SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2015

Contenido

I. Balance abreviado al cierre del ejercicio 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 4

II. Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 6

III. Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 8

IV. Memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 1

1. Actividad de la empresa 1
2. Bases de presentación de las cuentas anuales 3
3. Aplicación del resultado 5
4. Normas de registro y valoración 6
5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias 25
6. Activos financieros 26
7. Pasivos financieros 28
8. Existencias 32
9. Fondos propios 34
10. Situación fiscal 37
11. Ingresos y gastos 40
12. Subvenciones, donaciones y legados 42
13. Operaciones con partes vinculadas 44
14. Otra información 46
15. Información sobre medio ambiente 47
16. Hechos posteriores al cierre 47

V. Informe de gestión 50

Balance abreviado al cierre del ejercicio 2015

I. Balance abreviado al cierre del ejercicio 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

ACTIVO	Notas de la memoria	31-dic-15	31-dic-14
A) ACTIVO NO CORRIENTE		61.248,41	74.953,28
I. Inmovilizado intangible	5	174,18	1.887,82
II. Inmovilizado material	5	53.945,32	65.936,55
V. Inversiones financieras a largo plazo		7.128,91	7.128,91
B) ACTIVO CORRIENTE		91.849.423,65	92.960.733,67
II. Existencias	8	85.874.187,75	88.952.264,89
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	190.980,31	354.439,51
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		114.318,38	89.396,71
3.- Otros deudores		76.661,93	265.042,80
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	56,13	56,13
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	819.316,61	869.510,93
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.964.882,85	2.784.462,21
TOTAL ACTIVO (A+B)		91.910.672,06	93.035.686,95

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	31-dic-15	31-dic-14
A) PATRIMONIO NETO	9	87.244.528,05	86.493.321,67
A-1) Fondos propios		78.201.222,82	77.784.618,24
I. Capital		79.169.029,55	79.169.029,55
1. Capital escriturado		79.169.029,55	79.169.029,55
III. Reservas		-636.365,22	-621.925,58
V. Resultados de ejercicios anteriores		-762.485,73	0,00
VII. Resultado del ejercicio		431.044,22	-762.485,73
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		9.043.305,23	8.708.703,43
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.014.435,69	3.732.301,39
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	3.014.435,69	3.732.301,39
C) PASIVO CORRIENTE		1.651.708,32	2.810.063,89
II. Provisiones a corto plazo		505.884,52	887.782,30
III. Deudas a corto plazo	7	40.384,00	31.922,36
3.- Otras deudas a corto plazo		40.384,00	31.922,36
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	555,80
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	1.105.439,80	1.889.803,43
1. Proveedores		816.567,16	940.279,47
2.- Otros acreedores		288.872,64	949.523,96
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		91.910.672,06	93.035.686,95

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

II. Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

	Notas de la	(Debe) Haber	
		31-dic-15	31-dic-14
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios		3.626.329,55	135.308,78
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-3.034.410,61	607.562,66
4. Aprovisionamientos		-381.044,45	-1.099.154,95
5. Otros ingresos de explotación		383.263,90	16.727,12
6. Gastos de personal	11	-272.808,35	-632.661,22
7. Otros gastos de explotación		-789.184,69	-1.131.283,25
8. Amortización del inmovilizado		-13.704,87	-15.419,16
10. Exceso de provisiones		898.440,27	1.325.069,72
13. Otros resultados		11.620,33	3.378,94
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		428.501,08	-790.471,36
14. Ingresos financieros		10.747,47	31.482,22
b) Otros ingresos financieros		10.747,47	31.482,22
15. Gastos financieros		-8.204,33	-3.496,59
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)		2.543,14	27.985,63
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		431.044,22	-762.485,73
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		431.044,22	-762.485,73

Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

III.Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

	Notas en la memoria	31-dic-15	31-dic-14
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		431.044,22	-762.485,73
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
B) TOTAL ING. Y GTOS IMPUTADOS DIRECT. EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V+VI+VII)		0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
X.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		**334.601,81**	**-13.487,12**
XIII.- EFECTO IMPOSITIVO		**717.865,71**	**4.046,14**
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PYG (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)		1.052.467,52	-9.440,98
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		1.483.511,74	-771.926,71

B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

	CAPITAL	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado					
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013	79.169.029,55	-682.731,93	-140.422,78	227.516,57	8.718.144,41	87.291.535,82
B) SALDO AJUSTADO INICIO DEL EJERCICIO 2014	79.169.029,55	-682.731,93	-140.422,78	227.516,57	8.718.144,41	87.291.535,82
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	0,00	0,00	0,00	-762.485,73	-9.440,98	-771.926,71
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	60.806,35	140.422,78	-227.516,57	0,00	-26.287,44
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014	79.169.029,55	-621.925,58	0,00	-762.485,73	8.708.703,43	86.493.321,67
D) SALDO AJUSTADO INICIO DEL EJERCICIO 2015	79.169.029,55	-621.925,58	0,00	-762.485,73	8.708.703,43	86.493.321,67
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	0,00	0,00	0,00	431.044,22	-275.950,01	155.094,21
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-14.439,64	-762.485,73	762.485,73	610.551,81	596.112,17
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015	79.169.029,55	-636.365,22	-762.485,73	431.044,22	9.043.305,23	87.244.528,05

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

IV. Memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

1. Actividad de la empresa

Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada el día 2 de junio de 2003.

El objeto social de la empresa, de acuerdo con sus estatutos es:

1.- La Adquisición por cualquier título y la tenencia de terrenos y bienes inmuebles, para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste, comprendiendo la urbanización de los mismos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma o régimen de gestión o explotación, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.

2.- La actuación urbanizadora y constructora, así como la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.

3.- La prestación de asistencia técnica para la gestión y el desarrollo de actuaciones en materia de suelo industrial.

4.- La liquidación y enajenación de fincas rústicas y urbanas, promoción de contratos o realizaciones de parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o públicas, la venta, hipoteca, arrendamiento, transformación y explotación de fincas rústicas y urbanas, la organización, promoción y asesoramiento y gestión en su caso de Sociedades, Cooperativas, Comunidades, Entidades Grupos o Empresas particulares orientadas a la construcción de suelo industrial.

5.- El asesoramiento financiero para la realización de obras, incluso de construcción, y las correspondientes tareas de consultoría en materia de suelo industrial.

6.- La gestión, dirección y ejecución de obras de construcción por cuenta propia o ajena, la realización de contratas; la rehabilitación, urbanización externa e interna de estructuras y revestimientos de edificios; limpieza, tratamiento, pintura, reconstrucción y la implantación, cuidado y mantenimiento de suelo, edificios y polígonos industriales.

7.- La preparación, por cuenta propia o de terceros, de suelo industrial y, en su caso, su enajenación, cesión de uso o arrendamiento.

9.- La adquisición o construcción y la venta, cesión de uso o arrendamiento de inmuebles, instalaciones y bienes de equipo para fines industriales.

10.- La adquisición de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo industrial.

11.- La promoción de sociedades, asociaciones, juntas y demás entes jurídicos que tengan por objeto cualquiera de las actuaciones previstas en los párrafos anteriores, pudiento participar en su capital social y prestarles asistencia técnica y apoyo financiero.

12.- Cualquiera otra actividad que directa o indirectamente tienda a la ordenación, urbanización y exploración de suelo industrial. Podrá realizar asimismo, en casos justificados por el interés regional, la ordenación de zonas agrícolas y de viviendas.

Por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 10 de Noviembre de 2011 se trasladó el domicilio social de Área Central, s/n, Polígono Fontiñas, Santiago de Compostela (A Coruña), al actual sito en Calle el Horreo, Nro 86 Bajo de Santiago de Compostela (A Coruña).

La Sociedad formó parte, en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, del Grupo Infoinvest hasta el 30 de abril del 2010, controlado por la sociedad dominante Infoinvest, S.A., sociedad domiciliada en Madrid, y sus sociedades dependientes, negocios conjuntos y asociadas.

