

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

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

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

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

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

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

k) Realización das actuacións que, en materia do seu obxecto, encoméndenlle a Administración Xeral da Comunidade Autónoma e os seus organismos autónomos e as Administracións respecto das cales a sociedade cumpra os requisitos necesarios para ser considerada como medio propio daquelas.

l) No desenvolvemento dos seus fins, poderá levar a cabo cantas actuacións estime convenientes en relación coa elaboración de estudos, redacción de proxectos e plans de ordenación, execución de obras, adquisición, comercialización, permuta e alleamento a título oneroso de solo, equipamento, e vivendas, constitución de dereitos reais e gravames sobre

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

bens, xestión e explotación de obras e servizos e calquera outras que estime necesarias cos límites establecidos pola lexislación aplicable da Comunidade Autónoma de Galicia e polo resto do ordenamento xurídico.

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

2. Bases de presentación das contas anuais

2.1. Imaxe fiel.

- As Contas Anuais do exercicio 2020 adxuntas foron formuladas polo Consello de Administración a partir dos rexistros contables da Sociedade ao 31 de decembro de 2020 e nelas aplicáronse os principios contables e criterios de valoración recollidos no Real Decreto 1514/2007, polo que se aproba o Plan Xeral de Contabilidade, así como todo o que non contradiga ao PGC e que estea establecido nas Normas de Adaptación do Plan Xeral de Contabilidade das Empresas Inmobiliarias, aprobado segundo a Orde do 28 de decembro de 1994, e o resto de disposición legais vixentes en materia contable, e mostran a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira e dos resultados da Sociedade, así como a veracidade dos fluxos incorporados no estado de fluxos de efectivo.
- Non existen razóns excepcionais polas que, para mostrar a imaxe fiel, non se aplicaron disposición legais en materia contable.
- As Contas Anuais adxuntas someteranse á aprobación pola Xunta Xeral Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sen modificación alguna.
- As contas Anuais do exercicio anterior, foron aprobadas pola Xunta Xeral Ordinaria, o 29 de xullo de 2020 en plazo según os artigos 40.3 e 40.5 del RDL 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urxentes extraordinarias para facer fronte ao impacto económico e social do COVID-19, modificado polo RDL 19/2020, de 26 de maio.

2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.

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

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

2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.

- A empresa elaborou as contas anuais do exercizo 2020 baixo o principio de empresa en funcionamiento, tendo en consideración, a situación do exercizo 2020 e a situación actual do COVID-19, así como os seus posibles efectos na economía en xeral e na empresa en particular, non existindo risco de continuidade na súa actividade, e detallando a continuación as medidas e efectos que tiveron lugar por dita pandemia na empresa, ao noso xuizo máis relevantes:
  - ✓ Non se realizou ningún ERE ou ERTE.
  - ✓ Diminuíu a actividade comercial e a execución de obras durante os meses do estado de alarma de marzo a xuño, reactivándonse a partires de xullo, reducíndose de xeito importante tanto a cifra de negocios que baixou de 17,3 millóns de euros do ano 2019 a só 3,6 millóns no exercizo 2020, como as inversión realizadas, pasando de 12 millóns no ano 2019 a só 1,5 millóns no ano 2020.
  - ✓ Implementación das seguintes medidas para garantizar a saúde dos traballadores:
    - Implantouse de xeito xeralizado o teletraballo durante os meses de estado de alarma, e facilitouse o teletraballo nas distintas situacións que se foron sucedendo ao longo do ano.
    - Reorganización das oficinas, establecemento de mamparas, separacións, obras de ventanas, incremento dos gastos de limpeza e desinfección das oficinas.
  - ✓ Adoptáronse medidas de aprazamento de cobro aos clientes de arrendamentos de vivendas e dereitos de superficie, e ampliáronse os plazos e facilitáronse as condicións de acceso ao solo tanto en venda como en dereito de superficie.
- A preparación das contas anuais require que a Dirección realice estimacións contables relevantes, xuizos, estimacións e hipóteses, que poideran afectar ás políticas contables adoptadas e ao importe dos activos, pasivos, ingresos, gastos e desgloses con eles relacionadas. As estimacións e as hipóteses realizadas básanse, entre outros, na experiencia histórica ou outros feitos considerados razonables tendo en conta as circunstancias á data de peche, o resultado das cales representa a base de xuizo sobre o valor contable dos activos e pasivos non determinables dunha contía de xeito inmediato.
  Os resultados reais poderían manifestarse de xeito diferente á estimada. Estas estimacións e xuizos evalúanse continuamente.
  Algunhas estimacións contables consideranse siñificativas si a natureza das estimacións e supostos é material e se o impacto sobre a posición financeira ou o rendemeento operativo ée material.

  Aínda que estas estimacións foron realizadas pola Dirección da Sociedade coa mellor información dispoñible ao pechee de cada exercizo, aplicando a súa mellor estimación e coñecemento do mercado, é posible que eventuais acontecementos futuros obliguen á Sociedade a modificalas nos seguintes exercizos. Dacordo coa lexislación vixente recoñocerase prospectivamente os efectos do cambio de estimación na conta de resultados.

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

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

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

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

2.4. Comparación da información.

- Preséntase a información das distintas partidas comparada cos movementos habidos no exercicio 2019. Non existen causas que impidan a comparación das contas anuais do exercizo coas do exercizo anterior

2.5. Agrupación de partidas.

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

2.6. Elementos recolleitos en varias partidas.

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

2.7. Corrección de erros.

- As contas anuais do exercicio 2020 inclúen axustes realizados como consecuencia de erros detectados no exercicio que corresponden a exercicios anteriores e se levaron a disminución de Reservas por 198.083,03 euros. Os axustes realizados nas contas anuais do exercicio 2020, como consecuencia de erros detectados no exercizo son os seguintes:
  - Anulación de gastos de exercizos anteriores, con incremento a Reservas por 212.778,84 euros.
  - Deterioro por insolvencias de créditos procedentes de exercizos anteriores, con disminución de Reservas por 384.030,01 euros.
  - Anulación de saldos deudores de exercizos anteriores, con disminución de Reservas por 26.831,86 euros.

2.8. Cambios en criterios contables.

- Durante o exercicio 2020 modificaronse os criterios contables respeto dos criterios aplicados no exercicio anterior en relación ás dotacións por provisións de responsabilidades, dándose conta na Memoria como continxencias, e a eliminación de diferencias fiscais e contables derivadas de tales dotacións.

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 2019.

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

3. Aplicación de resultados

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

Base de reparto	2020
Saldo da conta de perdas e ganancias	-3.831.361,09
Reservas voluntarias	-198.083,03
Total	**-4.029.444,12**
Aplicación	
A outros (resultados negativos de exercicios anteriores)	-4.029.444,12
Total	**-4.029.444,12**

Durante o exercizo non se repartiron dividendos a conta.

A Sociedade está obrigada a destinar o 10% dos beneficios do exercicio á constitución da reserva legal, ata que ésta alcance, polo menos, o 20% do capital social. Se existisen perdas de exercicios anteriores que fixesen que ese valor do patrimonio neto da Sociedade fose inferior á cifra do capital social, o beneficio destinarase á compensación destas perdas. Ao peche dos exercizos 2020 e 2019 esta reserva estaba parcialmente constituida.

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

A Sociedade recoñece contablemente calquera perda que puidese producirse no valor rexistrado destes activos con orixe na súa deterioración, utilizándose como contrapartida o epígrafe "Deterioro e resultado por enaxenación do inmobilizado" da conta de perdas e ganancias. No

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

presente exercicio non se recoñeceu "Deterioro e resultado por enaxenación do inmobilizado" derivadas dos activos intanxibles.

Non existen inmobilizados 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.

Propiedade industrial

Nesta conta rexistranse os importes satisfeitos para a adquisición da propiedade da marca e logotipo de Xestur, que tiña Xestur Lugo.

Son obxecto de amortización e corrección valorativa por deterioro. Ao peche dos exercizos 2020 e 2019, atópanse totalmente amortizadas.

Aplicacións informáticas

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

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

Deterioración de valor de inmobilizado intanxible

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

No exercicio 2020 e 2019 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmobilizado intanxible.

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

4.2. Inmobilizado material.

- Valórase ao seu prezo de adquisición ou ao seu custo de produción que inclúe, ademais do importe facturado despois de deducir calquera desconto ou rebaixa no prezo, todos os gastos adicionais e directamente relacionados que se produzan ata a súa posta en funcionamento, como os gastos de transporte, seguros, instalación, montaxe e outros similares. A Sociedade inclúe no custo do inmobilizado material que necesita un período de tempo superior a un ano

para estar en condicións de uso, explotación ou venda, os gastos financeiros relacionados co financiamento específico ou xenérico, directamente atribuíble á adquisición, construcción ou produción. A Sociedade non ten compromisos de desmantelamento, retiro ou rehabilitación para os seus bens de activo. Por iso non se contabilizaron nos activos valores para a cobertura de tales obrigas de futuro.

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

- Rexístrase a perda por deterioración do valor dun elemento do inmobilizado material cando o seu valor neto contable supere ao seu importe recuperable, entendendo este como o maior importe entre o seu valor razoable menos os custos de venda e o seu valor en uso. No exercicio 2020 e 2019 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmobilizado material.

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

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

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

4.3. Investimentos Inmobiliarios.

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

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

4.4. Arrendamentos.

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

4.5. Permutas.

- A Sociedade non realizou permutas durante os exercizos 2020 e 2019.

4.6. Instrumentos financeiros.

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

a) Activos financeiros:

- Efectivo e outros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operación 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 operación comerciais: provedores e acredores varios;
- Débedas con entidades de crédito;
- Outros pasivos financeiros: débedas con terceiros, fianzas e depósitos recibidos.

4.6.1. Efectivo e outros medios líquidos equivalentes

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

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

4.6.2. Pasivos financeiros

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

- A Sociedade da de baixa os pasivos financeiros cando se extinguen as obligacións que os xeraron.

4.6.3. Activos financeiros

- A empresa clasifica os seus activos financeiros como:

  Préstamos e partidas a cobrar: Trátase de activos financeiros orixinados na venda de bens ou na prestación de servizos por operacións de tráfico da empresa, ou os que non tendo una orixe comercial, non son instrumentos de patrimonio nin derivados e cuxos cobros son fixos ou determinables non negociados nun mercado activo.

  Inversións mantidas ata o seu vencemento: Aqueles valores, representativos de débeda, cuna data de vencemento fixada, cobros de contía determinada o determinable, que se negocien nun mercado activo e que a Sociedade ten intención e capacidade de conservar ata o seu vencemento.

  Activos financeiros dispoñibles para a venda: Inclúense os valores representativos de débeda e instrumentos de patrimonio de outras empresas que non se haxan clasificado en ningunha das categorías anteriores Veñen a corresponder casi en su totalidad a inversións financeiras en capital, cunha inversión inferior ao 20%.

- Rexístranse inicialmente polo seu valor razoable que será o prezo da transacción máis os custos que sexan directamente atribuíbles. Con todo, os créditos por operación comerciais con vencimiento non superior a un ano e que non teñan un tipo de interese contractual, así como os anticipos e créditos ao persoal, os dividendos para cobrar e os desembolsos esixidos sobre instrumentos de patrimonio, cuxo importe espérase recibir no curto prazo, a sociedade valóraos polo seu nominal cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.

- No referente ao súa valoración posterior, os préstamos, partidas a cobrar e inversións mantidas ata o vencemento valoranse polo seu coste amortizado. Non obstante, no referente a debedores comerciais e outras contas a cobrar, valoranse por seu valor nominal, dado que se espera recibir o seu importe no curto prazo e o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.

