SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2018

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

IDA1

(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica: SA: 01011 [ ] SL: 01012 [X]

Otras: 01013 [ ]

NIF: 01010 B15884331

LEI: 01009 [ ] Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: 01020 SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L.

Domicilio social: 01022 RU HORREO 86 BJ

Municipio: 01023 SANTIAGO DE COMPOSTELA Provincia: 01025 CORUÑA

Código postal: 01024 15702 Teléfono: 01031 [ ]

Dirección de *e-mail* de contacto de la empresa 01037 [ ]

Pertenencia a un grupo de sociedades:

		DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF
Sociedad dominante directa:	01041	SEPES, ENTIDAD PUBLICA EMPRES.SUELO	01040	G28739993
Sociedad dominante última del grupo:	01061		01060	

ACTIVIDAD

Actividad principal: 02009 Promoción inmobiliaria (1)

Código CNAE: 02001 4110 (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

		EJERCICIO 2018 (2)	EJERCICIO 2017 (3)
FIJO (4):	04001	4,03	5,00
NO FIJO (5):	04002	0,00	0,00

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

	04010	0,00	0,00

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2018 (2)				EJERCICIO 2017 (3)			
	HOMBRES		MUJERES		HOMBRES		MUJERES	
FIJO:	04120	3,00	04121	1,00		2,00		3,00
NO FIJO:	04122	0,00	04123	0,00		0,00		0,00

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

		EJERCICIO 2018 (2)			EJERCICIO 2017 (3)		
		AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2018	1	1	2017	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2018	12	31	2017	12	31

Número de páginas presentadas al depósito: 01901 0,00

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa: 01903 [ ]

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros:	09001	X
Miles de euros:	09002	
Millones de euros:	09003	

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.
(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.
(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

IDA2

(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto		EJERCICIO 2018 (2)	EJERCICIO 2017 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	**91000**	91.741,75	444.426,51
Remanente	**91001**	0,00	0,00
Reservas voluntarias	**91002**	0,00	0,00
Otras reservas de libre disposición	**91003**	0,00	0,00
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	**91004**	91.741,75	444.426,51

Aplicación a		EJERCICIO 2018 (2)	EJERCICIO 2017 (3)
Reserva legal	**91005**	9.174,18	44.442,65
Reservas especiales	**91007**	0,00	0,00
Reservas voluntarias	**91008**	82.567,57	73.629,43
Dividendos	**91009**	0,00	0,00
Remanente y otros	**91010**	0,00	0,00
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	**91011**	0,00	326.354,43
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	**91012**	91.741,75	444.426,51

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

		EJERCICIO 2018 (2)	EJERCICIO 2017 (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	**94705**	10,02	8

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.
(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: B15884331

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

UNIDAD (1)

Euros:	09001	X
Miles:	09002	
Millones:	09003	

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2018 (2)	EJERCICIO 2017 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		846.338,58	40.282,13
I. Inmovilizado intangible	11100		0,00	5,19
II. Inmovilizado material	11200	5	32.167,71	33.148,03
III. Inversiones inmobiliarias	11300		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	6	814.170,87	7.128,91
VI. Activos por impuesto diferido	11600		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		90.724.370,48	91.502.830,36
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		0,00	0,00
II. Existencias	12200	8	65.133.288,80	68.226.849,51
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	6-10	32.126,10	37.103,67
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	6	5.760,94	16.869,68
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382	6	5.760,94	16.869,68
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		0,00	0,00
3. Otros deudores	12390	6-10	26.365,16	20.233,99
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	6	3.347,28	12.210.389,51
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		0,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		25.555.608,30	11.028. 487,67
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		91.570.709,06	91.543.112,49

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

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF: B15884331

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO 2017 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		87.086.008,57	87.071.697,36
A-1) Fondos propios	21000	9	78.771.031,06	78.679.873,05
I. Capital	21100	9	79.169.029,55	79.169.029,55
1. Capital escriturado	21110		79.169.029,55	79.169.029,55
2. (Capital no exigido)	21120		0,00	0,00
II. Prima de emisión	21200		0,00	0,00
III. Reservas	21300	9	-489.740,24	-607.228,58
1. Reserva de capitalización	21350		0,00	0,00
2. Otras reservas	21360		-489.740,24	0,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		0,00	-326.354,43
VI. Otras aportaciones de socios	21600		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	21700	3-10	91.741,75	444.426,51
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900		0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	11	8.314.977,51	8.391.824,31
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000	10	2.771.659,76	2.797.275,36
I. Provisiones a largo plazo	31100		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo	31200		0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito	31220		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo	31290		0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	10	2.771.659,76	2.797.275,36
V. Periodificaciones a largo plazo	31500		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700		0,00	0,00

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

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF: B15884331

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO 2017 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		1.713.040,73	1.674.139,77
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100		0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo	32200		357.520,95	360.111,19
III. Deudas a corto plazo	32300	6	5.660,55	11.620,07
1. Deudas con entidades de crédito	32320		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo	32390	6	5.660,55	11.620,07
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		0,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		1.349.859,23	1.302.408,51
1. Proveedores	32580	6	807.640,27	807.640,27
a) Proveedores a largo plazo	32581		791.063,06	0,00
b) Proveedores a corto plazo	32582		16.577,21	807.640,27
2. Otros acreedores	32590	6-10	542.218,96	494.768,24
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		91.570.709,06	91.543.112,49

