MEMORIA ABREVIADA 2019

MEMORIA ABREVIADA QUE PRESENTA SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO,S.L. S.M.E. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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.

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.

La sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela, Hoja SC-31225, Tomo 2733, Folio 12.

Tiene asignado el código de identificación fiscal B-15.884.331

La sociedad está domiciliada en la Calle Hórreo, 86 Bajo de Santiago de Compostela

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 planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.

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

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

4- La liquidación y enajenación de fincas rústicas y urbanas, promoción de contratos o realizaciones de parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o

públicas, la venta, hipoteca, arrendamiento, transformación y explotación de fincas rústicas y urbanas, la organización, promoción y asesoramiento y gestión en su caso de Sociedades, Cooperativas, Comunidades, Entidades 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 promoción 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.

En la actualidad realiza las siguientes actividades:

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

La sociedad pertenece a grupo de sociedades en los términos previstos en el art. 42 del Código de Comercio, en el que la sociedad dominante directa y última del grupo es la

sociedad SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, con NIF Q2801671E y domicilio social en Paseo de la Castellana 91 de 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

Los miembros del Consejo de Administración formulan estas cuentas anuales de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la sociedad que queda establecido en:

- El Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el T. R. de la Ley de Sociedades de Capital, así como posteriores leyes que introducen modificaciones a la Ley de Sociedades de Capital.
- El Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el RD 602 de 2 de diciembre de 2016.
- El Código de Comercio y las demás disposiciones legales aplicables en materia contable.

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:

2.1 IMAGEN FIEL.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 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 2018 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2019.

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

Aunque la sociedad no está obligada a auditarse, los ejercicios 2018 y 2019 se encuentran auditados

2.2 PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS.

Los principios y criterios contables aplicados para la formulación de estas cuentas anuales son los que se presentan en la Nota 4 de las normas de registro y valoración.

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

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

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.

2.4 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

De acuerdo con la legislación mercantil los miembros del Órgano de Administración presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio finalizado a 31 de diciembre, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, a efectos comparativos con la información 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.

2.5 AGRUPACION DE PARTIDAS.

Las Cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance ni en la cuenta de pérdidas y ganancias.

2.6 ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS.

Se identifican los elementos patrimoniales, con su importe, que están registrados en dos o más partidas del balance, con indicación de estas y del importe incluido en cada una de ellas.

2.7 CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2019 por cambios de criterios contables.

2.8 CORRECCIÓN DE ERRORES.

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

2.9 IMPORTANCIA RELATIVA.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros y otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2019.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta, por parte de los miembros del órgano de administración, de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, así como la distribución del resultado del ejercicio 2018 aprobada por el Órgano de Administración, es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	69.751,16	91.741,75
TOTAL BASE DE REPARTO	**69.751,16**	**91.741,75**

Aplicación	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Reserva legal	6.975,12	9.174,18
Reservas voluntarias	62.776,04	82.567,57
TOTAL APLICACION	**69.751,16**	**91.741,75**

La sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que este alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios. La sociedad todavía no ha alcanzado el límite obligatorio de la reserva legal, siendo al cierre del ejercicio 2019 de 128.491,92 euros.

Existen limitaciones a la distribución de dividendos, según lo establecido en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital, ya que las reservas disponibles de la sociedad son negativas.

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.

Los distintos activos comprendidos en este epígrafe se valoran por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los bienes de inmovilizado recibidos en concepto de aportación no dineraria de capital serán valorados por su valor razonable en el momento de la aportación.

Para los solares sin edificar forman parte del precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimientos de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, en su caso, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Para las construcciones forman parte del precio de adquisición o coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

El valor de los terrenos en los que se encuentran situados los inmuebles y otras construcciones, no se presentan de forma separada, dada la escasa relevancia de los mismos en el total de los activos.