Por acuerdo del Consejo de Ministros celebrado el día 30 de abril de 2010 se establece la incorporación de la totalidad de las acciones titularidad de INFOINVEST, S.A., representativas del 85% de la Sociedad Estatal SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. a favor de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo con domicilio social en Paseo de la Castellana, 91, Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. La incorporación de la participación accionarial de dicha Sociedad en SEPES se registró en su contabilidad con el mismo valor neto contable que tenía en INFOINVEST, S.A. todo ello de conformidad con lo recogido en el artículo 168.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Durante el ejercicio 2013, y con fecha 31 de julio de 2013 mediante escritura con nº protocolo 947 del notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid Dª. Eloisa López-Monís Gallego, se elevó a público la fusión por absorción de las sociedades mercantiles Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE) y Suelo Industrial de Galicia, S.A., (SOCIEDAD ABSORBIDA) de acuerdo con el Proyecto de Fusión, quedando disuelta sin liquidación la sociedad absorbida, y adquiriendo Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., la totalidad del patrimonio social de la sociedad absorbida por sucesión universal. Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (SEA) aumentó su capital en la cuantía indicada en la nota 9 de esta memoria, conforme al tipo de canje indicado en dicha nota, con el fin de permitir que los accionistas de Suelo Industrial de Galicia, S.A. (SIGALSA) participen en el capital social de SEA recibiendo un número de participaciones proporcional a su participación en la Sociedad Absorbida.

Habida cuenta de que la fusión tuvo efecto contable retroactivo a fecha 1 de enero de 2013 y sin embargo fue depositada en el Registro Mercantil de Santiago con fecha 11 de septiembre de 2013, es necesario señalar que las operaciones llevadas a cabo durante dicho periodo, se entienden realizadas en su totalidad por la sociedad absorbente.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo del ejercicio 2014 fueron formuladas por los Administradores de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo el 27 de marzo de 2015 y posteriormente reformuladas el 16 de septiembre de 2015. Se aprobaron el 30 de septiembre de 2015.

No existe moneda funcional distinta al euro.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y sus modificaciones posteriores, en particular las introducidas por el Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2015.

La sociedad ha aplicado todas las disposiciones legales en materia contable.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- La vida útil de los activos materiales e inmateriales (véase Nota 4.1 y 4.2).
- El cálculo de provisiones (véase Nota 4.10 y 7.1b).

No se han producido cambios significativos en ninguna estimación contable que afectan al ejercicio actual o que se espere puedan afectar a ejercicios futuros.

No existen incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

2.4. Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

2.4.1. Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2014.

No se ha producido ninguna modificación en la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias ni del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio anterior.

Las cuentas anuales del ejercicio son comparables con las del precedente.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

No se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

2.6. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio actual no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio actual Importe	Ejercicio anterior Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	431.044,22	-762.485,73
Total base de reparto= Total aplicación	431.044,22	-762.485,73

Aplicación	Ejercicio actual Importe	Ejercicio anterior Importe
A reserva legal	43.104,42	0,00
A resultados negativos de ejercicios anteriores	387.939,80	-762.485,73
Total aplicación = Total base de reparto	431.044,22	-762.485,73

No se han distribuido dividendos a cuenta.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

a) Gastos de investigación y desarrollo:

No es de aplicación, pero como norma:

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones (si se optan por activarlos):

a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
b) Se puede establecer una relación estricta entre "proyecto" de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que cumplen todas las siguientes condiciones:

a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidos.
c) En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
d) La rentabilidad económica-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
e) La financiación de los distintos proyectos están razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo que se encargan a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

Los proyectos que realizan con medios propios de la empresa, se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

a) Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.
b) Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto.

b) Propiedad Industrial:

No es de aplicación, pero como norma:

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquiriente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro.

c) Patentes, licencias, marcas y similares:

No es de aplicación, pero como norma:

Las patentes, licencias, marcas y similares se valoran por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

El periodo inicial de utilización de las licencias varía dependiendo del tipo de licencia. Este periodo inicial se puede renovar a la elección de la Sociedad sin ningún tipo de coste, siempre que se cumplan las condiciones de la licencia, por lo que se estima que tienen una vida útil indefinida y no se amortizan.

d) Fondo de comercio:

No es de aplicación, pero como norma:

El fondo de comercio figura en el activo cuando su valor se pone de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa, en el contexto de una combinación de negocios. El fondo de comercio se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo sobre las que se espera que recaigan los beneficios de la combinación de negocios, y no se amortiza. En su lugar, dichas unidades generadoras de efectivo se someten, al menos anualmente, a un test de deterioro conforme a la metodología indicada más adelante, procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

e) Aplicaciones informáticas:

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 5 años.

f) Propiedad Intelectual

No es de aplicación, pero como norma:

La propiedad intelectual está integrada por derechos de carácter personal y patrimonial, que atribuyen al autor la plena disposición y el derecho exclusivo a la explotación de la obra, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley. Son objeto de propiedad intelectual todas las creaciones originales literarias, artísticas o científicas expresadas por cualquier medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro. El título de una obra, cuando sea original, queda protegido como parte de ella.

Corresponden al autor de la propiedad intelectual dos clases de derechos: el derecho moral, de carácter irrenunciable e inalienable y, el derecho de explotación de su obra, que abarca los derechos, entre otros, de reproducción y distribución.

Para los elementos de la propiedad intelectual, con carácter general, se utilizarán los mismos principios y criterios de valoración indicados para la propiedad industrial, utilizando para su contabilización una partida específica.

g) Contratos de franquicia

No es de aplicación, pero como norma:

El importe satisfecho en contraprestación del canon de asociación a una franquicia se contabiliza como un inmovilizado intangible cuando sea probable la obtención a partir del mismo de beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro y cuando se pueda valorar de manera fiable.

Este derecho se amortiza de forma sistemática durante el periodo en que contribuye a la obtención de ingresos, no excediendo el plazo de duración del contrato de franquicia, teniendo en cuenta, en su caso, las posibles prórrogas que se han acordado.

Si a lo largo de la vida del contrato existiesen dudas sobre la recuperación del activo, se deberá registrar la oportuna corrección valorativa por deterioro y especificar las circunstancias que han originado esta duda.

h) Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

No es de aplicación, pero como norma:

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

La emisión de gastos de efecto invernadero origina el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y de la correspondiente provisión, dado que a la fecha de cierre es indeterminado en cuanto a su importe exacto. La provisión se mantendrá hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos.

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

No es de aplicación, pero como norma:

Al cierre de cada ejercicio (para el caso del fondo de comercio o activos intangibles de vida útil indefinida) o siempre que existan indicios de pérdida de valor (para el resto de los activos), la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test es el siguiente:

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

4.2. Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1. En el caso de que se entienda aplicable, se considera, la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos. Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

La Sociedad no tiene firmados contratos de concesión que contemplan compromisos de desmantelamiento y rehabilitación. En caso de existir, en el momento de la valoración inicial del inmovilizado, la Sociedad estima el valor actual de las obligaciones futuras derivadas del desmantelamiento, retiro y otras asociadas al citado inmovilizado, tales como los costes de rehabilitación del lugar donde se asienta. Dicho valor actual se activa como mayor coste del correspondiente bien, dando lugar al registro de una provisión, la cual es objeto de actualización financiera en los periodos siguientes al de su constitución. Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que

modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

a) Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
b) El tipo de descuento empleado por la sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

La Sociedad no realizó trabajos para su propio inmovilizado, pero en el supuesto de que los realizase estos se registrarían al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje de amortización	
	31-12-15	31-12-14
Construcciones e Inversiones en Construcciones	10,00%	10,00%
Otras Instalaciones	12,00%	12,00%
Mobiliario	10%, 15%	10%, 15%
Equipos para proceso de Información	25,00%	25,00%
Otro Inmovilizado Material	15,00%	15,00%

La empresa no tiene operaciones de arrendamiento financiero, pero como norma se establece que:

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

4.3. Inversiones inmobiliarias

No es de aplicación, pero como norma:

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2, relativa al inmovilizado material.

4.4. Permutas de activos

Se entiende por "permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración, que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor. Las diferencias de valoración negativas que surjan se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5. Instrumentos financieros

a) Clasificación y valoración

Clasificación activos financiero

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
c) Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras (por ejemplo avales) ni han sido designados como instrumentos de cobertura.
d) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa la empresa en el momento del reconocimiento inicial, debido a que dicha designación elimina o reduce de manera significativa asimetrías contables, o bien dichos activos forman un grupo cuyo rendimiento se evalúa, por parte de la Dirección de la Sociedad, sobre la base de su valor razonable y de acuerdo con una estrategia establecida y documentada.
e) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el art.42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
f) Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles, excepto en los activos financieros mantenidos para negociar y otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias que no se incluyen los costes de la transacción.

Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento inferior al año y que no tengan tipo de interés contractual se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar no es significativo.

Valoración posterior activos financieros

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado, excepto los créditos que se valoren inicialmente por su valor nominal que continuarán valorándose por el mismo.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo, durante un período de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

Clasificación pasivos financieros

Los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a) Débitos y partidas a pagar: son aquellos que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.
b) Pasivos financieros mantenidos para negociar: Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando: a) Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor). b) Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura. El hecho de que un pasivo financiero se utilice para financiar actividades de negociación no implica por sí mimo su inclusión en esta categoría.

c) Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: En esta categoría se incluirán los pasivos financieros híbridos. También se podrán incluir los pasivos financieros que designe la empresa en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría. Dicha designación sólo se podrá realizar si la empresa proporciona una información más relevante, debido a que: a) Se eliminan o reducen de manera significativa inconsistencias en el reconocimiento o valoración (también denominadas asimetrías contables) que en otro caso surgirían por la valoración de activos o pasivos o por el reconocimiento de las pérdidas o ganancias de los mismos con diferentes criterios. b) Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros se gestione y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección según se define en la norma 15.ª de elaboración de las cuentas anuales.

Valoración inicial pasivos financieros

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles, excepto los débitos por operaciones comerciales con vencimiento inferior al año y que no tengan tipo de interés contractual se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar no es significativo.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar y otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se valorarán igual que los activos financieros mantenidos para negociar.

Valoración posterior pasivos financieros

Los débitos y partidas a pagar, con posterioridad, se valoran de acuerdo con su coste amortizado, excepto los débitos que se valoren inicialmente por su valor nominal que continuarán valorándose por el mismo.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar y otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se valorarán igual que los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros mantenidos para negociar descritos en el apartado anterior.

b) Naturaleza de los activos financieros y pasivos financieros designados inicialmente como a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendiendo éste como el tipo de actualización que igual el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo.

c) Criterios empleados para determinar la existencia de evidencia objetiva de deterioro

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

e) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se tomará en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, que correspondan a elementos identificables en el balance de la participada. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada participe a su vez en otra, deberá tenerse en cuenta el patrimonio neto que se desprende de las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios incluidos en el Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

Cuando la empresa participada tuviere su domicilio fuera del territorio español, el patrimonio neto a tomar en consideración vendrá expresado en las normas contenidas en la presente disposición. No obstante, si mediaran altas tasas de inflación, los valores a considerar serán los resultantes de los estados financieros ajustados en el sentido expuesto en la norma relativa a moneda extranjera.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantendrán tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se produzcan las siguientes circunstancias:

a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos y el exceso, en su caso, se registrará en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no revertirá.

b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable sea superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementará, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considerará coste de la inversión. Sin embargo, cuando exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

f) Criterios empleados para la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registrarán de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. A estos efectos, se entenderá por "intereses explícitos" aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

g) Instrumentos de patrimonio propio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en los activos de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Si la Sociedad hubiera emitido valores que, de acuerdo con la naturaleza del instrumento jurídico empleado debieran haberse clasificado como instrumentos de patrimonio pero, sin embargo, han sido clasificados como pasivos financieros, se detallará esta circunstancia, así como las razones que han llevado a la empresa a adoptar esta clasificación.

No es de aplicación, pero como norma:

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

4.6. Existencias

Se valoran por su coste de ejecución. El coste de los terrenos, de los productos terminados y de los productos en curso incluye terrenos, suministros, mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de construcción, en particular los indicados en la nota 8 de esta memoria.

Cuando el valor neto realizable es inferior a su precio de adquisición o coste de producción se refleja mediante la oportuna corrección valorativa con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio. Incluimos los terrenos que estuvieran preparados para la venta aunque en este caso al no haber terreno alguno dedicado a la venta no entra la opción de corrección valorativa.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cabo, así como en el caso de las promociones en curso, los costes estimados necesarios para completar su realización.

Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Otro concepto que se incluye en la determinación del coste de las existencias son los gastos financieros de los préstamos específicamente concedidos por entidades financieras y centralizadas en el grupo para financiar la construcción hasta el momento de terminación de obra. Los gastos financieros incurridos con posterioridad se llevan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada. En el caso de solares y terrenos, los gastos financieros directamente vinculados a su adquisición se consideran mayor coste de la compra hasta el momento en que queden disponibles para la realización de la construcción.

Para aquellos casos en los que por reducción del coste se produjera un resultado positivo, se considera como un menor coste ajustándose en el mismo.

4.7. Transacciones en moneda extranjera

No es de aplicación, pero como norma:

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

4.8. Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

1. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.
2. Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

3. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto, y si surgen a causa de una combinación de negocios, se reconocerán como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no formará parte de la combinación de negocios. El gasto por impuesto corriente que se ponga de manifiesto como consecuencia de la anulación de la participación previa en la sociedad adquirida, se inscribirá en la cuenta de pérdidas y ganancias.
4. En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.9. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.10. Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

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

No existen Retribuciones a largo plazo al personal.

No existen Retribuciones a largo plazo de aportación definida.

No existen Retribuciones a largo plazo de prestación definida.

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza, cuya importancia relativa sea importante a los efectos de presentar una imagen fiel, ni certeza segura respecto a los importes que pudieran considerarse definitivos.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno. Las subvenciones concedidas para adquirir existencias, se imputaran como ingresos del ejercicio en que se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.
b) Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
c) Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

4.13. Combinaciones de negocios

No es de aplicación, por no existir operaciones en las que la sociedad haya adquirido el control de uno o varios negocios.

4.14. Negocios conjuntos

No es de aplicación, por no existir ninguna actividad económica controlada conjuntamente por la Sociedad y otra persona física o jurídica, a través de un acuerdo estatutario o contractual en virtud del cual dos o más personas convienen compartir el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación sobre una actividad económica con el fin de obtener beneficios económicos, de tal manera que las decisiones estratégicas, tanto financieras como de explotación, relativas a la actividad requieran el consentimiento unánime de todos los partícipes.

4.15. Transacciones entre partes vinculadas

La Sociedad, de acuerdo con la NRV 21ª, realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado y con las empresas del grupo a valor razonable.

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2015 y 2014, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio actual

Descripción	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	30.057,64	229.771,47
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	30.057,64	229.771,47
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL DEL EJERCICIO ACTUAL	28.169,82	163.834,92
(+) Dotaciones a la amortización del ejercicio	1.713,64	11.991,23
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL DEL EJERCICIO ACTUAL	29.883,46	175.826,15
Total saldo final neto ejercicio actual	174,18	53.945,32

Ejercicio anterior

Descripción	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	29.822,17	229.341,39
(+) Entradas	235,47	430,08
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	30.057,64	229.771,47
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL DEL EJERCICIO ACTUAL	25.814,17	150.771,41
(+) Dotaciones a la amortización del ejercicio	2.355,65	13.063,51
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL DEL EJERCICIO ACTUAL	28.169,82	163.834,92
Total saldo final neto ejercicio actual	1.887,82	65.936,55

La sociedad no tiene activos intangibles de vida útil indefinida

La sociedad no tiene inversiones inmobiliarias por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

La sociedad no tiene bienes en arrendamiento financiero.

No existe ningún epígrafe que requiera información adicional.