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: B15884331

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO 2017 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		3.554.961,85	15.757.247,59
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	8	-3.096.150,95	-15.407.729,97
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	40400		0,00	-33.074,79
5. Otros ingresos de explotación	40500	11	103.520,80	607.482,28
6. Gastos de personal	40600		-206.864,43	-263.619,03
7. Otros gastos de explotación	40700		-295.849,71	-608.725,30
8. Amortización del inmovilizado	40800	5	-10.274,27	-10.321,56
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones	41000		8.647,94	422.319,04
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		0,00	0,00
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200		0,00	0,00
13. Otros resultados	41300		10.149,06	3.990,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		68.140,29	467.568,26
14. Ingresos financieros	41400	6	24.087,12	3.999,48
a) *Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero*	41430		0,00	0,00
b) *Otros ingresos financieros*	41490	6	24.087,12	3.999,48
15. Gastos financieros	41500		-485,66	-27.141,23
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		0,00	0,00
17. Diferencias de cambio	41700		0,00	0,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		0,00	0,00
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		0,00	0,00
a) *Incorporación al activo de gastos financieros*	42110		0,00	0,00
b) *Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores*	42120		0,00	0,00
c) *Resto de ingresos y gastos*	42130		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		23.601,46	-23.141,75
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300	3-10	91.741,75	444.426,51
20. Impuestos sobre beneficios	41900		0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500	3-10	91.741,75	444.426,51

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

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD	NIF
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L.	B15884331

DOMICILIO SOCIAL
RU HORREO 86 BJ

MUNICIPIO	PROVINCIA	EJERCICIO
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CORUÑA	2018

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.

[X]

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.

[ ]

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

MEMORIA ABREVIADA 2018

MEMORIA ABREVIADA QUE PRESENTA SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L. S.M.E. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 es según los Estatutos de la Sociedad:

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 planneamiento 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 Grupo 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.

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

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

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

11-Cualquier 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 Harreo, 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.

En la actualidad realiza las siguientes actividades:

Actividad	I.A.E.
PROMOCION INMOBILIARIA DE TERRENOS	833.1

La Entidad pertenece a un grupo de sociedades según los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio siendo la sociedad dominante:

	Sociedad dominante
Nombre	SEPES, ENTIDAD PUBLICA EMPRES.SUELO
NIF	G28739993
Domicilio	Madrid

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado *3. Normas de registro y valoración.*

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Tanto el Balance como la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio, muestran la imagen fiel del Patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de Bases de presentación de las Cuentas Anuales en la entidad, son las que a continuación Se detallan:

1. IMAGEN FIEL.

a) Las Cuentas Anuales del ejercicio 2018 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad..

Estas cuentas anuales, se someterán a aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2017 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de mayo de 2018

b) No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

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.

3. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

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.

4. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Los estados contables que se incluyen en las presentes *Cuentas Anuales* relacionan la información económica-financiera relativa al ejercicio actual y la *comparan* con la del ejercicio anterior.

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.

5. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS.

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

6. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2018 por cambios de criterios contables.

7. CORRECCIÓN DE ERRORES.

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 incluyen un ajuste contra reservas por importe de 583,74 euros, incrementándose las mismas en dicho importe.
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 DE RESULTADOS

1. A continuación se detalla la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio:

Base de reparto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91.741,75	444.426,51
TOTAL BASE DE REPARTO	**91.741,75**	**444.426,51**

Aplicación	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Reserva legal	9.174,18	44.442,65
Reservas voluntarias	82.567,57	73.629,43
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	0,00	326.354,43
TOTAL APLICACION	**91.741,75**	**444.426,51**

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principios contables y normas de registro y valoración más significativos aplicados son los que se relacionan a continuación:

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.

d) 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 3 y 5 años.

4.2. INMOVILIZADO MATERIAL.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como 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.

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.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación. La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

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:

- 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.
- 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.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este 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.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

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.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma sistemática durante su vida útil estimada, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Periodos	% Anual
Construcciones	10	10,00
otras instalaciones	9	12,00
Mobiliario	10 - 7	10,00 - 15,00
Equipos procesos de información	4	25,00
Otro inmovilizado	7	15,00

4.3. CRITERIOS EMPLEADOS EN LAS ACTUALIZACIONES DE VALOR PRACTICADAS.

Durante el ejercicio no se han realizado actualizaciones de valor.

4.4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

4.4.1. Activos financieros y pasivos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capitulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;

- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

4.4.2. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-
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. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran 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.

Baja de activos 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. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

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.

4.4.3. Pasivos financieros

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

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Fianzas entregadas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones, se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.4.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, 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 realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.5. 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.

4.6. IMPUESTO 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.

4.7. 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.

4.8. 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,

4.9. INGRESOS Y GASTOS.

Los *ingresos y gastos* se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

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 gestion 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 del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los *ingresos por la venta de bienes o servicios* se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los *descuentos concedidos a clientes* se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los *anticipos a cuenta de ventas futuras* figuran valorados por el valor recibido.

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 anulaes 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 indetermjinados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

b) Pasivos conctingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, Cuya materializacion fututa 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 obligacion es mayor que 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 estimacion posible del importe necesario para cancelar o transferir la obiigacion, teniendo en cuenta la infomacion disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrandose los ajustes que surjan por la actualizacion 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 vinculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la sociedad no esté obligada a responder; en esta situacion, la compensacion se tendra en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provision.