Las instalaciones técnicas, maquinaria y utillaje se valoran a precio de adquisición o coste de fabricación y construcción hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los utensilios y herramientas que no forman parte de una máquina, y cuyo periodo de utilización se estima inferior a un año, se considera como gasto del ejercicio. Si el periodo de su utilización es superior a un año se procede a la regularización anual mediante su recuento físico.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos que la sociedad lleve a cabo para sí misma se cargaran en las cuentas de gastos que correspondan. Las cuentas de inmovilizaciones materiales en curso se cargarán 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 costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han sustituido.

Las amortizaciones se practican linealmente, 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
Equipos procesos de información	4	25,00
Otro inmovilizado	9- 7-4	12%-15%-16%-25%

.

Se amortizará de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

Los cambios que, en su caso, pudieran originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de un activo, se contabilizarán como un cambio en la estimación contable, salvo que se tratara de un error.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la sociedad evalúa el valor neto contable de su inmovilizado para comprobar si hay pérdidas por deterioro en el valor de los activos. Si, como resultado de esta evaluación, el valor realizable del bien resulta ser inferior al valor neto contable, se registra una pérdida por deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado”, reduciendo el valor neto contable del bien a su valor realizable. El valor realizable del bien es el mayor entre su valor de realización en el mercado y su valor en uso. Para la determinación del valor en uso, los flujos de caja estimados se descuentan para determinar su valor actual, utilizando tipos de interés razonables.

4.3. ARRENDAMIENTOS

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

Arrendamiento financiero

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, 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 contrato de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en el cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios, ni los impuestos aplicables. La carga financiera del contrato se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto en el ejercicio en el que se devengan.

Arrendamiento operativo

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado, así como los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien siguen permaneciendo en el arrendador.

Cuando la sociedad actúa como arrendadora presenta el coste del bien arrendado en el epígrafe del inmovilizado material, amortizándolo según los criterios indicados en la nota del inmovilizado material. Los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento operativo se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devengan.

Cuando la sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se cargan en función del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4. CRITERIOS EMPLEADOS EN LAS ACTUALIZACIONES DE VALOR PRACTICADAS.

Durante el ejercicio no se han realizado actualizaciones de valor.

4.5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

La sociedad registra en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran instrumentos financieros:

Activos financieros

Préstamos y partidas a cobrar. Esta categoría incluye préstamos por operaciones comerciales y préstamos por operaciones no comerciales. Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados utilizando su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. Los préstamos y partidas a cobrar cuyo vencimiento no sean superior a un año, se valoran por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo. Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por la diferencia existente entre el importe que se estima recuperar de las cuentas a cobrar, descontado éste al tipo de interés efectivo original de la operación, y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Activos financieros disponibles para la venta. En esta categoría se incluyen aquellos activos financieros representativos de deuda y los instrumentos de patrimonio propio de otras empresas. Se trata de instrumentos sobre los que no existe un plan de venta en el corto plazo (no se mantienen para negociar) pero la empresa puede disponer de ellos en cualquier momento adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo o forman parte de una cartera de instrumentos identificados y gestionados conjuntamente para la obtención de ganancias a corto plazo.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, en valoraciones posteriores se valoran a valor razonable, no obstante, cuando su valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad se valoran por su coste, menos las correcciones valorativas por deterioro de valor.

Aquellas inversiones financieras en capital de sociedades no cotizadas cuyo valor razonable no puede ser medido de forma fiable son valoradas a coste de adquisición.

El Órgano de Administración determina la clasificación más apropiada para cada activo en el momento de su adquisición, revisándola al cierre de cada ejercicio.

Un activo financiero se da de baja cuando expira o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo (cesión de un crédito), siendo requisito fundamental la cesión sustancial de riesgos y beneficios.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros a efectos de su valoración ya sean estos corrientes o no corrientes, se clasifican en las siguientes categorías:

Débitos y partidas a pagar. Aquellos débitos por operaciones comerciales o no comerciales de compra de bienes y servicios por parte de la sociedad (proveedores, acreedores, efectos comerciales a pagar, proveedores de inmovilizado, efectos a pagar, deudas a largo y corto plazo). Se valoran inicialmente por su valor razonable que es el precio de la transacción, más los gastos atribuibles. Posteriormente se valoran por el coste amortizado, siguiendo el tipo de interés efectivo.