No existen, en el patrimonio de la entidad, elementos actualizados mediante la Actualización de Balances de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

6. Activos financieros

6.1. Información sobre la relevancia de los activos financieros

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

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

	INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
	Creditos, Derivados y Otros		TOTAL	
	Ej. Actual	Ej. Anterior	Ej. Actual	Ej. Anterior
Otros (Fianzas y Depósitos)	7.128,91	7.128,91	7.128,91	7.128,91
TOTAL	7.128,91	7.128,91	7.128,91	7.128,91

El importe más significativo de las fianzas se corresponde principalmente con la fianza por un importe de 7 mil euros correspondiente al arrendamiento del local c/Horreo 86, bajo de Santiago de Compostela donde la sociedad tiene el domicilio social.

b) Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

		INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
		Creditos, Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. Actual	Ej. Anterior	Ej. Actual	Ej. Anterior
CATEGOI	Préstamos y partidas a cobrar	187.967,64	150.040,53	187.967,64	150.040,53
	Otros	819.316,61	869.510,93	819.316,61	869.510,93
	TOTAL	1.007.284,25	1.019.551,46	1.007.284,25	1.019.551,46

El detalle de las categorías relacionadas en el cuadro anterior es el siguiente:

	Ej. Actual	Ej. Anterior
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**187.967,64**	**150.040,53**
Clientes	114.318,38	89.396,71
Deudores diversos	295,00	295,00
Personal	73.354,26	60.348,82
Inversiones financieras a corto plazo:	**819.316,61**	**869.510,93**
Depósitos Caja General de Depósitos	816.692,37	866.886,69
Fianzas constituidas a corto plazo	2.624,24	2.624,24
TOTAL	**1.007.284,25**	**1.019.551,46**

Del importe de "Clientes" existe un importe de 27.449,49 euros que se cobrarán a más de un año y por tanto tienen la consideración de deudores comerciales a largo plazo.

El importe correspondiente a "Depósitos Caja General de Depósitos" recoge principalmente los importes que, como consecuencia de los expedientes de expropiación forzosa por tasación conjunta llevados a cabo para la obtención de los terrenos que conforman los Parques Empresariales de Catoira (Pontevedra), Malpica (A Coruña), Cee (A Coruña), Muros (A Coruña), A Pobra (A Coruña) y Laracha (A Coruña), Vilanova de Arousa I (Pontevedra) y Rianxo (A Coruña) han sido consignados en la Caja General de Depósitos de la Consellería de Economía e Facenda de la Xunta de Galicia con el objeto de hacer frente al justiprecio fijado para aquellas fincas en las que se han levantado las correspondientes actas de consignación y ocupación.

El total del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, por importe de 4.964.882,85 euros, se incluye en el estado de flujos de efectivo.

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad están denominados en su totalidad en euros.

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros.

No se ha reclasificado ningún activo financiero de forma que éste pase a valorarse al coste o al coste amortizado, en lugar de al valor razonable, o viceversa.

6.2. Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito

No es de aplicación por no existir en el balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

6.3. Activos financieros valorados a valor razonable

No es de aplicación por no existir en el balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

6.4. Empresa del grupo, multigrupo y asociadas

a) Empresa del grupo, multigrupo y asociadas

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

b) Empresa multigrupo y asociadas en las que no se ejerce influencia significativa, o ejerce influencia significativa sin llegar a una participación del 20%.

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

c) Adquisiciones realizadas.

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

d) Notificaciones del cumplimiento del art.155 del texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

e) Correcciones valorativas.

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

7. Pasivos financieros

7.1. Información sobre la relevancia de los pasivos financieros

a) Pasivos financieros a largo plazo.

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

b) Pasivos financieros a corto plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

		INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
		Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. Actual	Ej. Anterior	Ej. Actual	Ej. Anterior
CATEGORIAS	Débitos y partidas a pagar	836.015,74	1.841.157,32	836.015,74	1.841.157,32
	Otros	546.268,52	919.704,66	546.268,52	919.704,66
	Derivados de Cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	1.382.284,26	2.760.861,98	1.382.284,26	2.760.861,98

El detalle de la categoría de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	Ej. Actual	Ej. Anterior
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**816.567,16**	**940.279,47**
Proveedores y contratistas a c/p	816.567,16	940.279,47
Otros acreedores	**19.448,58**	**900.877,85**
Acreedore varios	8.604,06	199.313,02
Personal	0,00	0,00
Ancipo de clientes	10.844,52	701.564,83
TOTAL	**836.015,74**	**1.841.157,32**

Cabe destacar que bajo el Epígrafe "Anticipos de clientes" se recoge en este ejercicio anticipos por 10.884,52 euros (701.564,83 euros en el ejercicio anterior) correspondientes a varias entregas por ventas pendientes de formalizar en los parques.

En el ejercicio anterior se incluye una entrega realizada por Luis Escurís Batalla, S.L. por 356.924,18 euros correspondientes a la parte que le corresponde a esta sociedad según el "Convenio de adquisición por mutuo acuerdo con pago en especie y actas de pago y ocupación" firmado entre SEA y Luis Escurís Batalla, S.L. el 22-10-12, por los gastos de urbanización efectuados en su parcela en el Parque de A Pobra y que realizara SEA.

El desglose de los anticipos de clientes es el siguiente:

Parque empresarial	Anticipo	Venta
A Pobra	4.028,00	681.397,18
Muros	6.816,52	20.167,65
	10.844,52	701.564,83

En el Epígrafe "Proveedores y contratistas a corto plazo" se recoge los saldos consignados en la Caja General de Depósitos de las expropiaciones realizadas para la compra de terrenos en varios parques empresariales ya comentado en la nota 6.1 b) de esta Memoria, por un importe de 799.990,16 euros, así como los saldos con proveedores a cierre del ejercicio por un total de 16.577,00 euros.

El detalle de la categoría de Otros es el siguiente:

	Ej. Actual	Ej. Anterior
Fianzas por reservas de parcelas	**40.384,00**	**31.922,36**
Otras deudas con partes vinculadas (ver nota 9.1.)	**0,00**	**0,00**
Provisiones para terminación de promociones	**505.884,52**	**887.782,30**
Provision Terminación Promocion P.E. Laracha	114.015,06	115.078,47
Provision Terminación Promocion P.E. Cee	97.737,26	263.403,82
Provision Terminación Promocion P.E. Rianxo	60.000,00	60.000,00
Provision Terminación Promocion P.E. Vilanova	234.132,20	396.285,44
Provision Terminación Promocion P.E. a Pobra	0,00	53.014,57
TOTAL	**546.268,52**	**919.704,66**

Se dotaron provisiones para la terminación de las Obras de los Parques Empresariales de Laracha, Cee, Rianxo, Vilanova I y A Pobra, las cuales en su mayoría se crearon por las impugnaciones al acuerdo del Jurado de Expropiación sobre las valoraciones del suelo expropiado.

Así mismo, cabe mencionar la dotación a la provisión del gasto posible a incurrir para la mejora de la accesibilidad viaria y dotación de un nuevo acceso del Parque Empresarial de Cee.

7.2. Otra información a incluir

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio.

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe "Deudas" es el siguiente:

Ejercicio actual

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Otras deudas	546.268,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	546.268,5
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	836.015,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	836.015,7
Proveedores	816.567,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	816.567,1
Otros acreedores	19.448,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.448,5
TOTAL	1.382.284,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.382.284,2

Ejercicio anterior

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Otras deudas	919.704,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	919.704,66
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.841.157,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.841.157,32
Proveedores	940.279,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	940.279,47
Otros acreedores	900.877,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900.877,85
TOTAL	2.760.861,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.760.861,98

b) Préstamos empresas del Grupo

Durante el ejercicio 2015 y 2014 no se produjo ninguna operación de préstamo con empresas del Grupo.

c) Garantía real.

No es de aplicación por no existir en el balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

d) Líneas de descuento y pólizas de crédito.