- Por último, os activos financeiros dispoñibles para a venta valóranse ao seu valor razonable, rexistrándose no Patrimonio Neto o resultado das variacións en dito valor razonable, ata que o activo se enaxene ou sufra un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento no cual ditos resultados acumulados recoñecidos previamente no Patrimonio Neto pasan a rexistrarse na conta de perdas e ganancias. Neste sentido, consideráse que existe deterioro (carácter permanente) si se produce unha caida de máis do 40% do valor de cotización do activo, durante un período dun año e medio, sin que recuperara o seu valor. Non obstante, considérase que o efecto da súa valoración non é significativo.

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

- 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, rexistrase a perda no exercicio.
- A Sociedade da de baixa os activos financeiros cando expiran ou se cederon os dereitos sobre os fluxos de efectivo do correspondente activo financeiro e se transferiron sustancialmente os riscos e beneficios inherentes a súa propiedade, tales como en ventas en firme de activos.
- Polo contrario, a Sociedade non da de baixa os activos financeiros, e recoñece un pasivo financiero por un importe igual á contraprestación recibida, nas cesións de activos financeiros nas que se retenga sustancialmente os riscos e beneficios inherentes a súa propiedade, tales como o descuento de efectos.

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 e residencial en curso de urbanización ou urbanizado ou coas edificacións residenciais construídas pola sociedade.

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

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

En canto ás existencias que necesitan un período superior ao ano para ser construídas, incorpóranse os gastos financeiros nos termos previstos na norma sobre inmobilizado material. Durante o exercicio 2020 non se activaron custes financeiros.

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

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

Para aqueles elementos respecto dos cales non exista un mercado activo, o valor razoable obterase, no seu caso, mediante a aplicación de modelos e técnicas de valoración. Entre os modelos e técnicas de

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

valoración inclúese o emprego de referencias a transaccións recentes en condicións de independencia mutua entre partes interesadas e debidamente informadas, se estivesen dispoñibles, así como referencias ao valor razoable doutros activos que sexan substancialmente iguais, limitando en todo o posible o emprego de consideracións subxectivas e de datos non observables ou contrastables

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

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

Durante o exercicio 2020 a Sociedade non practicou correccións valorativas por deterioración de existencias.

4.9. Transaccións en moeda estranxeira.

- A Sociedade non mantén transaccións en moeda estranxeira.

4.10. Impostos sobre beneficios.

- O gasto por imposto corrente determínase mediante a suma do gasto por imposto corrente e o imposto diferido. O gasto por imposto corrente se determina aplicando o tipo de gravame vixente á ganancia fiscal, e minorando o resultado así obtido no importe das bonificacións e deducións xerais e aplicadas no exercicio.
- Os activos e pasivos por impostos diferidos, proceden das diferenzas temporarias definidas como os importes que se prevén pagaderos ou recuperables no futuro e que derivan da diferenza entre o valor en libros dos activos e pasivos e a súa base fiscal. Devanditos importes rexístranse aplicando á diferenza temporaria o tipo de gravame ao que se espera recupéralos ou liquídalos.
- Os activos por impostos diferidos xorden, igualmente, como consecuencia das bases imponibles negativas pendentes de compensar e dos créditos por deducións fiscais xeradas e non aplicadas. En 2020 e 2019 non se recoñecen créditos por bases imponibles negativas.
- Recoñécese o correspondente pasivo por impostos diferidos para tódalas diferenzas temporarias imponibles.
- Con ocasión de cada peche contable, revísanse os impostos diferidos rexistrados (tanto activos como pasivos) con obxecto de comprobar que se manteñen vixentes, efectuándose as oportunas correccións aos mesmos, dacordo cos resultados das análises realizadas.
- O gasto ou o ingreso por imposto diferido correspóndese co recoñecemento e a cancelación dos pasivos e activos por imposto diferido, así como, no seu caso, polo recoñecemento e imputación á conta de perdas e ganancias do ingreso directamente imputado ao patrimonio neto que poida resultar da contabilización daquelas deducións e outras vantaxes fiscais que teñan a natureza económica de subvención.

4.11. Ingresos e gastos.

- Os ingresos e gastos impútanse en función do criterio do deveño con independencia do momento en que se produce a corrente monetaria ou financeira derivada deles.

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

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

4.12. Provisións e continxencias.

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

- Provisións: saldos acredores que cubren obligacións actuais derivadas de sucesos pasados, cuía cancelación é probable que orixine unha saída de recursos, pero que resultan indeterminados en canto ao seu importe e/ou momento de cancelación.
- Pasivos continxentes: obligacións posibles xurdidas como consecuencia de sucesos pasados, cuia materialización futura está condicionada a que ocorra, ou non, un ou máis eventos futuros independentes da vontade da Sociedade.
- As obrigas existentes á data do balance de situación xurdidas como consecuencia de sucesos pasados dos que poden derivarse prexuízos patrimoniais para a Sociedade cuxo importe e momento de cancelación son indeterminados rexístranse no balance de situación como provisións polo valor actual do importe máis probable que se estima que a Sociedade terá que desembolsar para cancelar a obriga.
- A compensación para recibir dun terceiro no momento de liquidar a obriga, non supón unha minoración do importe da débeda, sen prexuízo do recoñecemento no activo da Sociedade do correspondente dereito de cobro, sempre que non existan dúbidas de que devandito reembolso será percibido, rexistrándose devandito activo por un importe non superior da obriga rexistrada contablemente.

4.13. Elementos patrimoniais de natureza ambiental.

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

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

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

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

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 non ten negocioa conxuntos.

4.19. Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.

- Aplícanse os criterios xerais.

4.20. Activos non correntes mantidos para a venda.

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

4.21. Operacións interrompidas.

- A sociedade non recoñeceu operacións interrompidas.

4.22. Estado de fluxos de efectivo.

No estado de fluxos de efectivo utilizánse as seguintes expresións:

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

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

Ángel Rodríguez González

5. Inmobilizado material

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

	Terreos e construcións	Instalacións técnicas e outro inmovilizado material	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2019	1.095.569,55	880.924,25	1.976.493,80
(+) Entradas		2.350,00	2.350,00
SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2019	1.095.569,55	883.274,25	1.978.843,80
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICIO 2019	369.145,97	836.692,14	1.205.838,11
(+) Dotación á amortización do exercicio 2019	17.132,45	11.827,57	28.960,02
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICIO 2019	386.278,42	848.519,71	1.234.798,13
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2019	726.423,58	44.232,11	770.655,69
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2019	709.291,13	34.754,54	744.045,67
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2020	1.095.569,55	883.274,25	1.978.843,80
(+) Entradas		11.828,01	11.828,01
SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2020	1.095.569,55	895.102,26	1.990.671,81
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICIO 2020	386.278,42	848.519,71	1.234.798,13
(+) Dotación á amortización do exercicio 2020	17.132,44	10.496,28	27.628,72
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICIO 2020	403.410,86	859.015,99	1.262.426,85
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2020	709.291,13	34.754,54	744.045,67
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2020	692.158,69	36.086,27	728.244,96

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

Exercicio 2019	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	761.113,40	761.113,40
Exercicio 2020		
Inmovilizado material totalmente amortizado	826.084,24	826.084,24

- Non se recibiron subvencións no exercicio 2020 e 2019 relacionados co inmobilizado materiall.
- A política da Sociedade é formalizar pólizas de seguros para cubrir os posibles riscos a que están suxeitos os diversos elementos do seu inmobilizado material.

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

- Non se produxo ningunha circunstancia que supoña unha incidencia siñificativa no exercizo presente ou a exercizos futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- A Sociedade non ten elementos do seu inmovilizado material suxeitos a garantías.
- A continuación detállanse de forma separada o valor contable das construccións 856.622,57€ e terreos 238.946,98€, igual que no exercizo 2019.

6. Investimentos inmobiliarios

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

    A amortización acumulada deste investimento ascende a 1.005.514,71€, polo que o valor neto contable é de 2.689.562,35€.
  - Edificio de 12 vivendas e 2 estudos no barrio de Argüelles (Ferrol) para aluguer, por un valor total de 921.943,55 (terreo 93.582,16€ e construción 828.361,69€). A amortización acumulada ascende a 273.427,35€ e o valor neto contable a 648.516,20€.
  - 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 62.385,24€ e valor neto de 82.976,27€.
  - 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 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 construcción de 577.674,63€. En total 689.023,38€.

    Están amortizadas en 23.106,99. Valor neto contable 665.916,39.
  - 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€. Neste exercizo 2020 exercitaron o dereito á adquisición da parcela por 706.192,25 euros.

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

- Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 1.147.645,89€.
- Parcelas no parque empresarial de Mos cedidas en Dereiro de Superficie traspasaronse a inversión inmobiliarias no ano 2019 por importe de 638.291,84€.
- Parcela no parque empresarial de Boiro cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2019 por 151.276,48€.
- Parcela no parque empresarial de Negreira cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2019 por 86.009.45€.

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

	Terreos	Construcións	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCIZO 2019	4.824.439,43	4.740.921,08	9.565.360,51
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	599.219,50		599.219,50
SALDO FINAL BRUTO, EXERCIZO 2019	5.423.658,93	4.740.921,08	10.164.580,01
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2019		1.174.797,45	1.174.797,45
(+) Dotación á amortización do exercizo 2019		94.818,42	94.818,42
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL 2019		1.269.615,87	1.269.615,87
SALDO INICIAL NETO, EXERCIZO 2019	4.824.439,43	3.566.123,63	8.390.563,06
SALDO FINAL NETO, EXERCIZO 2019	5.423.658,93	3.471.305,21	8.894.964,14
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCIZO 2020	5.423.658,93	4.740.921,08	10.164.580,01
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	- 587.764,80		- 587.764,80
SALDO FINAL BRUTO, EXERCIZO 2020	4.835.894,13	4.740.921,08	9.576.815,21
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2020		1.269.615,87	1.269.615,87
(+) Dotación á amortización do exercizo 2020		94.818,42	94.818,42
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL 2020		1.364.434,29	1.364.434,29
SALDO INICIAL NETO, EXERCIZO 2020	5.423.658,93	3.471.305,21	8.894.964,14
SALDO FINAL NETO, EXERCIZO 2020	4.835.894,13	3.376.486,79	8.212.380,92

- Non foi necesario realizar ningunha corrección valorativa de ditos activos dende a súa adquisición
- No exercizo 2020 os ingresos derivados de rentas provintes das inversións inmobiliarias propiedade da Sociedade ascenderon a 413.275,16 euros (377.296,76 euros no exercizo 2019) e os gastos de explotación polos conceptos relacionados coas mesmas, comunidades, ibis e reparcións ascenden a 70.088,38 euros.
- A Sociedade non ten as súas inversions inmobiliarias suxeitas a garantías.
- Non existe ningunha restricción á realización das inversións, ao cobro dos ingresos derivados das mesmas ou dos recursos obtidos pola súa enaxenación ou disposición por outros medios.
- Ao peche do exercizo non existían obligacións contractuais para adquisición, construcción ou desenrolo de inversións inmobiliarias ou para reparacións, mantemento ou melloras.

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

- A política da Sociedade é formalizar pólizas de seguros para cubrir os posibles riscos a que están suxeitas as inversións inmobiliarias. Anualmente, ou cando algunha circunstancia o fan necesario, revísanse as coberturas e os riscos cubiertos e acórdanse os importes que razoablemente se deben cubrir para o ano seguinte.