4.11. 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.

4.12. CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable.
La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

5. INMOVILIZADO MATERIAL, IINVERSIONES INMOBILIARIAS E INMOVILIZADO INTANGIBLE

5.1 INMOVILIZADO MATERIAL

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

Estado movimientos inmovilizado material	Terrenos y construcciones	Inst. técnicas y otro inmov. material	Inmov. en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	59.690,48	170.080,99	0,00	229.771,47
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Correcciones de valor por actualización	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de activos no corr.mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	59.690,48	170.080,99	0,00	229.771,47
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018	59.690,48	170.080,99	0,00	229.771,47
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Ampliaciones y mejoras	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Correcciones de valor por actualización	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Resto de entradas	0,00	9.304,75	0,00	9.304,75
(-)Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de activos no corr.mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2018	59.690,48	179.385,74	0,00	239.076,22
E) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	29.845,2	156.512,04	0,00	186.357,24
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	5.969,04	4.297,16	0,00	10.266,2
(+)Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	35.814,24	160.809,2	0,00	196.623,44
G) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	35.814,24	160.809,2	0,00	196.623,44
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	5.969,05	4.305,22	0,00	10.274,27
(+)Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	10,8	0,00	10,8
(+)Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
H) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	41.783,29	165.125,22	0,00	206.908,51
I) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2018	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2018	0,00	0,00	0,00	0,00

El epígrafe de inmovilizado material no incluye al cierre del ejercicio 2018 ni al cierre del 2017, bienes en régimen de arrendamiento financiero.

5.2. INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. No ha habido ningún movimiento durante el ejercicio.

5.3. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

Estado movimientos inmovilizado intangible	Desarrollo	Concesiones	Patentes, licencias,...	Aplicaciones informáticas	Investigación	Otro inmovilizado
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	30.057,64	0,00	0,00
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Activos generados internamente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de activos no corr.mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	30.057,64	0,00	0,00
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	30.057,64	0,00	0,00
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Aportaciones no dinerarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Activos generados internamente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+)Resto de entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de activos no corr.mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-/+)Traspasos a/de otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	30.057,64	0,00	0,00
E) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	29.997,09	0,00	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	0,00	0,00	55,36	0,00	0,00
(+)Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	0,00	0,00	0,00	30.052,45	0,00	0,00
G) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	30.052,45	0,00	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	0,00	0,00	5,19	0,00	0,00
(+)Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	0,00	0,00	0,00	30.057,64	0,00	0,00
I) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
J) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

El epígrafe de inmovilizado intangible no incluye al cierre del ejercicio 2018 ni al cierre del 2017, bienes en régimen de arrendamiento financiero.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Clase de activos financieros no corrientes

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada *clase de activos financieros no corrientes* es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y otros	TOTAL
Saldo al final del ejercicio 2017	0,00	0,00	7.128,91	**7.128,91**
Saldo al final del ejercicio 2018	0,00	0,00	814.170,87	**814.170,87**

Los importes se corresponden con:

a) La fianza que se corresponde con la fianza por un importe de 7.000,00 mil euros correspondiente al arrendamiento del local c/Horreo 86, bajo de Santiago de Compostela donde la sociedad tiene el domicilio social

b) El importe correspondiente a "Depósitos Caja General de Depósitos" recoge 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 1 (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. Esta partida se ha reclasificado de corto a largo plazo en el ejercicio 2018.

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada *clase de activos financieros corrientes* es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y otros	TOTAL
Saldo al final del ejercicio 2017	0,00	0,00	12.244.488,5	**12.244.488,5**
Saldo al final del ejercicio 2018	0,00	0,00	24.783,4	**24.783,4**

En 2017 figuraban entre otros como activos financieros a corto plazo:

- Depósito estructurado del Banco Sabadell con indice de referencia al Ibex 35 y vencimiento en diciembre de 2018, por importe de 5.000.000.- euros
- Depósito a plazo fijo por importe de 6.400.000.- euros con vencimiento en diciembre de 2018.
- Depósitos en la Caja General de depósitos por importe de 807.765,27 euros, destinados al pago de las expropiaciones realizadas en la adquisición de parcelas y pendientes de pago. En 2018 este importe se ha reclasificado a largoo plazo .
- Clientes por importe 16.869,68.-euros

- Anticipos de remuneraciones por importe de 16.934,31.-euros
- Fianzas constituidas a corto plazo 2.624,24.-euros.

En 2018 figuran entre otros como activos financieros a corto plazo:

- Fianzas y depositos constituidos a corto plazo por importe de 3.347,28.-euros
- Saldos de clientes por importe de 5.760,94.-euros.
- Anticipos de remuneraciones por importe de 15.380,18.-euros.