No es de aplicación por no existir en el balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

7.3. Otra información relacionada con los préstamos pendientes

No es de aplicación por no existir en el balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

8. Existencias

El detalle de este epígrafe del Balance de Situación abreviado así como los movimientos habidos durante el ejercicio 2015, son los siguientes:

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldos a 31/12/2014	Adiciones por fusión (1)	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldos a 31/12/2015
a) Terrenos y Solares						
Fincas Parque Emp. Betanzos	18.223,85					18.223,85
Fincas Parque Emp. Pobra do Caramiñal	1.098.537,71		12.000,00	1.110.537,71		0,00
Fincas Parque Emp. Ferrol	3.227.844,32					3.227.844,32
Fincas Parque Emp. A Guarda-O Rosal	830.157,63					830.157,63
Total	*5.174.763,51*	*0,00*	*12.000,00*	*1.110.537,71*	*0,00*	*4.076.225,80*
b) Promociones en Curso						
Parque Emp. Pobra do Caramiñal	2.708.863,64		42.356,60	2.751.220,24		0,00
Parque Emp. De Ferrol	586.024,09					586.024,09
Parque Emp. De Laxe	44.575,57					44.575,57
Parque Emp. De Vilanova de Arousa II	157.180,31					157.180,31
Parque Emp. De A Guarda-O Rosal	102.180,99					102.180,99
Total Promociones en Curso	*3.598.824,60*	*0,00*	*42.356,60*	*2.751.220,24*	*0,00*	*889.960,96*
c) Promociones terminadas						
Parque Emp. De Laracha	23.794.414,72		115.078,47	174.819,27		23.734.673,92
Parque Emp. De Malpica	2.285.230,09					2.285.230,09
Parque Emp. De Vimianzo	10.312.627,71			153.961,63		10.158.666,08
Parque Emp. De Cee	7.086.729,56		263.403,82	783.810,63		6.566.322,75
Parque Emp. De Muros	6.952.898,51			232.817,89		6.720.080,62
Parque Emp. De Rianxo	10.186.411,81		60.000,00	473.163,16		9.773.248,65
Parque Emp. De Catoira	3.447.088,13					3.447.088,13
Parque Emp. De Vilanova de Arousa I	12.649.842,02		396.285,44	549.092,09		12.497.035,37
Parque Emp. De Mondoñedo	2.172.914,65			58.902,53		2.114.012,12
Parque Emp. Monforte	376.828,14			48.561,43		328.266,71
Parque Emp. Chantada	79.502,58					79.502,58
Parque Emp. Carballo	0,00					0,00
Parque Emp. Rabade	44.318,45					44.318,45
Parque Emp. Monforte 3ª Fase	300.577,53			14.451,78		286.125,75
Parque Emp. Pobra do Caramiñal	0,00		3.807.401,35	1.296.864,22		2.510.537,13
Parque Emp. Rabade 3ª Fase	489.292,88			126.400,24		362.892,64
Total	*80.178.676,78*	*0,00*	*4.642.169,08*	*3.912.844,87*	*0,00*	*80.908.000,99*
TOTAL EXISTENCIAS	88.952.264,89	0,00	4.696.525,68	7.774.602,82	0,00	85.874.187,75

El detalle de este epígrafe del Balance de Situación abreviado adjunto así como los movimientos habidos durante el ejercicio 2014, fueron los siguientes:

Ejercicio anterior

	Datos en Euros					
	Saldos a 31/12/2013	Adiciones por fusión (1)	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldos a 31/12/2014
a) Terrenos y Solares						
Fincas Parque Emp. Betanzos	18.223,85					18.223,85
Fincas Parque Emp. Pobra do Caramiñal	1.098.537,71					1.098.537,71
Fincas Parque Emp. Ferrol	3.227.844,32					3.227.844,32
Fincas Parque Emp. A Guarda-O Rosal	830.157,63					830.157,63
Total	*5.174.763,51*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*5.174.763,51*
b) Promociones en Curso						
Parque Emp. Pobra do Caramiñal	1.990.671,65		718.191,99			2.708.863,64
Parque Emp. De Ferrol	586.024,09					586.024,09
Parque Emp. De Laxe	44.575,57					44.575,57
Parque Emp. De Vilanova de Arousa II	157.180,31					157.180,31
Parque Emp. De A Guarda-O Rosal	102.180,99					102.180,99
Total Promociones en Curso	*2.880.632,61*	*0,00*	*718.191,99*	*0,00*	*0,00*	*3.598.824,60*
c) Promociones terminadas						
Parque Emp. De Laracha	23.862.220,53		115.500,00	183.305,81		23.794.414,72
Parque Emp. De Malpica	2.285.230,09					2.285.230,09
Parque Emp. De Vimianzo	10.355.451,23			42.823,52		10.312.627,71
Parque Emp. De Cee	7.086.729,56		747.908,53	747.908,53		7.086.729,56
Parque Emp. De Muros	6.952.898,51					6.952.898,51
Parque Emp. De Rianxo	10.186.411,81		60.000,00	60.000,00		10.186.411,81
Parque Emp. De Catoira	3.447.088,13					3.447.088,13
Parque Emp. De Vilanova de Arousa I	12.649.842,02		400.000,00	400.000,00		12.649.842,02
Parque Emp. De Mondoñedo	2.172.914,65					2.172.914,65
Parque Emp. Monforte	376.828,14					376.828,14
Parque Emp. Chantada	79.502,58					79.502,58
Parque Emp. Carballo	0,00					0,00
Parque Emp. Rabade	44.318,45					44.318,45
Parque Emp. Monforte 3ª Fase	300.577,53					300.577,53
Parque Emp. Rabade 3ª Fase	489.292,88					489.292,88
Total	*80.289.306,11*	*0,00*	*1.323.408,53*	*1.434.037,86*	*0,00*	*80.178.676,78*

La cuenta "Terrenos y Solares" recoge los costes de adquisición de los terrenos que constituirán distintos Parques Empresariales a promover en la Comunidad Autonómica de Galicia, dentro del "PLAN GALICIA", aprobado en Consejo de Ministros el 24 de enero de 2003, así como los gastos inherentes a dichas adquisiciones.

La cuenta "Promociones en curso" recoge los gastos ocasionados por el acondicionamiento de los terrenos sobre los que se desarrollan los distintos parques empresariales.

Las bajas de "Terrenos" y "Promociones en curso" se deben a que en el ejercicio actual finalizan las obras del Parque Empresarial Pobra do Caramiñal por lo que se traspasa a "Promociones Terminadas"

El importe de las bajas recogido en Promociones terminadas corresponde principalmente al coste de las ventas del año 2015 por un importe de 3.021.464,70 euros.

El importe de las ventas de las parcelas está recogido en el epígrafe "importe neto de la cifra de negocios" y el coste de ventas en el epígrafe de "Variación de existencias de productos terminados y en curso" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

El detalle de gastos activados en la cuenta "Otros Gastos Obra en Curso" durante el ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

CONCEPTO	2015	2014
Arrendamientos y canones	0,00	0,00
Servicios de profesionales independient	0,00	0,00
Seguros Parques	0,00	0,00
Suministros	0,00	0,00
Otros servicios exteriores	0,00	406,02
Gastos de personal	0,00	53.278,71
Gastos financieros activados	0,00	0,00
Amortizaciones de inmovilizado	0,00	0,00
Ingresos financieros activados	0,00	0,00
Total Otros Gastos Obra en Curso	0,00	53.684,73

En el análisis de existencias se producen en algunos de los parques, el efecto conforme el precio de venta es inferior al precio de coste, diferencia que no se deteriora como consecuencia de la aplicación al coste de la subvención de dichos parques, que diluye ese efecto.

9. Fondos propios

9.1. Composición del capital

Al cierre del ejercicio 2015 el capital social de la Sociedad asciende a 79.169.029,55 euros, representado por 5.462.071 participaciones sociales de la misma clase:

Nº participaciones	Numeración	Valor nominal	Total
24.580	1 a 180 y 708.021 a 732.420	1.000,00	24.580.000,00
707.840	181 a 708.020	16,00	11.325.440,00
3.933.300	732.421 a 4.665.720	10,00	39.333.000,00
796.351	4.665.721 a 5.462.071 **(1)**	4,9357501278	3.930.589,55
5.462.071			**79.169.029,55**

(1): como consecuencia de la fusión mencionada en la nota 1 de esta memoria, se aumenta el capital social de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. en 3.930.589,55 euros mediante la creación

de 796.351 nuevas participaciones sociales de 4,9357501278 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 4.665.721 a la 5.462.071, ambas inclusive.

Esta ampliación se produjo para atender el canje de las acciones de SIGALSA, fijado al tipo de canje de 1 participación de SEA de 4,9357501278 euros de valor nominal cada una, por cada 1 acción de SIGALSA de 3,57 euros de valor nominal cada una.

En este canje se previó como compensación en metálico a los accionistas de la sociedad absorbida en las siguientes cantidades:

SEPES: 22.047,61 euros.

Novagalicia Banco: 13.664,13 euros

Xunta de Galicia: 5.417,05 euros.