7. Inmobilizado intanxible

7.1 Xeneral

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

	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2019	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2019	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2019	8.000,15	2.565,86	115.518,01	126.084,02
(+) Dotación á amortización do exercicio 2019	432,73		3.425,73	3.858,46
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2019	8.432,88	2.565,86	118.943,74	129.942,48
SALDO NETO INICIAL EXERCICIO 2019	13.636,29	-	5.151,78	18.788,07
SALDO NETO FINAL EXERCICIO 2019	13.203,56	-	1.726,05	14.929,61
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCICIO 2020	21 636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
(+) Resto de entradas			905,00	905,00
SALDO FINAL BRUTO, EXERCICIO 2020	21.636,44	2.565,86	121.574,79	145.777,09
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2020	8.432,88	2.565,86	118.943,74	129.942,48
(+) Dotación á amortización do exercicio 2020	432,72		1.809,12	2.241,84
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2020	8.865,60	2.565,86	120.752,86	132.184,32
SALDO NETO INICIAL EXERCICIO 2020	13.203,56	-	1.726,05	14.929,61
SALDO NETO FINAL EXERCICIO 2020	12.770,84	-	821,93	13.592,77

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

Descripción	Años	% Anual
Concesiones	50	2
Aplicaciones informáticas	4	25

- Non se produciu ningunha circunstancia que supuxesenunha incidencia significativa no exercicio presente ou a exercicios futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- Non se capitalizaron gastos financeiros no exercicio.
- Está totalmente amortizado inmobilizado intanxible por 123.235,65 euros (115.261,65 euros no exercicio 2019).
- A sociedade non realizou correccións valorativas dos bens de inmobilizado intanxible.

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

- Non existen inmobilizados intanxibles cuxa vida útil considerouse como indefinida.
- A Sociedade non ten elementos do seu inmobilizado intanxible suxeitos a garantías.

7.2 Fondo de comercio

- A Sociedade non ten Fondo de Comercio.

8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar

- A Sociedade non ten arrendamentos financeiros.
- En canto a arrendamentos operativos, información como arrendataria, 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 14.944,42€, 1.926,53€ e 10.364,16 euros ao ano máis IVE, respectivamente. Adicionalmente, ten arrendada unha praza de garaxe no Párking de Área Central, pagado no ano 2020, 1.064,94 euros máis IVE.
- En canto a arrendamentos operativos, información como arrendadora, a Sociedade ten vivendas, garaxes e parcelas alugadas a terceiros:

  Vivendas na Coruña, Ferrol e Ortigueira, que xeraron ingresos en 2020 por 261.469,30 euros. (En 2019, por 263.798,50 euros).

  Aluguer dun garaxe en Coruña, 403,34 euros (33,65 €/mes actualizado). (En 2019, por 400,32 euros).

  Prazas de garaxe nas vivendas do PERI do Centro histórico de Ourense, 21.472,99 euros. (En 2019, por 17.853,41 euros).

  Parcelas en Lalín, 839,24 euros. (En 2019, por 841,77 euros).

  Parcelas en Arbo, por 4.402,49 euros. (En 2019, por 1.681,05 euros).

  Parcela en Viveiro, por 14.505,45 euros anual. (En 2019, por 14.207,10 euros).

  Parcela en Ortigueira, por 2.165,16 euros (180,43 €/mes actualizado). (En 2019, por 2.246,14 euros).

  Parcela en Boiro, por 5.887,65 euros (490,67€/mes actualizado). (En 2019, por 3.923,43 euros).

  Parcela en Negreira, por 1.622,91 euros (134,74€/mes). (En 2019, por 744,76 euros).

  Parcela en Mos, por 24.809,67 euros (2.063,85 €/mes actualziado). (En 2019, por 20.009,74 euros)

  Parcela en Mos, por 31.613,67 euros (2.624,58 €/mes actualizado). (En 2019, por 23.302,47 euros)

  Parcela en Mos, por 21.490,89 euros (1.784,18 €/mes actualizado). (En 2019, por 15.864,05 euros)

  Parcelas en Mos, por 12.490,52 euros (1.038,91 €/mes actualizado). (En 2019, por 12.537,52 euros)

  Parcela en Mos, por 10.101,88 euros (841,54 €/mes actualizado). (En 2019, por 2.722,08 euros).

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

Arrendamientos operativos: Información do arrendador	Exercicio 2020	Exercicio 2019
Importe dos cobros futuros minimos por arrendamentos operativos non cancelables		
_ Ata un ano	413.275,16	394.020,03
_ Entre un e cinco anos	2.066.375,80	1.970.100,15

Arrendamientos operativos: Información do arrendatario	Exercicio 2020	Exercicio 2019
Importe dos pagos futuros minimos por arrendamentos operativos non cancelables		
_Ata un ano	28.300,05	28.709,07
_ Entre un e cinco anos	141.500,25	143.545,35

9. Instrumentos financeiros

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

a) Categorías de activos financeiros e pasivos financeiros

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

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:

	Créditos Derivados Otros	
CATEGORÍAS	2020	2019
Inversións mantidas ata o vencemento	18.854,88	19.258,08
Activos disponíbles para a venta.		
— Valorados a coste	18.193,04	18.193,04
TOTAL	37.047,92	37.451,12

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

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

	Créditos Derivados Otros	
	2020	2019
Préstamos e partidas a cobrar	1.047.004,99	2.183.274,71
TOTAL	1.047.004,99	2.183.274,71

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

	Exercicio 2020	Exercicio 2019
Tesourería	29.390.077,32	33.782.104,80
TOTAL	29.390.077,32	33.782.104,80

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

a.2) Pasivos financeiros.

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

	Derivados e outros		TOTAL	
CATEGORÍAS	2020	2019	2020	2019
Débitos e partidas a pagar	32.834.476,75	33.094.188,06	32.834.476,75	33.094.188,06
TOTAL	32.834.476,75	33.094.188,06	32.834.476,75	33.094.188,06

A información dos instrumentos financeiros do pasivo do balance da Sociedade a curto prazo, clasificados por categorías ao 31 de decembro de 2020, é a seguinte táboa:

	Derivados e outros		TOTAL	
CATEGORÍAS	2020	2019	2020	2019
Débitos e partidas a pagar	28.374.704,07	30.684.606,83	28.374.704,07	30.684.606,83
TOTAL	28.374.704,07	30.684.606,83	28.374.704,07	30.684.606,83

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.

c) Reclasificacións

- Non se produciron reclasificacións de categoría de activos financeiros.

d) Clasificación por vencimientos

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

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

	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Inversiónss financeiras	23.499,45	-	-	-	37.047,92	60.547,37
Outros activos financeiros	23.499,45				37.047,92	60.547,37
Debedores comerciais e outras contas a cobrar	1.061.451,13	21.096,40	15.448,41	4.191,15	-	1.102.187,09
Clientes por ventas e prestación de servicios	977.609,75	21.096,40	15.448,41	4.191,15		1.018.345,71
Clientes, socios	2.403,92					2.403,92
Personal	2.755,91					2.755,91
Administracións públicas	78.681,55					78.681,55
TOTAL	1.084.950,58	21.096,40	15.448,41	4.191,15	37.047,92	1.162.734,46

- No exercizo 2019 a clasificación era a seguinte:

	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Inversiónss financeiras	54.759,45	-	-	-	37.451,12	92.210,57
Outros activos financeiros	54.759,45				37.451,12	92.210,57
Debedores comerciais e outras contas a cobrar	1.886.632,65	19.931,22	21.096,40	15.448,41	4.098,78	1.947.207,46
Clientes por ventas e prestación de servicios	1.641.934,14	19.931,22	21.096,40	15.448,41	4.098,78	1.702.508,95
Deudores	170.306,31					170.306,31
Administracións Públicas	74.392,20					74.392,20
TOTAL	1.941.392,10	19.931,22	21.096,40	15.448,41	41.549,90	2.039.418,03

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

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

Ángel Rodríguez González

	2021	2022	2023	2024	2025	>2026	TOTAL
Débedas	1.269.176,56	110.674,90	110.674,90	-	-	22.145,86	1.512.672,22
Outros pasivos financeiros	1.269.176,56	110.674,90	110.674,90			22.145,86	1.512.672,22
Acredores comerciais non correntes	4.141.528,31	5.486.801,02	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	7.962.651,76	32.590.981,09
Acredores comerciais e outras contas a pagar	6.615.027,29	20.506.281,48	329.766,29	-	-	-	27 451.075,06
Provedores	3.215.044,31						3.215.044,31
Acredores varios	149.446,02						149.446,02
Persoal	497,91						497,91
Anticipos de clientes	2.904.491,50	20.506.281,48	329.766,29				23.740.539,27
Administracións públicas	345.547,55						345.547,55
TOTAL	12.025.732,16	26.103.757,40	5.440.441,19	5.000.000,00	5.000.000,00	7.984.797,62	61.554.728,37

- No exercizo 2019 a clasificación era a seguinte:

	2020	2021	2022	2023	2024	>2025
Débedas	**6.697.940**	**110.675**	**110.675**	**110.675**	**-**	**22.137**
Outros pasivos financeiros	6.697.940	110.675	110.675	110.675		22.137
Acredores comerciais non correntes	**3.411.282**	**4.141.528**	**5.486.801**	**5.000.000**	**5.000.000**	**9.700.415**
Acredores comerciais e outras contas a pagar	**23.566.395**	**-**	**1.067.257**	**-**	**-**	**-**
Provedores	6.749.593					
Acredores varios	93.970					
Persoal	1.765					
Anticipos de clientes	16.074.082		1.067.257			
Administracións públicas	646.986					
TOTAL	**33.675.618**	**4.252.203**	**6.664.733**	**5.110.675**	**5.000.000**	**9.722.552**

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

e) Transferencias de activos financeiros

- A Sociedade non realizou cesións de activos financeiros.

f) Activos cedidos e aceptados en garantía

- A sociedade non mantén activos cedidos en garantía de débedas con terceiros.
- A sociedade mantén os seguintes activos de terceiros en garantía:
  - 8 prazas de garaxe por valor de 80.455,57 € e 12 prazas de motocicletas por valor de 39.048,24€, recibidos en garantía de vendas con cobro aprazado de 107.655,84€.
  - retencións en garantía do cumprimento dunha porcentaxe do prezo dos contratos que a sociedade encarga a terceiros por importe de 193.830,97€, (194.581,19 euros no exercizo 2019), e fianzas entregadas por clientes en garantía de arrendamento de garaxes ou parcelas e adquisición de parcelas, por 286.163,49€, (5.714.532,66 euros no exercio 2019).

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

- A sociedade recoñeceu no exercicio 2020 deterioro por risco de dubidoso crédito por 386.564,76€ (dos que 2.534,75 euros rexistraronse contra o resultado do exercizo e 384.030,01 euros contra reservas voluntarias). En 2019 a Sociedade non recoñeceu deterioro por risco de dubioso crédito.

h) Falta de pagamento e incumprimento de condición contractuais

- Amortizazouse totalmente a débeda bancaria o 1 de agosto e 2019.
- Durante o exercizo non se produxo ningún impago nin incumprimento das condición contractuais en relación cos préstamos pendentes de pago ao peche do exercizo.

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:

	Perdas ou ganancias netas	
	Exercicio 2020	Exercicio 2019
Outros activos financieros	4.631,24	19.872,86
TOTAL	4.631,24	19.872,86

Corresponden aos intereses devengados e cobrados polos depósitos mantidos en contas bancarias 2.679,13€ e aos intereses incorporados aos pagarés de vendas a prazos de Lugo cobrados en 2020 por 1.952,11€.