Los débitos comerciales con vencimiento no superior a un año, y que no tienen un tipo de interés contractual, incluidos los débitos con las administraciones públicas, se pueden valorar por su valor nominal, es decir sin distinguir nominal e intereses, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

No reclasificamos ningún pasivo financiero incluido inicialmente en las categorías de mantenidos para negociar o a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias a otras categorías, ni de estas a aquellas.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación se extingue o se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestamista y prestatario. En este último caso si los instrumentos tienen condiciones sustancialmente diferentes se da de baja el pasivo original y se da de alta el nuevo y si los instrumentos no tienen condiciones sustancialmente diferentes el pasivo financiero original no se da de baja y se calcula un tipo de interés efectivo con las nuevas condiciones.

4.6. EXISTENCIAS.

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

Cuando el valor neto realizable es inferior a su precio de adquisición o coste de producción se refleja mediante la oportuna corrección valorativa con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio. Incluimos los terrenos que estuvieran preparados

para la venta aunque en este caso al no haber terreno alguno dedicado a la venta no entra la opción de corrección valorativa.

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

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

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

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

4.7. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS.

El gasto o ingreso por impuesto sobre sociedades se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias salvo que este asociado con un ingreso/gasto registrado directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso, el gasto/ingreso por impuesto debe reconocerse directamente en el estado de ingresos y gastos reconocidos.

Los pasivos por impuesto diferidos, generados por diferencias temporarias imponibles se reconocen en todo caso, mientras que los activos por impuesto diferido, de acuerdo con el principio de prudencia, solo se reconocen en la medida en que se prevé que vamos a obtener ganancias fiscales futuras que nos permitan aplicar estos activos. Solo reconocemos un activo por impuesto diferido por las diferencias temporarias deducibles, por el derecho a compensar en ejercicios posteriores las pérdidas fiscales y por las deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas, que queden pendientes de aplicar fiscalmente.

Al cierre del ejercicio, reconsideraremos los activos por impuesto diferido reconocidos, dando de baja aquellos que ya no resulte probable su recuperación. De igual forma damos de baja los pasivos por impuesto diferido cuando ya no resulta probable su exigibilidad.

También reconsideramos aquellos activos que no hemos reconocido anteriormente y los registraremos siempre que resulte probable que la sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Lo mismo sucederá cuando se reconsideren o afloren créditos por perdidas de ejercicios anteriores o deducciones y bonificaciones no contabilizadas.

4.8. INGRESOS Y GASTOS

Ingresos por ventas:

Se contabilizan cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La sociedad transfiere al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica.
- La sociedad no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos, ni retiene el control efectivo de los mismos.
- El importe de los ingresos se valora con fiabilidad.
- La sociedad recibe los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- Los costes incurridos o a incurrir en la transacción son valorados con fiabilidad.

Ingresos por prestación de servicios:

Se contabilizan cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos se valora con fiabilidad.
- La sociedad recibe los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- El grado de realización de la transacción en la fecha de cierre del ejercicio, es valorado con fiabilidad, y

- Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, son valorados con fiabilidad.

La sociedad revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso por recibir, a medida que el servicio se va prestando. La necesidad de tales revisiones no indica que el desenlace o resultado de la operación de prestación no sea estimado con fiabilidad.

Cuando el resultado de una transacción que implica la prestación de servicios no puede estimarse de forma fiable, se reconocen ingresos, solo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideran recuperables.

4.9. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL

Los costes en los que la sociedad pueda incurrir por la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad sobre el medio ambiente se consideraran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente se consideran gastos del ejercicio.

Las provisiones de naturaleza medioambiental recogerán, en su caso, aquellos gastos medioambientales que a la fecha de cierre sean probables o ciertos pero indeterminados en cuanto a su importe exacto o a la fecha en que se producirán. En consecuencia, el importe de dichas provisiones, en su caso, corresponderá a la mejor estimación posible que se pueda realizar en función de la información disponible a la fecha de cierre.