La participación en el Capital Social de la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Ejercicio actual		Ejercicio anterior	
Sociedad	%	Euros	%	Euros
SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo	83,44%	66.059.716,12	83,44%	66.059.716,12
Instituto Galego da Vivenda e Solo	14,26%	11.285.766,00	14,26%	11.285.766,00
NGC Banco, S.A.	1,65%	1.305.851,41	1,65%	1.305.851,41
Xunta de Galicia	0,65%	517.696,02	0,65%	517.696,02
	100,00%	**79.169.029,55**	**100,00%**	**79.169.029,55**

9.2. Disponibilidad de las reservas

9.2.1. Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2015 y 2014 esta reserva no estaba completamente constituida.

	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Legal y Estatutaria		
Reserva Legal	26.416,06	26.416,06
Total Reserva Legal y Estatutaria	26.416,06	26.416,06

9.2.2. Otras Reservas

La Sociedad tiene reservas voluntarias negativas. El movimiento del año en curso se corresponde principalmente con una disminución por importe de 24.307,49 euros correspondientes al impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas de los ejercicios 2011 respectivamente y un aumento de 9.781,00 euros por el desistimiento de un cliente de una compra de un terreno con la consecuente pérdida del anticipo entregado en años anteriores, así como 762.485,73 euros de la distribución del resultado del ejercicio anterior.

Asimismo, los movimientos del ejercicio anterior se corresponde con 26.287,44 euros correspondientes a actos jurídicos documentados de una venta de Laracha del ejercicio 2011, y 64.342,13 euros de la distribución del resultado del ejercicio anterior.

El saldo de inicio de las reservas voluntarias se corresponde a los ajustes por adaptación al nuevo plan contable por importe de 40.649,65 euros, a las bajas en las existencias de los Parques Empresariales de Carnota, Porto do Son, Xove-Cervo y Salceda de Caselas por 206.387,22 euros originadas como consecuencia de la resolución del 01 de agosto de 2008 por desistimiento de los mencionados parques, a los gastos incurridos para la ampliación de capital del año 2010 por 241.770,23 euros, a las correcciones de errores y cambios de estimación contables del año 2013 por 38.007,25 euros, a la incorporación de SIGALSA por la fusión mencionada en la nota 1 de la memoria por importe de 159.581,98 euros, a los actos jurídicos documentados de una venta de Laracha del ejercicio 2011 por importe de 26.287,44 y a ña distribución de resultados del ejercicio 2013 por 64.342,13 euros.

	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Otras Reservas		
Reservas Voluntarias	-662.781,28	-648.341,64
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-762.485,73	0,00
Total Otras Reservas	-1.425.267,01	-648.341,64

9.2.3. Reserva por fondo de comercio

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

9.2.1. Reservas de revalorización de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre

No es de aplicación por no existir en el balance, pero como norma:

Esta reserva recoge el importe de las revalorizaciones contables que resulten de las operaciones de actualización. Esta reserva será indisponible hasta que su saldo sea comprobado y aceptado por la Administración Tributaria.

9.3. Acciones Propias

Al cierre del ejercicio actual y anterior la Sociedad no tenía en su poder acciones propias.

10. Situación fiscal

10.1. Impuesto sobre beneficios

a) Diferencias temporarias deducibles e imponibles registradas en el balance.

No existen activos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación, de acuerdo con el principio de prudencia sólo se reconocerán en la medida que resulte probable que la compañía disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

El epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del Balance de Situación recoge los pasivos por diferencias temporarias que guardan relación con las subvenciones descritas en la Nota 12. El impuesto imputado en este ejercicio corresponde a la venta parcelas del Parque Empresarial de Cee, del Parque Empresarial de Muros, del Parque Empresarial de Vimianzo, del Parque Empresarial de Rianxo, del Parque Empresarial de Vilanova de Arousa I, y al cambio del tipo del efecto impositivo comentado en la nota 10.1.c)

El movimiento es el siguiente:

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/14	Adiciones	Traspasos	Impuesto Imputado (1)	Ajustes por modificación de subvención	Saldo a 31/12/15
Subvención aplicable a VILANOVA I	722.905,25			-127.777,25		595.128,00
Subvención aplicable a MUROS	393.629,31			-76.692,05		316.937,26
Subvención aplicable a VIMIANZO	974.378,12			-174.518,32		799.859,80
Subvención aplicable a MALPICA	175.986,12			-29.331,02		146.655,10
Subvención aplicable a CEE	573.834,92			-130.753,96		443.080,96
Subvención aplicable a RIANXO	891.567,67			-178.793,10		712.774,57
Pasivos por impuestos diferido	**3.732.301,39**	**0,00**	**0,00**	**-717.865,70**	**0,00**	**3.014.435,69**

(1) Tal y como se comenta en la nota 10.1.c) durante el ejercicio se ajustaron los tipos impositivos, este ajuste supuso una disminución del pasivo por impuesto diferido por importe de 610.551,82 euros, incluidos dentro de las cantidades detalladas en el cuadro.

Ejercicio anterior

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/13	Adiciones	Traspasos	Impuesto Imputado	Ajustes por modificación de subvención	Saldo a 31/12/14
Subvención aplicable a VILANOVA I	722.905,25					722.905,25
Subvención aplicable a MUROS	393.629,31					393.629,31
Subvención aplicable a VIMIANZO	978.424,26			-4.046,14		974.378,12
Subvención aplicable a MALPICA	175.986,12					175.986,12
Subvención aplicable a CEE	573.834,92					573.834,92
Subvención aplicable a RIANXO	891.567,67					891.567,67
Pasivos por impuestos diferido	**3.736.347,53**	**0,00**	**0,00**	**-4.046,14**	**0,00**	**3.732.301,39**

b) Antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles negativas.

Al cierre del ejercicio 2015 y 2014, no hay contabilizado ningún crédito por bases imponibles negativas. El vencimiento de las bases imponibles negativas registradas en el balance de situación adjunto era el siguiente:

	Ejercicio actual		Ejercicio anterior	
	Euros	Vencimiento (*)	Euros	Vencimiento
Bases imponibles negativas	2.010.540,14		1.623.137,14	
Ejercicio 2007	0,00		69.516,41	2025
Ejercicio 2009	0,00		194.873,82	2027
Ejercicio 2010	482.704,67		592.975,33	2028
Ejercicio 2011	269.981,49		269.981,49	2029
Ejercicio 2012	495.790,09		495.790,09	2030
Ejercicio 2014	762.063,89			2030

(*) Es necesario mencionar que a partir del 1 de enero de 2015 se suprime el límite de 18 años para las bases imponibles negativas, pudiéndose aplicar sin límite temporal, de acuerdo con la Ley 27/2014.

De estas bases imponibles proceden de la sociedad absorbida SIGALSA las siguientes:

	Euros
Bases imponibles negativas	886.121,91
Ejercicio 2007	0,00
Ejercicio 2009	194.873,82
Ejercicio 2010	65.899,29
Ejercicio 2011	269.981,49
Ejercicio 2012	355.367,31

c) Incentivos fiscales

No es de aplicación al no existir ningún compromiso adquirido en relación con los incentivos fiscales al cierre del ejercicio.

d) Provisiones, contingencias, acontecimientos posteriores al cierre y ejercicios pendientes de comprobación.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2015 y 2014 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios no prescritos del Impuesto sobre Sociedades. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

c) Cambios en los tipos impositivos aplicables

En el ejercicio anterior no se produjeron cambios en el tipo impositivo aplicable. No obstante, teniendo en cuenta que a partir del 01 de enero de 2015 cambiaron los tipos impositivos del Impuesto de Sociedades se procedió a ajustar los pasivos por impuesto diferido a los nuevos tipos en el ejercicio anterior. De idéntico modo se ha procedido en el ejercicio 2015 a ajustar los pasivos por impuesto diferido al tipo impositivo a aplicar en el ejercicio 2016 y siguientes.

Durante el presente ejercicio el tipo impositivo es del 28%, mientras que en el ejercicio anterior el porcentaje fue del 30%.