Los depósitos a plazo del Banco Sabadell que vencieron en diciembre de 2018 generaron unos intereses de 23.380.- euros

Traspasos o reclasificaciones de activos financieros

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

Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio ejercicio 2017	0,00	0,00	0,00	52.313,38	**0,00**	**52.313,38**
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Pérdida por deterioro al final ejercicio 2017	0,00	0,00	0,00	52.313,38	**0,00**	**52.313,38**
Pérdida por deterioro al inicio ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	52.313,38	**0,00**	**52.313,38**
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Pérdida por deterioro al final ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	52.313,38	**0,00**	**52.313,38**

7. PASIVOS FINANCIEROS

1. Clasificación por vencimientos

Las *clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros* de la Sociedad en el año 2018, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de 5	TOTAL
Otras Deudas	**5.660,55**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**5.660,55**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**18.959,75**	0,00	0,00	0,00	0,00	791.063,06	**810.022,81**
Proveedores	16.577,21	0,00	0,00	0,00	0,00	791.063,06	**807.640,27**
Otros Acreedores	2.382,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.382,54**
Totales	**24.620,3**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**791.063,06**	**815.683,36**

El detalle de la categoría "otras deudas" se corresponde por los depósitos recibidos en concepto de reservas de

parcelas. Los depósitos recibidos en concepto de reservas de parcelas en el ejercicio actual ascienden a 5.660,55.-euros (11.620,07.- euros en el ejercicio anterior)

En el epígrafe de "proveedores" se recogen fundamentalmente el importe correspondiente a los saldos consignandos en la Caja General de Depósitos derrivados de un conjunto de expropiaciones realizadas para la adquisicion de terrenos de varios parques empresariales, y cuyo importe asciende a 791.063,06.- euros (igual importe en el ejercicio anterior) y que se encuentra pendiente de que los propietarios objeto de expropiacion materialicen los importes correspondientes de la caja de depósitos. Como no tienen un vencimiento determinado, en las cuentas del ejercicio 2018 los hemos incluido en el balance dentro del epígrafe de proveedores a largo plazo, para ser coherentes con la reclasificación realizada también en este ejercicio con los depósitos, que se encuentran recogidos en el activo del balance en la partida de inversiones financieras a largo plazo.

Las *clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros* de la Sociedad en el año 2017, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de 5	TOTAL
Otras Deudas	**11.620,07**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**11.620,07**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**810.022,81**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**810.022,81**
Proveedores	807.640,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	807.640,27
Otros Acreedores	2.427,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.427,25
	821.642,88						**821.642,88**

En el ejercicio 2017, el saldo de proveedores que recoge los saldos consignados en la Caja General de Depósitos figuraba a corto plazo. Los depósitos correspondientes figuraban en el activo del balance como inversiones a corto plazo

8.EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe del Balance de Situación así como los movimientos habidos durante el ejercicio 2018, son los siguientes:

PARQUES Y TERRENOS	SALDOS A 31/12/17	ADICIONES	BAJAS	SALDOS A 31/12/2018
TERRENOS RESERVA BETANZOS	18.223,85			18.223,85
TERRENO CALIF. URB. P.E.FERROL	3.227.844,32			3.227.844,32
TERRENOS CALIF. URB. PE. A GUARDA	830.157,63			830.157,63
PROMO CURSI P.E. FERROL	586.024,09			586.024,09
PROMO CURSO P.E. LAXE	44.575,57			44.575,57
PROMO CURSO P.E. VILANOVA II	157.180,31			157.180,31
PROMO CURSO P.E. A GUARDA	102.180,99			102.180,99
PARQUE EMPRESARIAL DE LARACHA	11.715.820,54		2.542.569,35	9.173.251,19
PARQUE EMPRESARIAL DE MALPICA	2.285.230,09			2.285.230,09
PARQUE EMPRESARIAL DE VIMIANZO	9.696.881,04			9.696.881,04
PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	5.949.814,24			5.949.814,24
PARQUE EMPRESARIAL DE MUROS	6.476.879,76			6.476.879,76
PARQUE EMPRESARIAL DE RIANXO	8.027.227,16	8.647,94	252.134,93	7.783.740,17
PARQUE EMPRESARIAL DE CATOIRA	3.447.088,13			3.447.088,13
PARQUE EMPRESARIAL DE VILANOVA	12.497.035,37		163.798,64	12.333.236,73
PARQUE EMPRESARIAL DE MONDOÑEDO	2.114.012,12		92.960,62	2.021.051,50
PALIG. URBANIZ. MONFORTE	234.122,64		36.043,48	198.079,16
POLIG. URBANIZ. CHANTADA	79.502,58			79.502,58
POLIGONO URBANIZADO RABADE	44.318,45			44.318,45
POLIG. URBANIZ. MONFORTE 3 FASE	260.484,85		14.701,63	245.783,22
PE A POBRA DO CARAMIÑAL	1.178.982,18			1.178.982,18
POLIG. URBANIZ RABADE 3 FASE	339.696,28			339.696,28
	69.313.282,19	**8.647,94**	**3.102.208,65**	**66.219.721,48**