4.10. CRITERIOS EMPLEADOS PARA EL REGISTRO Y VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE PERSONAL. COMPROMISOS POR PENSIONES.

Excepto en el caso de causa justificada, la sociedad está obligada a indemnizar a sus empleados cuando son cesados en sus servicios.

La sociedad no ve necesaria la constitución de un pasivo exigible por este concepto, ya que las circunstancias actuales no lo requieren. No obstante, los pagos por indemnizaciones cuando surgen se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

La sociedad no tiene ningún tipo de compromiso por pensiones.

4.11. SUBVENCIONES

Las subvenciones no reintegrables son ingresos directamente imputables al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma sistemática y correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado. Mientras que las subvenciones reintegrables serán pasivos hasta que se conviertan en no reintegrables (por el cumplimiento de las condiciones establecidas para la concesión o cuando no existan dudas razonables sobre el cumplimiento futuro, ni sobre la recepción).

Las subvenciones monetarias las valoraremos por el valor razonable del importe concedido y las no monetarias o en especie por el valor razonable del bien recibido.

La imputación a resultados se realiza atendiendo a la finalidad de la concesión.

En todos los casos el tratamiento será el mismo sea la subvención monetaria o en especie.

Las concedidas sin finalidad específica se imputan como ingresos del ejercicio de concesión.

Las correcciones valorativas por deterioro de elementos en la parte que han sido financiados gratuitamente se consideran de naturaleza irreversible.

Las subvenciones, donaciones y legados otorgados por socios o propietarios no constituyen ingresos y se imputan directamente en los fondos propios, cualquiera que sea el tipo de subvención, donación o legado. Su valoración es igual a la de las subvenciones otorgadas por terceros.

4.12. 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.

4.13. CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

Las operaciones entre sociedades del grupo se contabilizan de acuerdo con las normas generales, cualquiera que sea el grado de vinculación. Por tanto, se valoran en el momento inicial por su valor razonable.
Si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

5. INMOVILIZADO MATERIAL,

Análisis de movimientos.

El análisis del movimiento del inmovilizado material, durante el ejercicio, se muestra en las tablas adjuntas:

Coste:

	Saldo a 31/12/17	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo a 31/12/18	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo a 31/12/19
Terrenos y construcciones	59.690,48	0,00	0,00	0,00	59.690,48				59.690,48
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	170.080,99	9.304,75	0,00	0,00	179.385,74	123,14			179.508,88
Total coste	**229.771,47**	**9.304,75**	**0,00**	**0,00**	**239.076,22**	**123,14**	**0,00**	**0,00**	**239.199,36**

Amortización:

	Saldo a 31/12/17	Dotación del ejercicio	Bajas	Traspasos	Saldo a 31/12/18	Dotación del ejercicio	Bajas	Traspasos	Saldo a 31/12/19
Construcciones	35.814,24	5.969,05	0,00	0,00	41.783,29	5.969,05			47.752,34
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado materia	160.809,20	4.305,22		-10,80	165.125,22	5.330,65			170.455,87
Total amortización	**196.623,44**	**10.274,27**	**0,00**	**0,00**	**206.908,51**	**11.299,70**	**0,00**	**0,00**	**218.208,21**

Valor neto contable:

	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/19
Terrenos y construcciones	23.876,24	17.907,19	11.938,14
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	9.271,79	14.260,52	9.053,01
Total Valor Neto	**33.148,03**	**32.167,71**	**20.991,15**

En el ejercicio no se han producido bajas de elementos de inmovilizado.

Las altas del ejercicio se corresponden con la adquisición de una pantalla de ordenador

Otra información.

La sociedad no incorpora como mayor valor de los activos costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación ya que no estimamos que al finalizar la vida útil del inmovilizado sea necesario realizar obras de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

Los coeficientes de amortización por grupos de elementos son los que se recogen en el apartado correspondiente de la norma de registro y valoración.

Durante el ejercicio no se producen cambios de estimación que afecten a valores residuales, a los costes estimados de desmantelamientos, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

No se han realizado inversiones en inmovilizado material adquiridas a sociedades del grupo y asociadas.