10.2. Otros tributos.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2015 y 2014 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios no prescritos para los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

10.3. Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es:

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Deudor		
Hacienda Pública, deudor por IS 2015	1.064,74	0,00
Hacienda Pública, deudor por IS 2014	0,00	5.174,96
Hacienda Pública, deudor por IS 2013	0,00	15.965,87
Hacienda Pública, deudor por IS 2012	1.947,93	10.791,01
Hacienda Pública, deudor por IVA	0,00	139.281,22
Hacienda Pública, IVA soportado diferido	0,00	33.185,92
Acreedor		
Hacienda Pública, Acreedora por IVA	223.535,76	0,00
Hacienda Pública, Acreedora por IRPF	16.233,31	22.854,40
Hacienda Pública, Acreedora por IAE	20.727,33	14.754,20
Organismos de la Seguridad Social	8.927,66	11.037,51

11. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios.

En este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada se recoge el importe de las ventas de parcelas que se han producido en:

	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Parque empresarial Vimianzo	136.230,84	44.871,98
Parque empresarial Muros	156.796,44	0,00
Parque empresarial Vilanova	125.938,73	0,00
Parque empresarial Mondoñedo	51.600,00	0,00
Parque empresarial Rábade	319.500,00	0,00
Parque empresarial Pobre do Caramiñal	1.716.966,54	0,00
Parque empresarial Monforte	214.614,00	0,00
Parque empresarial Rianxo	388.270,08	0,00
Parque empresarial Cee	441.532,92	0,00
Parque empresarial Laracha	74.880,00	90.436,80
	3.626.329,55	**135.308,78**

b) Aprovisionamientos.

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganacias	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
1. Aprovisionamientos	381.044,45	1.099.154,95
Compras de terrenos y solares	0,00	0,00
Certificaciones de obra y gastos de promociones en curso	381.044,45	1.099.154,95
- Urbanización	*358.744,45*	*1.098.654,95*
- Otros gastos	*22.300,00*	*500,00*
Devoluciones de terrenos y solares	0,00	0,00
Variación de existencias de terrenos y solares		

c) Gastos de personal.

El detalle de los gastos de personal del ejercicio es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganacias	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
2. Gastos de Personal	272.808,35	632.661,22
Sueldos y salarios	214.096,93	378.129,19
Indemnizaciones	0,00	152.782,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	52.314,93	95.426,89
Dietas Consejeros	0,00	0,00
Otros gastos sociales	6.396,49	6.323,14

d) Otros gastos de explotación.

El detalle de otros gastos de explotación que se han producido durante el ejercicio es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganacias	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
4. Otros gastos de explotación:	789.184,69	1.131.283,25
Arrendamientos	45.975,54	44.852,08
Reparaciones y conservación	5.429,90	3.805,02
Servicios de profesionales independientes	73.407,71	40.372,59
Transportes	0,00	0,00
Primas de seguros	6.042,71	5.843,87
Servicios bancarios y similares	532,30	1.163,92
Publicidad y propaganda	7.060,53	1.630,34
Suministros	9.857,65	13.692,86
Otros servicios exteriores	18.522,83	22.758,08
Impuestos municipales	105.813,03	109.382,19
Otros gastos de gestion corriente	0,00	0,00
Pérdidas, deterioro y variación de provisión de operac. comerc.	516.542,49	887.782,30

El detalle de las provisiones (tanto dotación como exceso) para la terminación de las obras en los parques empresariales es:

	Ejercicio actual		Ejercicio anterior	
Parque empresarial	Provision	Exceso provision	Provision	Exceso provision
Laracha	114.015,06	115.078,47	115.078,47	115.500,00
Cee	97.737,26	263.403,82	263.403,82	747.908,53
Muros	0,00	0,00	0,00	0,00
Rianxo	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Vilanova	234.132,20	396.285,44	396.285,44	400.000,00
A Pobra do Caramiñal	10.657,97	63.672,54	53.014,57	0,00
Carballo	0,00	0,00	0,00	0,00
	516.542,49	898.440,27	887.782,30	1.323.408,53

e) Resultado financiero

Ingresos financieros

Los ingresos financieros del ejercicio 2015 se componen de los intereses abonados en las cuentas corrientes.

Gastos financieros

Los gastos financieros del ejercicio 2015 se componen básicamente de las cuentas bancarias y de los intereses del modelo de impuesto sobre transmisiones patrimoniales del ejercicio 2011.

12. Subvenciones, donaciones y legados

Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. participaba como Organismo Intermedio en el Programa Operativo Integrado de Galicia (2000-2006) CCI: 2000ES161PO011 con una ayuda FEDER programada de 13.943.602,48 euros.

A partir del 13 de febrero de 2013 se consideran concluidas las operaciones relativas al cierre del citado PO por la Comisión Europea.

El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas una vez recibido el pago del saldo del Programa Operativo y en aplicación de la Decisión de la Comisión COM (2006) 3424 relativa al cierre de las intervenciones (2000-2006) con cargo a los Fondos Estructurales ha procedido al reconocimiento e ingreso de la diferencia entre la ayuda transferida hasta el 31 de diciembre de 2012, 13.431.954,05 euros y el importe programado, resultando un importe de 511.648,43.

Dicho importe ha sido ingresado en la cuenta de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. el 29/11/2013, y comunicado por escrito, por la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gasto, con fecha 22/01/2014.

Así mismo, se comunica el inicio del periodo de 3 años establecido en el artículo 38.6 del Reglamento (CE) 1260/1999, relativo a la obligación de conservar la documentación.

De acuerdo con la normativa contable, la Sociedad refleja en el epígrafe de subvenciones, en el momento inicial, el importe de la subvención neto de impuestos, esto es, 9.760.521,72 euros (teniendo en cuenta el importe comentado anteriormente e ingresado en el 2013), repartido ya entre los parques empresariales subvencionados en función de los metros cuadrados de la superficie lucrativa de cada parque. El efecto impositivo se recoge en el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del balance de situación. El importe de la subvención se aplicará en su totalidad a la promoción de varios parques empresariales y se va imputando a ingresos, en la parte proporcional a los metros cuadrados vendidos en el ejercicio, de los parques subvencionados.

Debido al ingreso de 511.648,43 euros comentado anteriormente, en el ejercicio 2013 se han recalculado los ingresos que deberían haberse llevado al resultado en función de las ventas ya realizadas. Esto ha supuesto que se hayan incrementado en el ejercicio 2013 las reservas en 45.599,01 euros.

A continuación se muestra la distribución de la subvención total por parques empresariales y los movimientos habidos durante el ejercicio 2015 y 2014:

	Vilanova I	Muros	Vimianzo	Malpica	Cee	Rianxo	Total
Subvención a aplicar importe bruto	2.706.213,35	1.642.000,36	3.402.806,46	586.620,42	2.166.060,02	3.439.901,87	**13.943.602,47**
Impuesto 30%	811.864,01	492.600,10	1.020.841,94	175.986,12	649.818,00	1.031.970,57	**4.183.080,75**
Subvención a aplicar importe neto	**1.894.349,34**	**1.149.400,25**	**2.381.964,52**	**410.634,30**	**1.516.242,01**	**2.407.931,30**	**9.760.521,72**

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/14	Altas	Traspasos	Aplicaciones a Resultados	Ajustes por ingreso final de subvención	Saldo a 31/12/15
Subvención aplicable a VILANOVA I	1.686.778,96	119.609,04	0,00	-21.003,97	0,00	1.785.384,03
Subvención aplicable a MUROS	918.468,44	64.274,43	0,00	-31.931,01	0,00	950.811,86
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.273.548,99	160.941,21	0,00	-34.912,57	0,00	2.399.577,63
Subvención aplicable a MALPICA	410.634,30	29.331,02	0,00		0,00	439.965,32
Subvención aplicable a CEE	1.338.948,17	91.425,37	0,00	-101.130,69	0,00	1.329.242,85
Subvención aplicable a RIANXO	2.080.324,57	144.970,75	0,00	-86.971,78	0,00	2.138.323,54
TOTAL	8.708.703,43	610.551,82	0,00	-275.950,02	0,00	9.043.305,23

Las altas del ejercicio 2015 se corresponden con los ajustes del efecto impositivo comentado en la nota 10.1.c)

Ejercicio anterior

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/13	Altas	Traspasos	Aplicaciones a Resultados	Ajustes por ingreso final de subvención	Saldo a 31/12/14
Subvención aplicable a VILANOVA I	1.686.778,96	0,00	0,00	0,00	0,00	1.686.778,96
Subvención aplicable a MUROS	918.468,44	0,00	0,00	0,00	0,00	918.468,44
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.282.989,97	0,00	0,00	-9.440,98	0,00	2.273.548,99
Subvención aplicable a MALPICA	410.634,30	0,00	0,00	0,00	0,00	410.634,30
Subvención aplicable a CEE	1.338.948,17	0,00	0,00	0,00	0,00	1.338.948,17
Subvención aplicable a RIANXO	2.080.324,57	0,00	0,00	0,00	0,00	2.080.324,57
TOTAL	8.718.144,41	0,00	0,00	-9.440,98	0,00	8.708.703,43

Al cierre del ejercicio 2015 y 2014 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

13. Operaciones con partes vinculadas

13.1. Operaciones con vinculadas

Las operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Ejercicio actual

No se produjeron operaciones que merezcan ser reflejadas.