Detalle de los movimientos del ejercicio 2017

PARQUES Y TERRENOS	SALDOS A 31/12/16	ADICIONES	BAJAS	SALDOS A 31/12/2017
TERRENOS RESERVA BETANZOS	18.223,85			18.223,85
TERRENO CALIF. URB. P.E.FERROL	3.227.844,32			3.227.844,32
TERRENOS CALIF. URB. PE. A GUARDA	830.157,63			830.157,63
PROMO CURSI P.E. FERROL	586.024,09			586.024,09
PROMO CURSO P.E. LAXE	44.575,57			44.575,57
PROMO CURSO P.E. VILANOVA II	157.180,31			157.180,31
PROMO CURSO P.E. A GUARDA	102.180,99			102.180,99
PARQUE EMPRESARIAL DE LARACHA	23.674.933,12		11.959.112,58	11.715.820,54
PARQUE EMPRESARIAL DE MALPICA	2.285.230,09			2.285.230,09
PARQUE EMPRESARIAL DE VIMIANZO	10.158.666,08		461.785,04	9.696.881,04
PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	6.055.082,79		105.268,55	5.949.814,24
PARQUE EMPRESARIAL DE MUROS	6.720.080,62		243.200,86	6.476.879,76
PARQUE EMPRESARIAL DE RIANXO	9.201.217,30		1.173.990,14	8.027.227,16
PARQUE EMPRESARIAL DE CATOIRA	3.447.088,13			3.447.088,13
PARQUE EMPRESARIAL DE VILANOVA	12.497.035,37			12.497.035,37
PARQUE EMPRESARIAL DE MONDOÑEDO	2.114.012,12			2.114.012,12
PALIG. URBANIZ. MONFORTE	253.109,35		18.986,71	234.122,64
POLIG. URBANIZ. CHANTADA	79.502,58			79.502,58
POLIGONO URBANIZADO RABADE	44.318,45			44.318,45
POLIG. URBANIZ. MONFORTE 3 FASE	260.484,85			260.484,85
PE A POBRA DO CARAMIÑAL	1.537.935,59		358.953,41	1.178.982,18
POLIG. URBANIZ RABADE 3 FASE	339.696,28			339.696,28
	83.634.579,48		**14.321.297,29**	**69.313.282,19**

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.

No han existido en el ejercicio actual ni en el pasado bajas de "Terrenos" y "Promociones en curso" puesto que no se ha finalizado ninguna obra en ninguno de los parques , por lo que no se ha traspasado nada a "Promociones Terminadas"

El importe de las bajas recogido en Promociones terminadas corresponde principalmente al coste de las ventas del año 2018 por un importe de 3.102.208,65 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.

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.

Deterioro de existencias:

En el ejercicio 2017 se ha procedido a reconocer una pérdida por deterioro de valor, al considerar que el valor contable es inferior al valor de mercado tal y como se informó en la memoria de 2017. En el ejercicio 2018 se mantiene el mismo deterioro que en el ejercicio anterior.

PARQUE EMPRESARIAL	IMPORTE DEL DETERIORO
P.E. MONDOÑEDO	464.994,00
P.E. VILANOVA	621.438,78
Total	**1.086.432,68**

9. FONDOS PROPIOS

9.1. DETALLE DE LOS FONDOS PROPIOS

Fondos propios	Ejercicio 2018
I.Capital	**79.169.029,55**
Capital escriturado	79.169.029,55
Capital no exigido	0,00
II.Prima de emisión	0,00
III.Reservas	**-489.740,24**
Legal y estatutaria	119.317,74
Otras reservas	-609.057,98
Reserva revalorización Ley 16/2012	0,00
Reserva capitalización	0,00
IV.Acciones y participaciones en patrimonio propias	0,00
V.Resultados de ejercicios anteriores	0,00
Remanente	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00
VI.Otras aportaciones de socios	0,00
VII.Resultado del ejercicio	91.741,75
VIII.Dividendo a cuenta	0,00
IX.Otros instrumentos de patrimonio	0,00
TOTAL	**78.771.031,06**

9.2-Capital Social

Al cierre del ejercicio 2018 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	1-180 y 708.021-732.420	1.000,00	24.580.000,00
707.840	181-708.020	16,00	11.325.440,00
3.933.300	732.421-7.665.720	10,00	39.333.000,00
796.351	4.665.721-5.462.071 (1)	4,9357201278	3.930.589,55
5.462.071			79.169.029,55

(1): como consecuencia de la fusión mencionada en la nota 1de 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 1participación de SEA de 4,9357501278 euros de valor nominal cada una, por cada 1acción 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 2018 y 2017 es la siguiente:

	Ejercicio actual		Ejercicio anterior	
Sociedad	%	Euros	%	Euros
SEPES, Entidad Pública	83,44%	66.059.716,12	83,44%	66.059.716,1
Instituto Galego da Vivenda e	14,26%	11.285.766,00	14,26%	11.285.766,0
NGC Ba neo, 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%	79.169.029,5

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

No se repartieron dividendos en los últimos cinco ejercicios

9.3 Disponibilidad de las reservas

9.3.1 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 2018 y 2017 esta reserva no estaba completamente constituida.

El saldo de esta cuenta a finales del ejercicio 2017 ascendía a 74.875,09 y a finales del presente ejercicio a 119.317,74.

9.3.2 Otras Reservas

La Sociedad tiene reservas voluntarias negativas.

En el ejercicio actual las reservas voluntarias ascienden a (-609.057,98) euros, la disminución de las reservas negativas es debido a la distribución del resultado del ejercicio 2017 cifrado en (444.426,51 euros) rebajando esta partida en la cantidad de 73.629,43 euros y compensando los resultados negativos de ejercicios anteriores que ascendían a (-326.354,43 euros). Las reservas voluntarias también se han visto afectadas por los ajustes de años anteriores correspondientes. Asimismo se ha llevado a cabo un ajuste en la cantidad de 583.74 correspondientes al I.B.I. del Concello de Santiago de Compostela que no fue recogido en su momento y fue notificado en por la Agencia Tributaria descontándolo de la parte a devolver del IS 2016.