- As perdas ou ganancias netas procedentes das distintas categorías de pasivos 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

	Exercicio 2020	Exercicio 2019
Débitos e partidas a pagar	51,11	370.626,61
TOTAL	51,11	370.626,61

- No ano 2019, prodúcese a amortización anticipada da totalidade do préstamo por 101.699.999,97€, polo que xa non hai intereses no ano 2020. Os intereses de 51,11€ corresponden a un pago de intereses a unha empregada.

9.3 Outra información

a) Contabilidade de coberturas

- A Sociedade non realiza operacións de cobertura.

b) Valor razoable

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

c) Empresas asociadas.

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

d) Outro tipo de información

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

  - Préstamo do Ministerio de Industria para a Reindustrialización de Cedeira, sen intereses, pendente por 332.024,70 euros, con vencimientos anuais de 110.674,90 euros.

9.4. Fondos propios

- O capital social ascende a 216.753.711,22 euros nominais íntegramente desembolsado, representado por 122.051 accións nominativas de 1.775,927368 euros de valor nominal cada unha.
- A Xunta Xeral Extraordinaria de Accionistas acordó con data 28 de decembro de 2020 a compensación de perdas por importe de 7.304.851,91 euros, correspondentes a anualidade 2019, a través da redución da prima de emisión por importe de 3.375.722,70 euros, e da redución do capital social por importe de 3.929.129,25 euros. Á data de formulación destas contas anuais estaba pendente de inscripción no Rexistro Mercantil.

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

Ángel Rodríguez González

- A composición do accionariado ao 31 de decembro de 2020 é a seguinte:

	Accións			
SOCIOS	Número de accións	Valor Nominal	Total desembolsado	Porcentaxe de participación
Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)	62.892	1.775,927368	111.691.624,05	51,53%
Consellería de Economía e Facenda da Xunta de Galicia	57 721	1.775,927368	102.508.303,62	47,29%
Deputación de A Coruña	763	1.775,927368	1.355.032,58	0,63%
Deputación de Lugo	418	1.775,927368	742.337,64	0,34%
Instituto Ourensán de Desenvolvemento Económico (INORDE)	192	1.775,927368	340.978,05	0,16%
Deputación de Pontevedra	65	1 775,927368	115.435,28	0,05%
TOTAL	122.051		216.753.711,22	100,00%

- Ao peche dos exercios 2020 e 2019, a Sociedade non tiña no seu poder accións propias.
- A Sociedade non recibiú subvencións nin doazóns dos seus socios.
- Non se repartiron ividendos nos últimos cinco exercizos, non votando en contra da proposta de aplicación de resultados ningún dos socios.
- Existen as seguintes circunstancias que restrinxen a dispoñibilidade das reservas:

  Reserva Legal

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

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

- As accións da sociedade non están admitidas a cotización.

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

a) Risco de crédito

Os principais activos financeiros da Sociedade son saldo de tesoureria, 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 tesoureria e activos líquidos en entidades financeiras de elevado nivel de solvencia.

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

O risco de crédito da Sociedade é mínimo, atribuíble principalmente aos seus debedores comerciais por operacións previas á fusión. Os importes reflíctense no Balance de situación netos de provisións para insolvencias.

b) Risco de liquidez

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

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

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

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

En canto ao risco do tipo de interese, a sociedade estima que a súa exposición a éste é mínima, xa que non ten débeda bancaria.

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

10. Existencias

A composición das existencias e movementos durante o exercizo 2020 é a seguinte:

TERREOS	2019	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS E OUTRAS VARIACIÓNS	2020
TERREOS BARREIROS	15.059,60 €				15.059,60 €
TERREOS MEIRA	34.041,33 €			-34.041,33 €	
TERREOS LUGO	49.100,93 €			-34.041,33 €	15.059,60 €

EXISTENCIAS EN CURSO	2019	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS E OUTRAS VARIACIÓNS	2020
P.ARTEIXO	69.301.853,57 €	1.141.202,83 €		250.000,00 €	70.693.056,40 €
P.CARIÑO	1.109.042,12 €				1.109.042,12 €
PROM. ARGÜELLES 2	44.255,59 €				44.255,59 €
P.PONTECESO 2 FASE	32.017,84 €				32.017,84 €
PROM. OFIMÁTICO	24.635.040,75 €	33.233,22 €			24.668.273,97 €
TRABALLOS TECNICOS AS PONTES	71.854,29 €		-71.854,29 €		
PADRON EN CURSO	410.044,57 €				410.044,57 €
PROMOCIÓNS EN CURSO A Coruña	95.604.108,73 €	1.174.436,05 €	-71.854,29 €	250.000,00 €	96.956.690,49 €
MEIRA C	6.829,15 €	580,00 €		34.041,33 €	41.450,48 €

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

OTERO REI 1	35.355,79 €		-35.355,79 €		
CASTRO DE REI	56.309,42 €	3.412,50 €			59.721,92 €
MUIMENTA 2	467.546,27 €	4.855,00 €			472.401,27 €
Palas de Rei		11.669,25 €			11.669,25 €
A Pontenova 2	149.291,76 €	67.941,52 €			217.233,28 €
O Corgo	18.747,51 €	8.221,00 €			26.968,51 €
BAAMONDE 1	1.513.301,20 €				1.513.301,20 €
GANDARAS 2	26.382.627,55 €	45.765,56 €			26.428.393,11 €
PROMOCIÓNS EN CURSO LUGO	28.630.008,65 €	142.444,83 €	-35.355,79 €	34.041,33 €	28.771.139,02 €

P. XINZO DE LIMIA.-5ª FASE	708.865,61 €	173.969,13 €			882.834,74 €
V. MUIÑOS	1.254,70 €		-1.254,70 €		
PROMOCIÓNS EN CURSO OURENSE	710.120,31 €	173.969,13 €	-1.254,70 €		882.834,74 €

LALIN 4	4.226.616,17 €	16.333,39 €			4.242.949,56 €
POIO	650.801,91 €				650.801,91 €
TOMIÑO	1.972.587,90 €				1.972.587,90 €
NAVES MODULARES REIGOSA	161.255,38 €		-161.255,38 €		
NAVES MODULARES MOS	40.578,58 €		-40.578,58 €		
TRABALLOS TECN. SAN PAIO DE NAVIA	32.348,75 €	18.485,00 €	-50.833,75 €		
TRABALLOS TECNICOS A PASAXE	154.995,33 €		-154.995,33 €		
CENTRO INTREGRADO SS MOS	47.580,00 €		-47.580,00 €		
PROMOCIÓNS EN CURSO PONTEVEDRA	7.286.764,02 €	34.818,39 €	-455.243,04 €		6.866.339,37 €

TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO	132.231.001,71 €	1.525.668,40 €	-563.707,82 €	284.041,33 €	133.477.003,62 €

EXISTENCIAS TERMINADAS	2019	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS E OUTRAS VARIACIÓNS	2020
ARZÚA 2 FASE	245.290,13 €		-148.263,00 €		97.027,13 €
BOIRO 2 FASE	271.720,57 €		-126.589,18 €		145.131,39 €
ORDES 2ª E 3ª	67.823,40 €				67.823,40 €
ORTIGUEIRA	2.526.817,19 €				2.526.817,19 €
PADRÓN	183.276,58 €				183.276,58 €
SIGÜEIRO	49.562,83 €				49.562,83 €

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

NEGREIRA	677.776,40 €		-85.132,92 €		592.643,48 €
CEDEIRA	2.379.059,64 €				2.379.059,64 €
CARBALLO	3 729.311,76 €		-265.164,05 €	-89.072,86 €	3.375.074,85 €
A SIONLLA	28.818.951,57 €		-541.632,20 €		28.277.319,37 €
PRAZAS GARAXE M7 -M8 ROSALES	451.010,88 €				451.010,88 €
Local Ortigueira	129.048,19 €				129.048,19 €
C/ Salvador Madariaga- A Coruña INCE	75.656,04 €				75.656,04 €
OLEIROS PARCELA EQUIPAMENTO	454.313,87 €				454.313,87 €
LOCAL DE NARÓN	592.886,42 €				592.886,42 €
BERTÓN	24.833.080,86 €				24.833.080,86 €
PROMOCIÓNS TERMINADAS A Coruña	65.485.586,33 €		-1.166.781,35 €	-89.072,86 €	64.229.732,12 €
PROVISIÓNS DETERIORO A CORUÑA					
GARAXES ROSALES M-7	-42.308,28 €				-42.308,28 €
GARAXES ROSALES M-8	-60.323,25 €				-60.323,25 €
M-7 Os ROSALES	-3.125,87 €				-3.125,87 €
M-8 Os ROSALES	-16.622,49 €				-16.622,49 €
LOCAL NARON	-406.722,00 €				-406.722,00 €
CARBALLO	-112.448,55 €		7.988,51 €		-104.460,04 €
NEGREIRA	-101.653,99 €		31.519,92 €		-70.134,07 €
CEDEIRA	-228.375,72 €				-228.375,72 €
ORTIGUEIRA	-620.218,26 €				-620.218,26 €
ARZÚA	-31.821,75 €		19.232,03 €		-12.589,72 €
TOTAL PROVISIÓNS CORUÑA	-1.623.620,16 €		58.740,46 €		-1.564.879,70 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS A Coruña	**63.861.966,17 €**		-1.108.040,89 €	-89.072,86 €	**62.664.852,42 €**

CUIÑA CERVO C	1.112.764,19 €				1.112.764,19 €
PONTENOVA 1	99.970,82 €		-44.574,70 €		55.396,12 €
AS GANDARAS 1	4.807.133,77 €		-408.750,16 €		4.398.383,61 €
FOZ 2	244.606,00 €				244.606,00 €
GUITIRIZ 2	83.226,75 €		-83.226,75 €		
VIVEIRO 1	2.259.077,11 €		-87.691,67 €		2.171.385,44 €
RESIDENCIAL N1-N2 GARABOLOS	9.235.378,23 €				9.235.378,23 €
LUGO	**17.842.156,87 €**		-624.243,28 €		**17.217.913,59 €**
PROVISIÓNS DETERIORO LUGO					
FOZ	-72.419,80 €				-72.419,80 €

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

EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS LUGO	**17.769.737,07 €**		-624.243,28 €		**17.145.493,79 €**
P.E. VILAMARIN_1ªFASE	1.109.905,55 €				1.109.905,55 €
P. Pereiro - Polígono 2A	110.573,60 €				110.573,60 €
P. Pereiro - Polígono 2B	599.918,35 €		-84.962,77 €		514.955,58 €
V. P.E.R.I	2.874.130,71 €		-28.981,86 €		2.845.148,85 €
OURENSE	4.694.528,21 €		-113.944,63 €		4.580.583,58 €
PROVISION VPA PERI	-695.563,55 €		5.781,86 €		-689.781,69 €
VILAMARÍN	-138.639,83 €				-138.639,83 €
EXISTENCIAS NETAS OURENSE	**3.860.324,83 €**		-108.162,77 €		**3.752.162,06 €**
MOS I	6.849.479,67 €		-1.175.874,68 €	587.764,80 €	6.261.369,79 €
SILLEDA 2	441.567,00 €				441.567,00 €
REIGOSA PONTECALDELAS	16.969.601,85 €				16.969.601,85 €
ARBO 2	1.110.875,57 €				1.110.875,57 €
VALDECORVOS	9.139.718,97 €				9.139.718,97 €
LALIN 2000	543.708,27 €				543.708,27 €
PONTEVEDRA	35.054.951,33 €		-1.175.874,68 €	587.764,80 €	34.466.841,45 €
PROVISIÓNS PONTEVEDRA					
REIGOSA	-5.678.994,17 €				-5.678.994,17 €
VALDECORVOS	-4.016.809,09 €				-4.016.809,09 €
MOS	-337.942,15 €		29.016,37 €		-308.925,78 €
ARBO	-95.809,71 €				-95.809,71 €
LALÍN	-121.905,00 €				-121.905,00 €
PROVISION PTOS TERMINADOS	-10.251.460,12 €		29.016,37 €		-10.222.443,75 €
EXISTENCIAS NETAS PONTEVEDRA	**24.803.491,21 €**		-1.146.858,31 €	587.764,80 €	**24.244.397,70 €**
TOTAL EXISTENCIAS NETAS TERMINADAS	**110.295.519,28 €**		-2.987.305,25 €	498.691,94 €	**107.806.905,97 €**

- O total de existencias ascende a 31 de decembro de 2020 a 253.987.133,96 euros, con provisións por deterioro de 12.688.164,77 euros, polo que o valor neto das existencias é de 241.298.969,19 euros. Sendo 15.059,60 euros de terreos, 133.477.003,62 euros de existencias en curso e 107.806.905,97 euros de existencias terminadas.
- A peche do ano 2019 as existencias eran 255.357.325,38 euros, con provisións por deterioro de 12.781.703,46 euros, polo que o valor neto das existencias era de 242.575.621,92 euros. Sendo 49.100,93 euros de terreos, 132.231.001,71 euros de existencias en curso e 110.295.519,28 euros de existencias terminadas.