Ejercicio anterior

No se produjeron operaciones que merezcan ser reflejadas.

13.2. Información adicional

a) Identificación partes vinculadas

- SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo
- Instituto Galego da Vivenda e Solo

b) Detalle de las operaciones y su cuantificación

- No se produjeron operaciones que merezcan ser reflejadas.

c) Riesgos de las operaciones

- No existe ningún riesgo asumido en estas operaciones.

d) Saldos pendientes con partes vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente:

Ejercicio actual

c) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio actual	Otras partes vinculadas
B) ACTIVO CORRIENTE	56,13
3. Cuenta Corriente con SEPES	56,13

Ejercicio anterior

c) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio actual	Otras partes vinculadas
B) ACTIVO CORRIENTE	56,13
3. Cuenta Corriente con SEPES	56,13
D) PASIVO CORRIENTE	555,80
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	555,80
Cuenta Corriente con Instituto Galego da Vivenda e Solo	555,80

e) Correcciones valorativas

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

f) Gastos reconocidos

No es de aplicación por no existir en balance, ni haberse producido operaciones que merezcan ser reflejadas.

13.3. Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2015 y 2014 por los miembros del Consejo de Administración y la alta dirección de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., clasificadas por conceptos:

Ejercicio actual y ejercicio anterior

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	72.854,41	70.173,38
6. Anticipos y créditos concedidos		
a) Importes devueltos	6.525,99	1.913,40
b) Pendientes a 31-12	52.511,99	44.925,39

Ejercicio actual y ejercicio anterior

Importes recibidos por los miebros del órgano de administración	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	0,00	0,00

13.4. Honorarios Auditores

Los honorarios facturados durante el ejercicio 2015 por Auditores, Consultores y Expertos Independientes, S.L.P. correspondientes a la auditoría del 2014 ascendieron a 7.000 euros. Los honorarios pendientes de facturar y correspondientes a la auditoria del ejercicio 2015 por Auditores, Consultores y Expertos Independientes, S.L.P. asciende a 7.000 euros.

13.1. Cumplimiento del artículo 229: Situaciones de Conflicto de Interés

Los administradores manifiestan que no tiene ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el art 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

14. Otra información

14.1. Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2015 y 2014, detallado por categorías y sexo, es el siguiente:

	TOTAL		Hombres		Mujeres	
Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	Ejercicio actual	Ejercicio anterior	Ejercicio actual	Ejercicio anterior	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Directivos generales y presidentes ejecutivos	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
Resto de directores y gerentes	0,00	0,00		0,00		0,00
Técnicos y profesionales cientificos e intelectuales y profesionales de apoyo	2,00	5,77	2,00	4,77	0,00	1,00
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	2,00	2,00	0,00	0,00	2,00	2,00
Comerciales, vendedores y similares	0,00	0,00		0,00		0,00
Resto de personal cualificado	0,00	0,00		0,00		0,00
Ocupaciones elementales	0,00	0,00		0,00		0,00
Total empleo medio	5,00	8,77	3,00	5,77	2,00	3,00

14.2. Plazo de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010 de 5 julio y, en concreto de su Disposición Adicional tercera el plazo medio de pago a proveedores es el siguiente:

	Ejercicio actual
	Días
Periodo Medio de Pago a Proveedores	8,97

La empresa ha realizado un total de 549.641,87 euros pagos a proveedores dentro del plazo, no existiendo aplazamientos a la fecha de cierre que incumplan el plazo pactado de acuerdo con la ley.

15. Información sobre medio ambiente

La Sociedad incorpora, para cada uno de los 18 Parques Empresariales que tiene previsto desarrollar, en el instrumento urbanístico denominado Proyecto Sectorial, la correspondiente separata con el estudio de impacto ambiental.

De los estudios de impacto medioambiental aprobados a la fecha, no se deducen riesgos o contingencias de carácter medioambiental.

16. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores al cierre que supusieran la modificación de la información contenida en esta memoria, ni del ejercicio anterior.

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio actual ni anterior, que muestren circunstancias que no existían al cierre de dichos ejercicios y que sean de tal importancia que afecten a la capacidad de evaluación de la empresa por parte de los usuarios de las cuentas anuales.

No se han producido hechos posteriores, ni en el ejercicio actual ni anterior, que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Informe de Gestión

V. Informe de gestión

Desde el mes de mayo del ejercicio 2012, y una vez ejecutado en diciembre de 2014 el Plan de Redimensionamiento, como consecuencia de la Fusión entre SEA y SIGALSA, se ha reducido la plantilla de la Sociedad de 13 a 5 empleados reduciéndose, asimismo, el Consejo de Administración de 12 miembros que componían los de las dos sociedades fusionadas, a 3 en la actualidad. Estas circunstancias han supuesto un ahorro en costes de personal cercano a un 70%.

En la globalidad del ejercicio 2015 se han desarrollado las funciones de la Sociedad a pleno rendimiento y con la mayor eficiencia y dedicación con una plantilla de 5 empleados.

Debemos tener en cuenta el punto de partida previo al ejercicio informado, de una coyuntura difícil dada la crisis que hemos sufrido y que afectaba, en nuestro caso, a todos los sectores productivos y financieros, con una evidente ralentización del sector empresarial e industrial con y para el que la empresa desarrolla su actividad. Si bien ya se señalaba en el informe de gestión correspondiente al ejercicio 2014, que las expectativas para el 2015 eran óptimas.

En este contexto, la política empresarial de la Compañía, diseñada por el Consejo de Administración, ha consistido en una posición de rigurosidad en cuanto a las políticas de precios, llegando a bonificar los mismos hasta un 50% en ciertos supuestos, para facilitar la venta del suelo disponible, previos los estudios pertinentes y dentro de unas posibilidades razonables.

Fruto de esta política y, sin duda, una mejora apreciable de la actividad económica, empresarial y financiera, SEA ha incrementado notablemente la comercialización de su suelo y ha obtenido unos resultados que se pueden considerar como excelentes.

En el ejercicio 2015 se han vendido 28 parcelas, en 10 de nuestros Parques Empresariales y Polígonos Industriales, que se corresponde con una superficie global de suelo urbanizado de 81.087, 96 metros cuadrados, y con un importe neto de la cifra de negocios de 3.626.329, 55 €, arrojando, finalmente, un resultado (beneficio) del ejercicio 2015 de 431.044, 42 € cuya aplicación ya viene reflejada en la memoria de las cuentas anuales correspondientes al mismo, resultando uno de los mejores en la secuencia histórica de la Sociedad.

Como indicador financiero que muestra la capacidad de la empresa para generar beneficios, nuestro EBITDA se sitúa en la actualidad en + 958.748, 44 €, debiendo subrayar que sin endeudamiento alguno.

Para el ejercicio 2016, si bien incipiente, seguimos percibiendo un interés notable, e incluso creciente, por el suelo del que disponemos en los Parques y Polígonos de titularidad de SEA

En consecuencia, existen razones sólidas para considerar, prudentemente, que en el ejercicio 2016 se va a mantener esta dinámica siempre y cuando sean mantenidas, en lo sustancial, las políticas empresariales vigentes en la actualidad.