En el año 2017 las reservas voluntarias son las mismas que en el ejercicio anterior (-682.106,67) y su importe disminuye en el importe de los resultados negativos de ejercicios anteriores, esto es en 326.354,43 euros debido a 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 1de 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 la distribución de resultados del ejercicio 2013 por 64.342,13 euros.

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Otras Reservas		
Reservas Legal	119.317,74	74.875.09
Reservas Voluntarias	-609.057.98	-682.103,67
Resultados Negativos ejec.ant.	0,00	-326.354,43
TOTAL	**-489.740,24**	**-933.583,01**

9.3.3. 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.

No se han realizado *operaciones con partes vinculadas*.

10. SITUACIÓN FISCAL

10.1. Gasto por impuesto sobre beneficios

En el presente ejercicio el resultado contable asciende a 91.741,75.- euros. Durante el ejercicio actual se ha reconocido un crédito impositivo por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 22.935,44€, correspondientes a una base imponible por importe de 91.741,75€, el cual ha sido compensado en el ejercicio.
Por tanto, el importe del gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a -0,00 euros.

En el ejercicio anterior, se ha reconocido un crédito impositivo por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 111.106,63€, correspondientes a una base imponible por importe de 444.426,51€, el cual ha sido compensado en el ejercicio.

1.1Diferencias 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. El impuesto imputado en este ejercicio corresponde a la venta parcelas del Parque Empresarial de Rianxo, y del Parque Empresarial de Vilanova.

El desglose es el siguiente:

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/17	Adiciones	Traspasos	Impuesto imputado	Ajustes por modificación de subvención	Saldo a 31/12/18
Subvención aplicable a VILANOVA 1	595.128,00			-7.819,65		587.308,35
Subvención aplicable a MUROS	305.354,26					305.354,26
Subvención aplicable a VIMIANZO	763.500,40					763.500,40
Subvención aplicable a MALPICA	146.655,10					146.655,10
Subvención aplicable a CEE	401.481,61					401.481,61
Subvención aplicable a RIANXO	585.155,99			-17.795,95		567.360,04
Pasivos por impuestos diferido	2.797.275,36	0,00	0,00	-25.615,60	0,00	2.771.659,76

Ejercicio anterior

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/16	Adiciones	Traspasos	Impuesto imputado	Ajustes por modificación de	Saldo a 31/12/17
Subvención aplicable a VILANOVA 1	595.128,00					595.128,00
Subvención aplicable a MUROS	316.937,26		-11.583,00			305.354,26
Subvención aplicable a VIMIANZO	799.859,80		-36.359,40			763.500,40
Subvención aplicable a MALPICA	146.655,10					146.655,10
Subvención aplicable a CEE	408.584,68		-7.103,07			401.481,61
Subvención aplicable a RIANXO	670.964,18		-85.808,19			585.155,99
Pasivos por impuestos diferido	2.938.129,02	0,00	-140.853,66		0,00	2.797.275,36

10.2. Bases imponibles negativas

Al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, no hay contabilizado ningun credito por bases imponibles negativas. La situación de las Bases Imponibles negativas pendientes de compensar en el ejercicio es la siguiente:

	SALDO ANT.	APLICADO	PENDIENTE
Compensación de base año **2011**	232.040,55	91.741,75	140.298,80
Compensación de base año **2012**	495.790,09	0,00	495.790,09
Compensación de base año **2014**	762.063,89	0,00	762.063,89
Totales	**1.489.894,53**	**91.741,75**	**1.398.152,78**

10.3. Saldo con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	2018	**2017**
Deudor		
H.P. Deudor por IS	10.689,98	3.004,68
Acreedor		
H.P. Acreedora por IVA	505.677,90	457.634,88
H.P. Acreedora por IRPF	4.987,55	10.906,23
H.P. Acreedora por IAE	22.761,68	22.761,68
Organismos de la S.Soc.	6.409,29	5.392,85

11. SUBVENCIONES

Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. participaba como Organismo Intermedio en el Programa Operativo Integrado de Galicia (2000-2006) CCI: 2000ES161P0011 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 fue 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 en el momento de su concesión asi como los movimientos habidos durante el ejercicio 2018 y 2017:

	Vilanova 1	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 31/12/17	Altas	Traspasos	Aplicaciones a Resultados	Ajustes por ingreso final de subvención	Saldo a 31/12/18
Subvención aplicable a VILANOVAI	1.785.384,03		0,00	-23.458,96	0,00	I.761.926,07
Subvención aplicable a MUROS	916.062,86		0,00	0,00	0,00	916.062,86
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.290.499,42		0,00	0,00	0,00	2.290.499,42
Subvención aplicable a MALPICA	439.965,32		0,00	0,00	0,00	439.965,32
Subvención aplicable a CEE	1.204.444,80		0,00	0,00	0,00	1.204.444,80
Subvención aplicable a RIANXO	1.755.467,88		0,00	-53.387,84	0,00	1.702.080,04
TOTAL	8.391.824,31		0,00	-76.846,80	0,00	8.314.977,51

Ejercicio anterior

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/16	Altas	Traspasos	Aplicaciones a Resultados	Ajustes por ingreso final de subvención	Saldo a 31/12/17
Subvención aplicable a VILANOVA 1	1.785.384,03	0,00	0,00	0,00	0,00	1.785.384,03
Subvención aplicable a MUROS	950.811,86	0,00	0,00	-34.749,00	0,00	916.062,86
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.399.577,63	0,00	0,00	-109.078,21	0,00	2.290.499,42
Subvención aplicable a MALPICA	439.965,32	0,00	0,00	0,00	0,00	439.965,32
Subvención aplicable a CEE	1.225.754,01	0,00	0,00	-21.309,21	0,00	1.204.444,80
Subvención aplicable a RIANXO	2.012.892,42	0,00	0,00	-257.424,54	0,00	1.755.467,88
TOTAL	8.814.385,27	0,00	0,00	-422.560,96	0,00	8.391.824,31

Al cierre del ejercicio 2018 y 2017 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

12. OPERACIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

Las operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

Ejercicio actual

No se produjeron operaciones que merezcan ser reflejadas.