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

- Non houbo capitalización dos gastos financeiros nas existencias nos anos 2020 e 2019.
- A Sociedade non ten contratadas pólizas de seguros que garantan a recuperabilidade do valor neto contable das existencias nos anos 2020 e 2019.
- A Sociedade non dotou provisións por deterioro de existencias nos anos 2020 e 2019.
- A Sociedade en base ao establecido polo artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao chan empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao chan a través de bonificacións do prezo de compra.
- A Sociedade en compensación das perdas xeradas polas bonificación aplicadas ao solo empresarial ten aprobada a concesión dunha transferencia de 8 millóns de euros do seu socio maioritario IGVS, no exercicio 2021 para o fomento do acceso ao solo empresarial. Dita transferencia imputaráse á conta de resultados en función do deterioro derivado das ventas de solo bonificado.
- Con todo, non se puido aplicar a valoración polo valor razoable a promocións en curso e terminadas, por non dispoñer dun valor de mercado fiable, por importe de 4.218.749,93 e 4.245.508,63 respectivamente, polo que excepcionalmente valoranse polo seu prezo de adquisición, minorado, no seu caso, polas partidas correctoras do seu valor.
- Non existen limitacións de dispoñibilidade sobre as existencias (garantías, peñores, pezas, etc.) nin outras circunstancias que afecten o seu carácter substantivo (litixios, embargos, etc.).
- A Sociedade ao peche do exercicio 2020, recibiu anticipos para a adquisición de parcelas por importe de 23.740.539,27euros (17.141.338,47 euros no exercicio 2019).

11. Moeda estranxeira

- A sociedade non ten operacións en moeda estranxeira.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos con Administracións Públicas

- Os saldos no exercicio 2020 e 2019 son os seguintes:

SALDOS DEUDORES	Euros	
	2020	2019
Administracións Públicas deudoras por subvencións	59.655,20	59.655,20
Hacienda Pública, deudora por devolución de impostos	12 161,59	8.060,09

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

Hacienda Pública, IVA soportado	6.864,76	6.676,91
Activos por impostos diferidos	451,88	367.859,69
	79.133,43	**442.251,89**

SALDOS ACREEDORES	Euros	
	2020	2019
Hacienda Pública acredora por IVA	236.974,86	541.536,76
Hacienda Pública acredora por retencións practicadas	57.103,85	56.385,94
Organismos da Seguridade Social	51.468,84	49.062,91
Pasivos por impostos diferidos	386.233,56	386.233,56
	731.781,11	**1.033.219,17**

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

	Conta de perdas e ganancias		
	Importe do exercicio 2020		
Saldo de ingresos e gastos do ex	-		3.831.361,09
	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades	367.407,81		367.407,81
Diferencias permanentes	217.987,50	252.871,03	- 34.883,53
Diferencias temporarias:			
_ con orixe en exercicios anteriores		1.469.631,23	- 1.469.631,23
Base imponible (resultado fiscal)			- 4.968.468,04

	Conta de perdas e ganancias		
	Importe do exercicio 2019		
Saldo de ingresos e gastos do ex	-		7.304.851,95
	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades	41.490,53		41.490,53
Diferencias permanentes	387.094,56		387.094,56
Diferencias temporarias			
_ con orixe no exercicio	341.796,06		341.796,06
_ gastos financeiros non deducibles		649.246,25	- 649.246,25
_ con orixe en exercicios anteriores		511.973,21	- 511.973,21
Base imponible (resultado fiscal)			- 7.695.690,26

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

- O desglose do gasto por Imposto sobre Sociedades é o seguinte:

	Conta de perdas e ganancias	
	2020	2019
Variación de impuestos diferidos		
Operaciones continuadas	-367 407,81	-41 490,53
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	**-367.407,81**	**-41.490,53**

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

Exercicio 2020:

	Saldo Inicial	Conta de perdas e gañancias	Saldo Final
Activos por imposto diferido:			
Diferencias temporarias:			
Provisións por reclamacións (Nota 14)	367.859,69	-367.407,81	451,88
Total Activos por imposto diferido	**367.859,69**	**-367.407,81**	**451,88**
Pasivos por imposto diferido:			
Subvencións (Nota 18)	386.233,56		386.233,56
Total Pasivos por imposto diferido	**386.233,56**	**0,00**	**386.233,56**

Exercicio 2019:

	Saldo Inicial	Conta de perdas e ganancias	Saldo Final
Activos por imposto diferido:			
Provisións por reclamacións (Nota 14)	409.350,22	-41.490,53	367.859,69

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

Total Activos por imposto diferido	**409.350,22**	**-41.490,53**	**367.859,69**
Pasivos por imposto diferido:			
Subvencións (Nota 18)	386.454,29	-220,73	386.233,56
Total Pasivos por imposto diferido	**386.454,29**	**-220,73**	**386.233,56**

- A sociedade eliminou os créditos por diferenzas temporais derivados de provisións por outras responsabilidades, en concreto por reclamacións xudiciais e as costas das mesmas, debido a que considera que o gasto para a dotación das subsistentes a fin do exercizo cumpre coas condicións requeridas para ser considerado gasto deducible no imposto, estimando as restantes reclamacións como continxencias.
- O tipo impositivo xeral vixente é do 25%.
- Os exercicios abertos a inspección comprenden os catro últimos exercicios. As declaracións de impostos non poden considerarse definitivas ata a súa prescrición ou a súa aceptación polas autoridades fiscais e, con independencia de que a lexislación fiscal é susceptible a interpretacións. Os Administradores estiman que calquera pasivo fiscal adicional que puidese poñerse de manifesto, como consecuencia dunha eventual inspección, non terá un efecto significativo nas contas anuais tomadas no seu conxunto.
- Están abertos a Inspección tributaria da AEAT o exercicio 2013 da extinta Xestur Pontevedra en relación á aplicación da bonificación do artigo 34 do TRLIS no Imposto de Sociedades e os trimestres do IVE (2º ao 4º). No procedemento inspector abríuse a inspección á aplicación da bonificación do artigo 34 TRLIS no exercicio 2012 de Xestur Coruña.

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

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

  En relación ao Imposto de Sociedades asinouse acta de disconformidade e liquidouse 618.149,84 euros e interpúxose recurso ante o TEAR.
- O imposto para devolver correspóndese co importe das retencións do exercizo que ascende a 4.101,50 euros e a 8.060,09 euros correspondente ao exercicio 2019.

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

Ángel Rodríguez González

13. Ingresos e Gastos

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

Detalle da conta de perdas e ganancías	Exercicio 2020	Exercicio 2019
1. Importe neto da cifra de negocios	**3.559.201,87**	**17.284.699,13**
Ventas	2.967.671,49	17.053.155,71
Prestación de servicios	591.530,38	231.543,42
2. Consumo de mercaderías, materias primas, productos en curso e terminados	**- 3.073.494,79**	**- 19.972.713,05**
a) Compras e traballos	- 1.525.668,40	- 12.027.756,03
b) Variación de existencias de produtos terminados e en curso	- 1.547.826,39	- 7.944.957,02
3. Outros ingresos de explotación	**2.140,12**	**661.888,76**
Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	2.140,12	377.296,76
Subvencións á explotación		284.592,00
4. Gastos de personal e cargas sociais:	**- 2.431.127,09**	**- 2.321.402,53**
a) Soldos e salarios	- 1.893.023,95	- 1.809.773,88
b) Seguridade Social a cargo da empresa	- 538.103,14	- 511.628,65
5. Resultados orixinados fora da actividade normal da empresa incluídos en "outros resultados"	**- 500.791,47**	**- 276.770,49**
6. Outros gastos de explotación:	**- 1.152.228,43**	**- 1.903.753,96**
a) Servicios exteriores	- 471.650,62	- 618.320,94
b) Tributos	- 678.043,06	- 789.624,67
c) Variación de provisións por operacións comerciais	- 2.534,75	- 495.808,35
d) Outros gastos de xestión corrente		- 284.592,00

A totalidade das compras da Sociedade correspóndese con operación realizadas no ámbito nacional.

Durante os exercizos 2020 e 2019, non se realizaron ventas de bens nin prestación de servizos producidos por permuta de bens non monetarios e servizos.

As ventas redúcense en 14 millóns de euros debido principalmente á situación da COVID-19, ao interrumpirse e ralentizarse a actividade comercial e de formalización das ventas, así como as inversión realizadas que descenden en 10,5 millóns de euros.

Os ingresos por arrendamentos pásanse á cifra de negocios, elevándose de 377.296,76€ a 413.275,16€, correspondendo o resto de prestación de servizos, 178.255,22 €, a ingresos por encomendas de xestión.

Os resultados extraordinarios negativos do ano 2020 débense a gastos extraordinarios de 601.294,26 euros e ingresos extraordinarios de 100.502,79 euros:

- Gastos extraordinarios que se producen por 556.575,88 euros de dotacións a provisións por reclamacións xudiciais e 35.539,00 euros de gastos en abogados e procuradores, principalmente.
- Ingresos extraordinarios por cobro de 38.500 euros de deuda xudicializada, 36.354,68 euros de devolucións de plusvalías de Carballo, 2.907,93 euros de devolución de plusvalía de Pontevedra, 6.050 euros de cobro de costas xudiciais, 7.278,49 euros de cobro de ocupación finca, 2.900 euros de incautación de fianza de parcela, 931,35 euros de cobro de seguro.

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

Os resultados extraordinarios negativos do ano 2019 débense principalmente a uns gastos extraordinarios de 528.638,11 euros e ingresos extraordinarios de 251.867,62 euros:

- Gastos extraordinarios que se producen por 341.796,06 euros de dotacións a provisións por reclamacións xudiciais, 58.219,16 euros de gastos en abogados e procuradores, 78.932,42 euros de expropiación finca Coirós, 45.813,88 euros de intereses de expropiación de Gándaras.
- Ingresos extraordinarios por 142.452,17 euros de incautación de fianzas de parcelas, 54.997,04 euros de sentencia ganada por licencia de segregación en Sionlla, 15.003,50 euros de penalización en anulación de venta, 5.551 euros de cobro deuda incobrable.