La sociedad no posee inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

Durante el ejercicio no se han capitalizado gastos financieros.

La sociedad estima que los bienes de inmovilizado material no están deteriorados por lo que no se reconoce ninguna perdida por deterioro al cierre del ejercicio.

El importe de los bienes totalmente amortizados se incluye en la siguiente tabla:

Elemento	A 31/12/19	A 31/12/18
Mobiliario	14.458,81	14.458,81
Equipos para procesos de información	67.374,79	67.374,79
Elementos de transporte	36.643,32	36.643,32
Otro inmovilizado material	24.988,27	24.988,27
Total coste	**143.465,19**	**143.465,19**

La sociedad no posee bienes afectos a garantías ni reversión.

No hay restricciones a la titularidad.

La sociedad no recibe donaciones relacionadas con el inmovilizado material.

No existen compromisos firmes de venta ni de compra.

No existe sobre los bienes del inmovilizado material ningún litigio, ni embargos o situaciones análogas sobre los mismos.

La dirección de la sociedad estima que las pólizas de seguros contratadas son suficientes para dar una adecuada cobertura a los posibles siniestros que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material.

La sociedad posee arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar sobre bienes de inmovilizado material cuya información se facilita en la nota 8 de esta memoria.

No existen elementos de inmovilizado material adquiridos a empresas del grupo.

No existen elementos de inmovilizado material no afectos a la actividad de explotación de la entidad.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

No ha habido ningún movimiento durante el ejercicio.

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El análisis del movimiento del inmovilizado intangible, durante el ejercicio, se muestra en las tablas adjuntas:

	Saldo a 31/12/17	Altas	Bajas/ Traspasos	Saldo a 31/12/18	Altas	Bajas/ Traspasos	Saldo a 31/12/19
Aplicaciones informáticas	30.057,64			30.057,64			30.057,64
Total coste	**30.057,64**	**0,00**	**0,00**	**30.057,64**	**0,00**	**0,00**	**30.057,64**
Total Amortización	**-30.052,45**	**-5,19**	**0,00**	**30.057,64-**	**0,00**	**0,00**	**-30.052,64**
Valor Neto Contable	**5,19**			**0,00**			**0,00**

El importe de los bienes totalmente amortizados se incluye en la siguiente tabla:

Elemento	A 31/12/19	A 31/12/18
Aplicaciones informáticas	30.057,64	30.057,64
Total coste	**30.057,64**	**30.057,64**

La sociedad no posee bienes afectos a garantías ni reversión.

No hay restricciones a la titularidad.

La sociedad no recibe donaciones ni subvenciones relacionadas con el inmovilizado intangible.

No existen compromisos firmes de venta.

No existe sobre los bienes del inmovilizado intangible ningún litigio, ni embargos o situaciones análogas sobre los mismos.

No existen elementos de inmovilizado intangible adquiridos a empresas del grupo y/o situadas fuera del territorio nacional.

No se han capitalizado ni en este ejercicio ni en el anterior, gastos financieros en el inmovilizado intangible.

No existen correcciones valorativas por deterioro que afecten al inmovilizado intangible.

No existen elementos de inmovilizado intangible no afectos directamente a la explotación.

El epígrafe de inmovilizado intangible no incluye al cierre del ejercicio 2019 ni al cierre del 2018, bienes en régimen de arrendamiento financiero.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

La sociedad no posee bienes en régimen de arrendamiento financiero.

8.1 Arrendamientos operativos.

Arrendatario:

El importe de las cuotas por arrendamiento registradas como gasto del ejercicio, se detalla en el siguiente cuadro:

	Año 31/12/19	Año 31/12/18
Arrendamiento local oficinas (1)	45.092,60	39.937,18
Arrendamientos de vehículos (2)	1.047,60	196,78
Total	**46.140,20**	**39.937,18**

(1) Se corresponde con la cuota de alquiler del inmueble situado en la calle del Hórreo de la ciudad de Santiago de Compostela.