Ejercicio anterior

No se produjeron operaciones que merezcan ser reflejadas.

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

No se produjeron operaciones con partes vinculadas en el ejercicio actual.

En el ejercicio 2018 no se han concedido créditos o anticipos al personal de alta dirección ni a miembros del Consejo de administración de la sociedad

13.OTRA INFORMACION

13.1 Personal

El número medio de personas empleadas en el ejercicio 2017 fue de 5 personas y en el 2018 fue 4.03,

Nº MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	2018	2017
Consejeros		0
Alta dirección	0.98	1
Directivos y mandos		
Titulados superiores y de grado medio	2	2
Personal administrativo	1.05	2
Resto de personal		
TOTAL	**4.03**	**5**

Desglose por categorías y sexo	**31/12/2018**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2017**
	hombres	**mujeres**	**hombres**	**mujeres**
Consejeros			0	0
Alta dirección	1			1
Directivos y mandos				
Titulados superiores y de grado medio	2		2	
Personal administrativo		1		2
Resto de personal				
TOTAL	**3**	**1**	**2**	**3**

No hay personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33%

14. 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.

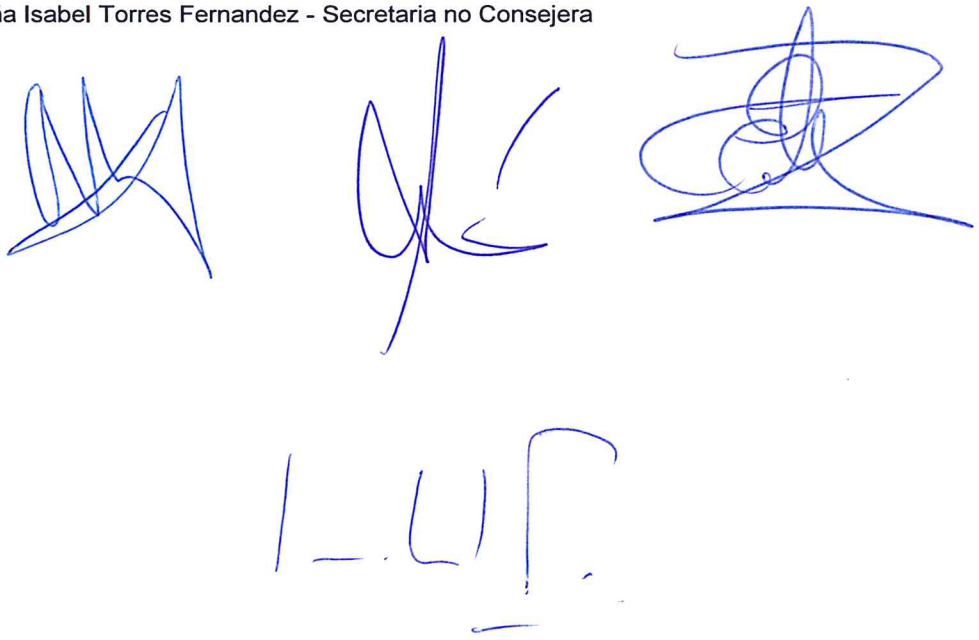
En SANTIAGO DE COMPOSTELA, a 18-03-2019.

Don Alejandro Soler Mur - Presidente Consejo

Doña Ángeles Vázquez Mejuto – Vocal

Don Gaspar Echeverría Summers - Vocal

Doña Isabel Torres Fernandez - Secretaria no Consejera



DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL (1) TR

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión; al artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2)	% PARTICIPACIÓN	
					DIRECTA	INDIRECTA (3)
1	2	3	4	5	6	7

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2)
1	2	3	4	5
"EMPRESA PÚBLICA ESTATAL" CONSTITUIDA CON CAPITAL PUBLICO EN UN 98,35%				

III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	DOMICILIO SOCIAL	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO)
1	2	3	4	5	6	7

INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN

Mediante la declaración de «titular real» de la sociedad o entidad que deposita cuentas individuales —no consolidadas—, las entidades sujetas a dicha obligación dan cumplimiento a lo previsto en la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, y en el artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, desarrollado por el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Están sujetas a la obligación de identificar al titular real todas las personas jurídicas domiciliadas en España que depositan cuentas, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado: artículo 3.6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, y artículo 9.4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Tienen la cualidad de «titular real» la persona física o personas físicas que cumplen con los requisitos establecidos en la directiva y en la legislación española.

En cuanto al concepto de «control» y «control indirecto», se estará a lo que resulta de la normativa sobre cuentas consolidadas: artículo 42 del Código de Comercio y Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y artículo 6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015 (que se remite al artículo 22, apartados 1 a 5, de la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo).