14. Provisións e continxencias.

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

Estado de movementos das provisións	Outras provisións a longo prazo	Provisións a corto prazo	TOTAL
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2019	1.341.639,08	1.831.028,10	3.172.667,18
(+) Dotacións	506.696,06	109.529,75	616.225,81
(-) Aplicacións	- 533.582,19	- 54.521,89	- 588.104,08
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2019	1.314.752,95	1.886.035,96	3.200.788,91
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2020	1.314.752,95	1.886.035,96	3.200.788,91
(+) Dotacións	555.575,88		555.575,88
(-) Aplicacións	- 897.397,52	- 183.709,14	- 1.081.106,66
(-) Excesos	- 252.455,36	- 197.055,24	- 449.510,60
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2020	720.475,95	1.505.271,58	2.225.747,53

- As provisións a longo prazo corresponden á estimación das obrigas futuras que é probable que deba asumir a Sociedade. Ascenden a 720.475,95 euros debido reclamacións por danos, costas, reclamacións laboráis e de expropiación.

  No ano 2020 dotáronse por reclamacións xudiciais, 555.575,88 euros. Anuláronse provisións por 252.455,36 euros. E aplicáronse provisións por 897.397,52 euros.

- Durante o exercicio modificáronse os criterios contables respeto dos criterios aplicados no exercicio anterior por provisións por responsabilidades (ver Nota 2.8).
- Continxencias de reclamación xudiciais por 2.183.863,87 por outras reclamación por danos e responsabilidade, e xurados de expropiación.

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

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

- As provisións a curto prazo son provisiones para gastos de personal, 1.807,49 euros; para terminación de obras de parques de Coruña, 988.526,89 euros; provisións para terminación de parques de Lugo, 486.010,86 euros; e outras provisións comerciais por 28.926,34 euros.

  No ano 2020 aplicáronse 183.709,14 euros e anuláronse 197.055,24 euros contra Reservas Voluntarias (ver Nota 2.7).

- 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 2019 ascendían a 3.200.788,91 euros, 1.314.752,95 euros a longo prazo e 1.886.035,96 euros a curto prazo. No exercizo 2020 ascenden a 2.225.747,53 euros, 720.475,95 euros a longo prazo e 1.505.271,58 euros a curto prazo.

- Ao peche do exercicio a Sociedade tiña presentadas garantías ante organismos oficiais ou terceiros por un importe global de 84.320,71 euros. Ditas garantías foron prestadas mediante avais de entidades financeiras. O Órgano de Administración estima que os pasivos que, no seu caso, puideran derivarse dos riscos cubertos coas garantías prestadas non serían significativos.

15. Información sobre medio ambiente

- Dada a actividade á que se adica a sociedade, a mesma non ten responsabilidades, gastos, activos, nin provisións e contínxencias 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 unha banda na execución de obras, e por outro, na redación de plans e proxectos. Ambas están relacionadas, xa que nos plans e proxectos defínense as medidas a adoptar na execución das obras proxectadas, cuia aplicación é responsabilidade da empresa adxudicataria da execución de ditas obras, velando XESTUR porque se fagan de xeito correcto.

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

1.- Contratación da vixiancia ambiental para as obras en licitación:

- Obras de urbanización interior fase B P.E. Arteixo: 14.520€ + IVA
- Urbanización unidade funcional "parcela S" P.E. As Gándaras: 12.100€ + IVA

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

2.- Para a realización dos controis e ensaios necesarios para dita vixiancia ambiental, os proxectos redactados por XESTUR en 2020 inclúen partidas de vixiancia e restauración Ambiental que cuantifica a partida económica correspondente a ditos traballos:

- Urbanización interior fase B: 31.913,02€
- Urbanización unidade funconal "parcela S" P.E. As Gándaras: 23.445,64€
- Ampliación P.E. Muimenta: 13.065,55€

3.- Os proxectos tamén contemplan partidas presupostarias para adoptar medidas de Integración Ambiental:

- Urbanización interior fase B: 412.052,73€

4.- A maiores, os proxectos tamén contemplan partidas presupostarias a e xestión de residuos:

- Urbanización interior fase B: 245.555,69€
- Urbanización unidade funconal "parcela S" P.E. As Gándaras: 23.445,64€
- Ampliación P.E. Muimenta: 22.907,33€
- Conexión subestación A Sionlla: 4.093,60€

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

- Modificación plan de sectorización P.E. Lalín 4ª fase.
- PIA ampliación P.E. O Corgo.
- PIA ampliación Palas de Rei.
- Modificación puntual da Central de Transportes.
- Modificación puntual nº3 de As Gándaras.
- Modificación puntual nº1 da A Sionlla.

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

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

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

- Non existen.

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

18. Subvencións, doazóns e legados

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

Subvencións, donacións e legados recibidos	Exercicio 2020	Exercicio 2019
_ Que aparecen no patrimonio neto do balance		
_ Imputados na conta de perdas e ganancias (1)		285.475,15

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

Subvencións, donacións e legados recollidos no balance		
	Exercicio 2020	Exercicio 2019
SALDO AO INICIO DO EXERICICIO	1.158.700,69	1.443.955,11
(-) Subvencións traspasadas a resultados do exercicio		- 285.475,16
(+/-) Outros movementos		220,74
SALDO AO FINAL DO EXERCICIO	1.158.700,69	1.158.700,69

- A subvención por importe de 1.158.700,69 euros foi concedida polo IGVS para a urbanización prioritaria de solo en Garabolos (Lugo).
- A Sociedade en base ao establecido polo artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao solo empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.
- A Sociedade en compensación das perdas xeradas polas bonificación aplicadas ao solo empresarial ten aprobada a concesión dunha transferencia de 8 millóns de euros do seu socio maioritario IGVS, para o exercicio 2021 para o fomento do acceso ao solo empresarial (ver nota 10).

19. Combinacións de negocios

- A Sociedade non mantén combinacións de negocios.

20. Negocios conxuntos

- A Sociedade non mantén negocios conxuntos.

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

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

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

XESTUR

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 Xesturaproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense, Costa da Morte e Ferrol e zonas limítrofes con Portugal; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos e Ponte Caldelas e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro de 2015. Posteriormente amplíase a bonificación ao 30% dos parques ao 15%. Entre os anos 2016 e 2020convocáronsese igualmente concursos de venda de solo bonificado ata o 30 de novembro de cada ano.
- O Consello de Administración do 12 de febreiro de 2021 aproba un novo concurso de venda de solo empresarial con bonificacións.

- A Sociedade en base ao establecido polo artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso aosolo empresarial naComunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso aosolo a través de bonificacións do prezo de compra.
- A Sociedade en compensación das perdasxeradas polas bonificación aplicadas ao solo empresarial ten aprobada a concesión dunha transferencia de 8 millóns de euros do seu socio maioritario IGVS, no exercicio 2021 para o fomento do acceso ao solo empresarial. Dita transferencia imputaráse a conta de resultados en función do deterioro derivado das ventas de solo bonificado.

MEDIDAS DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA ADOPTADAS POR XESTUR, S.A. DURANTE A ANUALIDADE 2020 PARA PALIAR OS EFECTOS DA COVID 19 QUE AFECTAN AO EXERCIZO 2021

Como consecuencia dos acordos do Centro de Coordinación Operativa (Cecop) de datas 21 de marzo, 25 de abril,27 de abril e 5 de maio de 2020, o Consello de Administración de Xestur, S.A. adoptou as seguintes medidas de reactivación económica durante a anualidade 2020, coa finalidade de contribuir a paliar os efectos da COVID 19.

1.- MEDIDAS DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA EN MATERIA DE SOLO EMPRESARIAL ADOPTADAS PARA PALIAR OS EFECTOS DO COVID-19-

Para axudar a reactivar a economía e tratar de paliar a situación na que se podan atopar as empresas con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19, en materia de solo empresarial, IGVS/XESTUR acordaron outorgar un período de carencia para o pago do canon dos superficiarios e aumentar os prazos para pagos de parcela, e exercicios de opcións de compra.

A continuación detállanse as medidas adoptadas:

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

1.1 Adxudicación de parcelas en compravenda. Forma de Pago

Nas parcelas que se adxudiquen en réxime de compravenda nos 12 meses seguintes a finalización do estado de alarma declarado polo Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo (21.06.2020) o pago da parcela producirase no outorgamento da escritura pública de compravenda que terá lugar no prazo de 6 meses dende a notificación da adxudicación da parcela. No obstante, este prazo poderase ampliar ata 6 meses mais cando o adxudicatario acredite suficientemente que as circunstancias derivadas da crise sanitaria do COVID 19 e dos sucesivos estados de alarma declarados a causa da mesma repercutiron de xeito significativo na actividade empresarial de aquel.

En todo caso, as escrituras correspondentes deberán formalizarse antes do 21 de decembro de 2021. Todo elo sen prexuízo da posibilidade de novas prórrogas en función da evolución da crise sanitaria e da repercusión desta na actividade empresarial do solicitante.

Con anterioridade o prazo para escriturar e pagar era de un mes.

1.2 Adxudicación en dereito de superficie

1.2.1.-Carencia Canon.

Para axudar as empresas que con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19 teñan dificultades para atender aos pagamentos do canon das parcelas adxudicadas en dereito de superficie, concedeuse unha carencia de 12 meses para o pagamento do canon neste exercicio 2021

Nas parcelas que se adxudiquen en réxime de dereito de superficie nos 12 meses seguintes a finalización do estado de alarma declarado polo estado de alarma declarado polo RD 463/2020 (21.06.2020), concédese unha carencia de 3 anos para iniciar o pagamento do canon. Anteriormente o prazo de carencia era de 1 ano.

O importe do canon correspondente ao período de carencia, será aboado polo superficiario no prazo máximo dos oito anos seguintes ao ano de carencia.

1.2.2.-Ampliación prazo exercicio opción compra e ampliación prazo opción con bonificación

Nas parcelas que se adxudiquen en réxime de dereito de superficie nos 12 meses seguintes a finalización do período de alarma concedeuse unha ampliación de prazo para o exercicio da opción de compra dos 10 anos aos 12 anos. Así mesmo, ampliouse o prazo para adquirir a parcela cunha bonificación da metade da establecida, dos 6 anos actuais a 8 anos.

RESUMO MEDIDAS COVID	Condicións habituais	Medida COVID
Compravenda		
Pago da parcela	1 mes	6 meses+ posible prórroga de outros 6 meses

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

Dereito Superficie		
Carencia canon exercicio 2021		1 ano
Carencia canon inicial novas adxudicacións	1 ano	3 anos
Opción de compra	10 primeiros anos	12 primeiros anos
Prezo bonificado	6 primeiros anos	8 primeiros anos

2.- OUTRAS MEDIDAS DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA ADOPTADAS PARA PALIAR OS EFECTOS DO COVID-19-

2.1.- Medidas relativas á non presentación ao cobro dos recibos de abril e maio de 2020, correspondentes ao alugamento de vivendas e ao canon dos dereitos de superficie, de inmobles propiedade de Xestur, S.A., como consecuencia da pandemia do COVID 19

- Non presentar ao cobramento mediante domiciliación nin esixir o pagamento inmediato dos recibos do alugamento das vivendas e dos locais comerciais de Xestur, S.A. correspondentes ao mes de abril e de maio de 2020, como medida para contribuír a paliar a situación dos colectivos máis vulnerables con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19, e previa consulta e acordo cos mesmos.
- Non presentar ao cobramento mediante domiciliación nin esixiu o pagamento inmediato dos recibos correspondentes ao canon dos dereitos de superficie constituídos sobre parcelas de Xestur, S.A. correspondentes ao mes de abril e maio de 2020, como medida para contribuír a paliar a situación dos superficiarios con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19, e previa consulta e acordo cos mesmos, propoñendo o seu cobro en 12 cuotas mensuais, a pasar ao cobro unha vez finalice o estado de alarma, aos superficiarios das parcelas.