(2) Recoge las cuotas de alquiler de vehículos utilizados en la propia actividad de la sociedad.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

9.1 Activos financieros, excepto inversiones en el patrimonio de sociedades del grupo, multigrupo y asociadas.

Largo Plazo

La información sobre los instrumentos financieros a largo plazo, excepto las inversiones en el patrimonio de sociedades del grupo, multigrupo y asociadas se facilita en la siguiente tabla:

	31/12/2019	31/12/2018
Fianzas (1)	7.000,00	7.000,00
Depósitos (2)	807.170,87	807.170,87
Total	**814.170,87**	**814.170,87**

(1) Se corresponde con la fianza por un importe de 7.000 euros correspondientes al arrendamiento del local C/Hórreo 86 de Santiago de Compostela, donde la sociedad tiene el domicilio social.

(2) Se corresponde principalmente con “Depósitos Caja General de Depósitos” por importe de 797.730,43.-euros recogiendo 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), Rianxo (A Coruña) y Vilanova (Pontevedra) han sido consignados en la Caja General de Depósitos de la Conselleria 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. En el caso de los importes correspondientes al Parque Empresarial de A Pobra (A Coruña), se han consignado en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía en A Coruña. De los importes del depósito del Parque Empresarial de Catoira, figuran 6.667,74 euros que no tienen su contrapartida en “acreedores comerciales”.

Corto plazo

Los activos financieros a corto plazo se detallan a continuación:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Imposiciones C/P **(1)**	14.000.000,00	0,00
Depósitos a corto plazo	723,04	723,04
Fianzas a corto plazo	2.624,24	2.624,24
Tesorería **(2)**	13.127.957,12	25.555.608,30
Deudores	295,00	6.055,94
Anticipos de Remuneraciones **(3**)	13.388,77	15.380,18
Total	**27.144.988,17**	**25.580.391,70**

En el ejercicio 2019

(1) Se trata de 2 imposiciones a plazo fijo depositadas en el Banco Sabadell por importes de 8.000.000 con vencimiento 30-10-21 al tipo de interés 0% y otra imposición también en el Banco Sabadell por importe de 6.000.000 con vencimiento el 6 de noviembre de 2021 a tipo de interés 0%..

(2) Se trata de los importes que figuran en cuentas corrientes bancarias de las entidades Banco Sabadell, Bankia y Abanca, así como un pequeño importe en efectivo depositado en la caja física de la sociedad.

(3) Los anticipos de remuneraciones se corresponde con anticipos realizados a trabajadores, que se devuelven en varias anualidades.

La sociedad no tiene saldos de clientes pendientes de cobro, encontrándose la totalidad de las ventas del ejercicio cobradas.

En el ejercicio 2018:

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

(2) Se trata de los importes que figuran en cuentas corrientes bancarias de las entidades Banco Sabadell, Bankia y Abanca, así como un pequeño importe en efectivo depositado en la caja física de la sociedad.

(3) Los anticipos de remuneraciones se corresponden con anticipos realizados a trabajadores, que se devuelven en varias anualidades.

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 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**
Pérdida por deterioro al inicio ejercicio 2019	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 2019	0,00	0,00	0,00	52.313,38	**0,00**	**52.313,38**

9.2 Pasivos financieros.

La sociedad no posee pasivos financieros a largo plazo.

Pasivos financieros a corto plazo

La información sobre los pasivos financieros a corto plazo se detalla a continuación:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Depósitos recibidos a corto plazo**(1)**	0,00	5.660,55
Acreedores comerciales (**2)**	812.256,84	810.022,81
Total	**812.256,84**	**815.683,36**

(1) Se trata de depósitos recibidos a corto plazo en concepto de reserva de parcelas. En 2018, el importe se corresponde con el depósito efectuado por Tanatorios Pombo Vázquez el 16 de noviembre de 2018 para la adquisición de la parcela 6 del Parque Empresarial de CEE. La escritura de compraventa se formalizó el 24 de enero de 2019.