De la declaración debidamente depositada, previa su calificación por el registrador mercantil, se dará la publicidad prevista en el artículo 30.3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015. A estos efectos, el acceso a la información sobre la titularidad real se hará de conformidad con las normas sobre protección de datos y de acuerdo con las reglas de la publicidad formal del Registro Mercantil: artículo 30.5 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015; artículo 12 del Código de Comercio, y artículos 77 y ss. del RRM.

«Titular real».

Respecto de la sociedad o entidad que deposita cuentas, se entiende por «titular real» la persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la sociedad o entidad, o que a través otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica. Sobre el concepto de «control» y sobre el cómputo de los derechos de voto en caso de control indirecto a través de sociedades dominadas, *vid.* artículo 42.1 del Código de Comercio.

Tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por ciento o más de los derechos de voto del patronato, en el caso de una fundación, o del órgano de representación, en el de una asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real.

En caso de no darse lo establecido anteriormente, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores de la entidad que deposita. Cuando el administrador designado fuera una persona jurídica, se entenderá que el control es ejercido por la persona física nombrada por el administrador persona jurídica.

«Titular real indirecto».

En caso de titularidad indirecta, se detallará la cadena de control a través de la que se posean los derechos de voto:

a) Se empezará identificando a la persona jurídica dominante que tiene inmediatamente una participación en la sociedad o entidad que deposita, hasta remontarse al titular real último.

b) Se identificará cada entidad jurídica controladora de la cadena de control por su denominación social, código de la nacionalidad, domicilio y datos registrales (y el LEI, en su caso).

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de esta hoja.

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.
(2) Código-país según ISO 3166-2.
(3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes.

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL (1) TR

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión; al artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2)	% PARTICIPACIÓN	
					DIRECTA	INDIRECTA (3)
1	2	3	4	5	6	7

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2)
1	2	3	4	5
"EMPRESA PUBLICA ESTATAL" CONSTITUIDA CON CAPITAL PUBLICO EN UN 98.35%				

III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2)	DOMICILIO SOCIAL	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO)
1	2	3	4	5	6	7

INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN

Mediante la declaración de «titular real» de la sociedad o entidad que deposita cuentas individuales —no consolidadas—, las entidades sujetas a dicha obligación dan cumplimiento a lo previsto en la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, y en el artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, desarrollado por el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Están sujetas a la obligación de identificar al titular real todas las personas jurídicas domiciliadas en España que depositan cuentas, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado: artículo 3.6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, y artículo 9.4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Tienen la cualidad de «titular real» la persona física o personas físicas que cumplen con los requisitos establecidos en la directiva y en la legislación española.

En cuanto al concepto de «control» y «control indirecto», se estará a lo que resulta de la normativa sobre cuentas consolidadas: artículo 42 del Código de Comercio y Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y artículo 6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015 (que se remite al artículo 22, apartados 1 a 5, de la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo).

De la declaración debidamente depositada, previa su calificación por el registrador mercantil, se dará la publicidad prevista en el artículo 30.3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015. A estos efectos, el acceso a la información sobre la titularidad real se hará de conformidad con las normas sobre protección de datos y de acuerdo con las reglas de la publicidad formal del Registro Mercantil: artículo 30.5 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015; artículo 12 del Código de Comercio, y artículos 77 y ss. del RRM.

«Titular real».

Respecto de la sociedad o entidad que deposita cuentas, se entiende por «titular real» la persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la sociedad o entidad, o que a través otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica. Sobre el concepto de «control» y sobre el cómputo de los derechos de voto en caso de control indirecto a través de sociedades dominadas, *vid.* artículo 42.1 del Código de Comercio.

Tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por ciento o más de los derechos de voto del patronato, en el caso de una fundación, o del órgano de representación, en el de una asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real.

En caso de no darse lo establecido anteriormente, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores de la entidad que deposita. Cuando el administrador designado fuera una persona jurídica, se entenderá que el control es ejercido por la persona física nombrada por el administrador persona jurídica.

«Titular real indirecto».

En caso de titularidad indirecta, se detallará la cadena de control a través de la que se posean los derechos de voto:

a) Se empezará identificando a la persona jurídica dominante que tiene inmediatamente una participación en la sociedad o entidad que deposita, hasta remontarse al titular real último.

b) Se identificará cada entidad jurídica controladora de la cadena de control por su denominación social, código de la nacionalidad, domicilio y datos registrales (y el LEI, en su caso).

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de esta hoja.

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.
(2) Código-país según ISO 3166-2.
(3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes.

MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN A1

SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

SOCIEDAD **SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L.**		NIF **B15884331**
DOMICILIO SOCIAL **HORREO 86**		
MUNICIPIO **SANTIAGO DE COMPOSTELA**	PROVINCIA **A CORUÑA**	EJERCICIO **2018**

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias
(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1) [X]

Saldo al cierre del ejercicio precedente:.....acciones/participaciones.....%del capital social

Saldo al cierre del ejercicio .....acciones/participaciones.....%del capital social

Fecha	concepto (1)	Fecha de acuerdo de junta general	N.º de acciones o participaciones	Nominal	capital social Porcentaje	Precio o contraprestación	Saldo después de la operación

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

(1) AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).