2.2.- Medidas relativa á posibilidade de prórroga dos prazos para o cumprimento das obrigas dos adquirentes de parcelas.

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

23. Operacións con partes vinculadas

- A Sociedade mantén operacións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) que posúe o 51,53% do capital social da Sociedade.
- A Sociedade mantén diversas operacións a peche do exercicio:
  - Encomenda de Renda Básica de Emancipación, 86.776,86 euros. Pendente de cobro ao peche de 2020, 2.403,92 euros cobrados en febrero de 2021. No ano 2019 cobráronse 86.776,80 euros por esta encomenda.

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

- Encomenda de traballos técnicos de San Paio de Navia, cobrado 33.829,85 euros.
- Encomenda do Observatorio de Solo de Galicia, cobrado 56,16 euros. No ano 2019 cobráronse 75.923,44 euros por esta encomenda.

- A Sociedade mantén no epígrafe de Acredores comerciais por operacións non correntes débeda pendente co IGVS por importe de 32.590.981,09 euros (32.740.026,30 euros no exercicio 2019), correpondente a:
  - Xestur Coruña, SA polo Parque Ofimático (11.781.205,64 euros, FRA. SR-0016/08) e O Bertón (18.758.480,53 euros, FRA. SR-0017/08)
  - Xestur Lugo, SA, por la venda de Garabolos (1.902.249,73 euros pola fra. SR-0015/08) e da venda de solo rústico do PE de Landrove en Viveiro (149.045,21 euros, fra. SE - 0008/11).

- Os membros do órgano de administración da Sociedade non percibiron ningunha retribución nos exercicios 2020 e 2019. Por outra banda, as retribucións percibidas polos menmbros de alta dirección da Sociedade, correspóndense con soldos por importe de 175.651,67 euros (161.365,25 euros no exercicio 2019).
- En cumprimento do establecido naLei 26/2003, do 17 de xullo, pola que se modifica a Lei 24/1988, do 28 de xullo, do Mercado de Valores e o Texto Refundido da Lei de Sociedades Anónimas, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 1564/1989, do 22 de decembro, e no artigo 229 do Real Decreto Lexislativo 1/2010, do 2 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Sociedades de Capital, co fin de reforzar a transparencia das Sociedades Anónimas, os membros do Consello de Administración comunicaron ao mesmo as súas participacións en capital, cargos e función noutras sociedades co mesmo, análogo ou complementario xénero de actividade que a desenvolvida pola Sociedade, polo que non manteñen situacións de conflito de intereses con Xestur Galica, S.A., tal e como establece o artigo 229.3 da Lei de Sociedades de Capital.
- Os membros do Consello de Administración e da Alta Dirección, non disfrutan de anticipos nin créditos concedidos pola Sociedade ao peche do exercicio.
- A Sociedade pagou a cantidade de 3.502,95 euros (3.502,95 euros en 2019), correspondentes á prima de seguro de responsabilidade civil dos administradores e directivos, polos daños que se puideran ocasionar por actos ou omisións no exercicio do cargo.

24. Outra información

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

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

Distribución do persoal da sociedade ao peche do exercicio, por categorías e sexo	2020			2019		
	MULLERES	HOMES	Total	MULLERES	HOMES	Total
Conselleiros (1)	2	4	6	2	4	6
Altos directivos (non conselleiros)	1	2	3	1	2	3
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	17	11	28	17	11	28
Empleados de tipo administrativo	10	1	11	9	1	10
Total personal ao peche do exercicio	30	18	48	29	18	47

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

	Total	
	2020	2019
Conselleiros	6	6
Altos directivos (non conselleiros)	3	3
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	28	28
Empleados de tipo administrativo	11	10
Total personal medio do exercicio	48	47

- Durante o exercicio 2020 e 2019 a Sociedade ten empregada a dúas persoas con categoría administrativa con discapacidade superior ao 33%.
- Os honorarios correspondentes pola auditoría do exercicio 2020 aos auditores de contas, AT CONSULTORES & AUDITORES, S.L., ascenden a 8.900,00 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
Ángel Rodriguez González

	Cifra de negocios	
Descrición da actividade	Exercicio 2020	Exercicio 2019
De Xestur:		
Venda de parcelas	2.944.471,49	17.050.155,71
Encomenda AXI	57.592,35	49.010,81
Encomenda IGAPE		1.979,26
Venta de garaxes e trasteiros	23.200,00	3.000,00
Prestacións de servicios alugueres	413.275,16	17.853,41
TOTAL	3.438.539,00	17.121.999,19
Do Intituto Galego da Vivenda e Solo:		
Encomenda Sna Paio de Navia	33.829,85	
Encomenda Observatorio Solo	56,16	75.923,14
Encomenda RBE	86.776,86	86.776,80
TOTAL	120.662,87	162.699,94
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS DE XESTUR	3.559.201,87	17.284.699,13

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

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

	Exercicio 2020	Exercicio 2019
	Importe	Importe
Periodo medio de pago a provedores	7,81	4,36
Ratio de operacións pagadas	8,93	6,37
Ratio de operacións pendentes de pago	9,57	1,43
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	4.970.506,26	8.528.405,73
Total pagos pendentes	828.032,45	523.132,07

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabaño Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal (representante persoa física da CC.AA. de Galicia)
Don Fernando Guldrís Iglesias, con D.N.I. 44.833.462E, en calidade de Vogal (representante persoa física da persoa xurídica IGVS) Ausente	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, 29 de marzo de 2021

INFORME DE XESTIÓN 2020 XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

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

Ángel Rodríguez González

XESTUR

INFORME DE XESTIÓN ANO 2020

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

1.- EXPOSICIÓN E EVOLUCIÓN DE NEGOCIOS

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

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

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

A actividade da empresa durante o exercicio 2020 e a súa comparativa co exercicio 2019 foi a seguinte:

INVERSIÓNS	**2020**		**2019**
Arteixo	1.141.202,83	Arteixo	10.926.519,64
Ofimático	33.233,22	Ofimático	4.440,40
Castro Riberas de Lea	3.412,50	Castro Riberas de Lea	2.080,00
		Baamonde	550,00
Gándaras	45.765,56	Gándaras	349.238,68
Xinzo	173.969,13	Xinzo	652.978,11
Lalín	16.333,39	Lalín	6.500,00
Pontenova	67.941,52	Pontenova	80.085,00
Muimenta	4.855,00	Muimenta	1.659,20
Meira	580,00	Meira	3.705,00
O Corgo	8.221,00		
Palas de Rei	11.669,25		
Navia	18.485,00		
TOTAL 2020	**1.525.668,40**	**TOTAL 2019**	**12.027.756,03**

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

Ángel Rodríguez González

XESTUR

CIFRA DE NEGOCIOS

VENTAS DE PARCELAS	2.020	VENTAS DE PARCELAS	2.019
Melide		Melide	66.654,00
Ortigueira		Ortigueira	41.340,00
Carballo	220.365,44	Carballo	1.204.234,90
A Sionlla	627.943,00	A Sionlla	4.570.779,00
Arzúa	129.024,00	Arzúa	
Negreira	52.901,00	Negreira	162.590,00
Boiro	168.201,00	Boiro	
As Pontes		As Pontes	480.249,00
Gándaras	242.060,00	Gándaras	1.448.322,50
Guitiriz	108.765,00	Guitiriz	
Viveiro	41.652,00	Viveiro	144.433,11
Pontenova	98.232,00	Pontenova	
Xinzo de Limia		Xinzo de Limia	50.250,00
Central de Tptes. Ourense		Central de Tptes. Ourense	236.600,00
Pereiro de Aguiar	80.000,00	Pereiro de Aguiar	40.880,00
Lalín		Lalín	142.240,00
A Reigosa		A Reigosa	997.500,00
Mos	1.175.328,05	Mos	7.464.083,20
Total 2020	**2.944.471,49**	**Total 2019**	**17.050.155,71**

VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIROS E SOLO RESIDENCIAL

Venta 2 garaxes PeriOurense	23.200,00	Venta de trasteros Rosales	3.000,00
Total 2020	**23.200,00**	**Total 2019**	**3.000,00**

TOTAL VENTAS 2020	**2.967.671,49**	**TOTAL VENTAS 2019**	**17.053.155,71**

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2020	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2019
Encomenda San Paio de Navia	33.829,85		
Encomenda Renda Básica	86.776,86	Encomenda Renda Básica	86.776,80
Alugueres prazas garaxe	21.876,33	Alugueres prazas garaxe	17.853,41
Encomenda AXI	57.592,35	Encomenda AXI	49.010,81
Arrendamentos	281.216,48		
Dereitos de Superficie	110.182,35		
Encomenda Observatorio Solo	56,16	Encomenda Observatorio Solo	75.923,14
		Encomenda IGAPE	1.979,26
Total 2020	**591.530,38**	**Total 2019**	**231.543,42**

TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS 2020	**3.559.201,87**	**TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS 2019**	**17.284.699,13**

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

Ángel Rodríguez González

- A cifra de negocios redúcese en 13.725.497,26 euros respeto ao ano 2019, debido aos efectos da COVID tanto pola paralización da actividade comercial e de formalización de escrituras durante os meses do estado de alarma, como pola ralentización na demanda de solo e retraso nas operacións ante a incertidume xerada na economía pola situación da pandemia.
- Destaca as reduccións de ventas de case 6,3 millóns de euros en Mos, case 4 millóns de euros en A Sionlla, 1 millón en Carballo e 1 millón en A Reigosa. Mentras en Gándaras redúcese 1,2 millóns, debido en parte a que se vai agotando o solo neste parque, así como as reduccións de ventas de Melide, As Pontes, Xinzo de Lima e Central de Transportes de Ourense.

  Increméntanse as vendas en Arzúa, Boiro, Guitiriz, Pontenova e Pereiro de Aguiar.
- Do mesmo xeito, a COVID incidíu tamén na cifra de inversións baixando en 10,5 millóns de euros, ao quedar reducido o exercizo 2020 a prácticamente a metade do ano e ao retraso en novas adxudicacións de obras.
- A variación de existencias negativa de 1.547.826,39 euros, débese á baixa por vendas de 3.167.033,48 euros, investimentos de 1.525.668,40 euros e aplicación de provisións por 93.538,69 euros.
- Os alugueres de vivendas e parcelas que a Sociedade ten como investimentos inmobiliarios ascenden a 413.275,16 euros e os ingresos por encomendas a 178.255,22 euros, o que fai un total de 591.530,38 euros de prestación de servizos.
- Os gastos de persoal ascenden a 2.431.127,09 euros, 1.893.023,95 euros de salarios e 538.103,14 euros de seguridade social. O incremento do 4,7% respecto ao ano 2019 débese ao 2% de incremento salarial de Orzamentos e a reincorporación dunha traballadora de baixa.
- Outros gastos de explotación, 1.152.228,43 euros, que inclúen gastos de servizos exteriores por 471.650,62 euros, outros tributos por 678.043,06 euros, e perdas, deterioros e variación de provisións por 2.534,75 euros.
- Excesos de provisións por 252.455,36 euros.
- Outros resultados por -500.791,47 euros.
- O resultado de explotación é negativo por 3.468.533,41 euros.
- Os gastos financeiros de 51,11 euros e ingresos financeiros de 4.631,24, resultado financeiro de 4.580,13 euros.
- Imposto de Sociedades por anulación de diferencias temporales -367.407,81 euros.
- O resultado global do 2020 é de 3.831.361,09 euros de perda.

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

Ángel Rodríguez González

XESTUR

EVOLUCIÓN

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

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

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

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

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

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

En total lévanse adxudicados nos 6 anos, tras renuncias de adxudicacións, 469 parcelas por 1.219.467 metros e 70.688.568 euros, o que contribúe en gran medida á reactivación da economía de Galicia, á xeración de emprego e xeración de ingresos públicos de tódalas administracións (estatal, autonómica e local), cumprindo así o solo público a súa función para o interese xeral da Comunidade Autónoma.

Por outra banda, as ampliacións de capital social que realizou o IGVS en Xestur estes anos (no exercicio 2014 realizada por 32 millóns, en 2015 por importe de 31 millóns, en 2016 por importe de 30,5 millóns, en 2017 por 17,1 millóns, en 2018 por 16,5 millóns) e a Consellería de Facenda en 2019, por 101,7 millóns incrementan o patrimonio da Sociedade a 217 millóns de euros e responderon fronte ao pago do préstamo asinado por 180,8 millóns de euros, quedando totalmente amortizado a peche de 2019, eliminando a débeda bancaria da Sociedade.

A CRISE ECONÓMICA DERIVADA DO COVID-19

MEDIDAS DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA ADOPTADAS POR XESTUR, S.A. DURANTE A ANUALIDADE 2020 PARA PALIAR OS EFECTOS DA COVID 19 QUE AFECTAN AO EXERCIZO 2021

Como consecuencia dos acordos do Centro de Coordinación Operativa (Cecop) de datas 21 de marzo, 25 de abril, 27 de abril e 5 de maio de 2020, o Consello de Administración de Xestur, S.A. adoptou as seguintes medidas de reactivación económica durante a anualidade 2020, coa finalidade de contribuír a paliar os efectos da COVID 19.

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

1.- MEDIDAS DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA EN MATERIA DE SOLO EMPRESARIAL ADOPTADAS PARA PALIAR OS EFECTOS DO COVID-19-

Para axudar a reactivar a economía e tratar de paliar a situación na que se podan atopar as empresas con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19, en materia de solo empresarial, IGVS/XESTUR acordaron outorgar un período de carencia para o pago do canon dos superficiarios e aumentar os prazos para pagos de parcela, e exercicios de opcións de compra.

A continuación detállanse as medidas adoptadas:

1.1 ADXUDICACIÓN DE PARCELAS EN COMPRAVENDA. FORMA DE PAGO

Nas parcelas que se adxudiquen en réxime de compravenda nos 12 meses seguintes a finalización do estado de alarma declarado polo Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo (21.06.2020) o pago da parcela producirase no outorgamento da escritura pública de compravenda que terá lugar no prazo de 6 meses dende a notificación da adxudicación da parcela. No obstante, este prazo poderase ampliar ata 6 meses mais cando o adxudicatario acredite suficientemente que as circunstancias derivadas da crise sanitaria do COVID 19 e dos sucesivos estados de alarma declarados a causa da mesma repercutiron de xeito significativo na actividade empresarial de aquel.

En todo caso, as escrituras correspondentes deberán formalizarse antes do 21 de decembro de 2021. Todo elo sen prexuizo da posibilidade de novas prórrogas en función da evolución da crise sanitaria e da repercusión desta na actividade empresarial do solicitante.

Con anterioridade o prazo para escriturar e pagar era de un mes.

1.2 ADXUDICACIÓN EN DEREITO DE SUPERFICIE

1.2.1.-CARENCIA CANON.

Para axudar as empresas que con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19 teñan dificultades para atender aos pagamentos do canon das parcelas adxudicadas en dereito de superficie, concedeuse unha carencia de 12 meses para o pagamento do canon neste exercicio 2021

Nas parcelas que se adxudiquen en réxime de dereito de superficie nos 12 meses seguintes a finalización do estado de alarma declarado polo estado de alarma declarado polo RD 463/2020 (21.06.2020), concédese unha carencia de 3 anos para iniciar o pagamento do canon. Anteriormente o prazo de carencia era de 1 ano.

O importe do canon correspondente ao período de carencia, será aboado polo superficiario no prazo máximo dos oito anos seguintes ao ano de carencia.

1.2.2.-AMPLIACIÓN PRAZO EXERCICIO OPCIÓN COMPRA E AMPLIACIÓN PRAZO OPCIÓN CON BONIFICACIÓN

Nas parcelas que se adxudiquen en réxime de dereito de superficie nos 12 meses seguintes a finalización do período de alarma concedeuse unha ampliación de prazo para o exercicio da opción de compra dos 10 anos aos 12 anos. Así mesmo, ampliouse o prazo para adquirir a parcela cunha bonificación da metade da establecida, dos 6 anos actuais a 8 anos.

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

RESUMO MEDIDAS COVID	Condicións habituais	Medida COVID
Compravenda		
Pago da parcela	1 mes	6 meses+ posible prórroga de outros 6 meses
Dereito Superficie		
Carencia canon exercicio 2021		1 ano
Carencia canon inicial novas adxudicacións	1 ano	3 anos
Opción de compra	10 primeiros anos	12 primeiros anos
Prezo bonificado	6 primeiros anos	8 primeiros anos

2.- OUTRAS MEDIDAS DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA ADOPTADAS PARA PALIAR OS EFECTOS DO COVID-19-

2.1.- Medidas relativas á non presentación ao cobro dos recibos de abril e maio de 2020, correspondentes ao alugamento de vivendas e ao canon dos dereitos de superficie, de inmobles propiedade de Xestur, S.A., como consecuencia da pandemia do COVID 19

- Non presentar ao cobramento mediante domiciliación nin esixir o pagamento inmediato dos recibos do alugamento das vivendas e dos locais comerciais de Xestur, S.A. correspondentes ao mes de abril e de maio de 2020, como medida para contribuír a paliar a situación dos colectivos máis vulnerables con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19, e previa consulta e acordo cos mesmos.
- Non presentar ao cobramento mediante domiciliación nin esixiu o pagamento inmediato dos recibos correspondentes ao canon dos dereitos de superficie constituídos sobre parcelas de Xestur, S.A. correspondentes ao mes de abril e maio de 2020, como medida para contribuír a paliar a situación dos superficiarios con motivo das medidas excepcionais adoptadas en relación co COVID-19, e previa consulta e acordo cos mesmos, propoñendo o seu cobro en 12 cuotas mensuais, a pasar ao cobro unha vez finalice o estado de alarma, aos superficiarios das parcelas.

2.2.- Medidas relativa á posibilidade de prórroga dos prazos para o cumprimento das obrigas dos adquirentes de parcelas.

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

Ademáis, e seguindo os protocolos marcados pola Xunta de Galicia durante o estado de alarma adoptáronse as medidas necesarias:

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

- implantouse o teletraballo para tódolos traballadores de Xestur dende o 16 de marzo de 2020 ata a finalización do estado de alarma en xuño.
- suspendeuse a actividade comercial e de escritura de venda de parcelas.
- suspendéronse os termos e interrumpíronse os prazos para a tramitación dos procedementos de Xestur.
- paralización inicial de tódalas obras e a súa reanudación posterior, coa ralentización das mesmas.

A pesar das medidas adoptadas, a pandemia incidiu en tódolos sectores económicos e produxo un descenso xeralizado na economía e na cifra de negocios de Xestur, do mesmo xeito que levou a un retraso na execución de obras e prazos de Xestur, minorando a cifra de inversións.
Con todo, seguironse producindo adxudicacións de parcelas de solo empresarial, quedando por escriturar a peche de 2020, parcelas por valor de 5 millóns de euros e o concurso de solo residencial levado a cabo no exercizo 2020 adxudicou parcelas por valor de 6,3 millóns de euros pendentes de escriturar para o ano 2021, dentro do prazo previsto inicial de concurso de 8 meses.

2.-ACONTECEMENTOS IMPORTANTES OCORRIDOS

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

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

O Consello de Administración de Xestur do 5 de febreiro de 2020, volve convocar un concurso por período dun mes, e adxudicacións directas ata o 30 de novembro. Indicar que tódalas vendas prodúcense ao contado, coa obriga para os adxudicatarios de instalar a súa empresa no prazo máximo de 3 anos, e a consecuente reactivación da actividade económica e emprego. A adxudicación por parques do concurso 2020 é a seguinte:

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

RESUMEN POR PARQUES	Nº PARCELAS	EMPRESAS	SUPERFICIE	PRECIO VENTA
A SIONLLA	5	5	12.384,00	1.351.860,00
CARBALLO	4	4	5.360,00	217.587,98
BOIRO	2	2	5.085,00	349.251,00
NEGREIRA	1	1	1.533,00	52.901,00
A CORUÑA	**12**	**12**	**24.362,00**	**1.971.599,98**
PEREIRO	3	2	5.905,00	236.200,00
OURENSE	**3**	**2**	**5.905,00**	**236.200,00**
REIGOSA	1	1	8.357,75	555.790,38
MOS	5	2	18.304,00	2.075.673,61
PONTEVEDRA	**6**	**3**	**26.661,75**	**2.631.463,99**
TOTAL	**21**	**17**	**56.928,75**	**4.839.263,97**

O Consello de Administración volve a convocar o 22 de febrero de 2021 outro concurso de vendas con preos bonificados para o exercizo 2021.

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

A Sociedade en compensación das perdas xeradas polas bonificación aplicadas ao solo empresarial ten aprobada a concesión dunha transferencia de 8 millóns de euros do seu socio maioritario IGVS, no exercicio 2021 para o fomento do acceso ao solo empresarial.

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN E DESENVOLVEMENTO.

A empresa non desenvolve actividades de I+D.

4.- ADQUISICIÓN DE ACCIÓNS PROPIAS.

A sociedade non adquiriu accións propias durante o exercicio.

5.- DESCRICIÓN DE RISCOS E INCERTEZAS.

Os posibles riscos e incertezas aos que se enfronta a sociedade son os propios que afectan ao sector e a súa actividade e que derivan do momento que vive o sector inmobiliario e a economía en xeral. Aínda que se percibía a melloría da demanda dende a crise anterior, e a cifra de negocios evolucionaba positivamente, acumulando nestes seis anos 2014-2019 dende a fusión unha facturación de 98,7 millóns de euros, a nova crise do COVID rebaixouna neste 2020 a só 3,6 millóns. Así, a sociedade cun volume de existencias de 241 millóns de euros en obra en curso e terminada vai evolucionar en positivo na medida en que o mercado inmobiliario e a economía se vaia recuperando da crise da pandemia.

O risco de crédito da Sociedade é atribuible ás débedas comerciais que mantén cos seus clientes. Os importes refléjanse no Balance de situación netos do deterioro estimado polo Órgano de Administración e pola Dirección da Sociedade en función da experiencia de exercizos anteriores e da súa valoración do entorno económico actual. A Sociedade non ten unha

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

concentración siñificativa do risco de crédito, estando a exposición distribuída nun gran número de lientes. A Sociedade dota o deterioro en función do risco que presentan as posibles insolvencias con respeto ao cobro dos activos considerando tanto a antigüidade da débeda como a solvencia do debedor.

A 31 de decembro de 2020 a Sociedade dispón de efectivo por importe de 29.390.077,32 euros. En canto ao fondo de maniobra é positivo e ascende a 241.589.401,88 euros.

Para a financiación das actividades de inversión utilízase ao máximo a autofinanciación disponible, que asegura a atención das necesidades da débeda e a xestión do circulante.

6.- INSTRUMENTOS FINANCEIROS.

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

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal, (representante persoa física da CC.AA. de Galicia)
Don Fernando Guldrís Iglesias, con D.N.I. 44.833.462E, en calidade de Vogal (representante persoa física da persoa xurídica IGVS) Ausente	Dona Encarnación Rivas Díaz, con D.N.I. 34.253.650A, en calidade de Vogal
	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, 29 de marzo de 2021