Al cierre del ejercicio 2019, la sociedad tenía en depósitos 2.925 euros que se correspondían con el depósito efectuado para la adquisición de la parcela 13B del Polígono de Monforte, efectuado por Asesoria SD el 2 de mayo de 2019. Dicha parcela fue adjudicada por decisión del Consejo en junio 2019. Finalmente no fue formalizada la escritura pública por no comparecencia de la parte compradora. Y un importe de 1.317,90 se corresponden con un depósito efectuado por la sociedad Reciclaje e Innovaciones Marinas, S.L. para la adquisición de los derechos de superficie de las parcelas 2 y 3, manzana 5 en el parque Baion I Vilanova de Arousa, adquisición que fue finalmente desistida por parte de la empresa Reciclaje e Innovaciones Marinas, S.L. Ante estas circunstancias, estos depósitos fueron incautados por el SEA y llevados a ingresos extraordinarios al 31.12.2019.

(2) La partida de Acreedores comerciales, se corresponde con los siguientes importes:

	31/12/2019	31/12/2018
Acreedores comerciales	21.193,78	18.959,75
Proveedores facturas pendientes (a)	791.063,06	791,063,06
Total	**812.256,84**	**810.022,81**

(a) Esta partida recoge el importe correspondiente a los saldos consignados en la Caja General de Depósitos derivados de un conjunto de expropiaciones realizadas para la adquisición de terrenos de varios parques empresariales, y cuyo importe asciende a 791.063,06 euros (igual importe en el ejercicio anterior) y que e encuentra pendiente de que los propietarios objeto de la expropiación materialicen los importes correspondientes de la caja de depósitos. Dicha cuantía como no tiene un vencimiento determinado, en las cuentas del ejercicio 2019 se ha incluido dentro del epígrafe de proveedores a largo plazo, para ser coherentes con los depósitos incluidos en el balance en la partida de inversiones financieras a largo plazo.

Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad en el año 2019, 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
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**21.193,78**	0,00	0,00	0,00	0,00	791.063,06	**812.256,84**
Proveedores	16.577,21	0,00	0,00	0,00	0,00	791.063,06	**807.640,27**
Otros Acreedores	4.616,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**4.616,57**
Totales	**21.193,78**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**791.063,06**	812,256,84

10. FONDOS PROPIOS

10.1 Detalle de los fondos propios

Fondos propios	Ejercicio 2019
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	**-397.998,49**
Legal y estatutaria	128.491,92
Otras reservas	-526.490,41
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	69.751,16
VIII.Dividendo a cuenta	0,00
IX.Otros instrumentos de patrimonio	0,00
TOTAL	**78.840.782,22**

10.2-Capital Social

Al cierre del ejercicio 2019, el capital social de la Sociedad asciende a 79.169.029,55 euros representado por 5.462.071 euros 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 1 de esta memoria, se aumenta el capital social de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. en 3.930.589,55 euros mediante la creación de 796.351 nuevas participaciones sociales de 4,9357501278 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 4.665.721 a las 5.462.071, ambas inclusive.

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

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 (ahora ABANCA): 13.664,13 euros.

XUNTA DE GALICIA: 5.417,05 euros.

La participación en el capital de la sociedad a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Ejercicio 2019		**Ejercicio 2018**	
SOCIO	**% Capital**	**Euros**	**%Capital**	**Euros**
SEPES entidad pública empresarial del Suelo	83,44%	66.059.716,12	83,44%	66.059.716,12
Instituto Galego da Vivienda e Solo	14,26%	11.285.766,00	14,26%	11.285.766,00
ABANCA corporación Bancaria, 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
TOTAL	**100%**	**79.169.029,55**	**100%**	**79.169.029,55**

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

A la fecha de cierre no hay previsto realizar ampliaciones de capital.

Las acciones de la sociedad no están admitidas a cotización.

La sociedad no posee opciones emitidas u otros contratos por la sociedad sobre sus propias acciones, que se deban calificar como fondos propios.

No hay ninguna circunstancia específica relativa a subvenciones, donaciones y legados otorgados por socios o propietarios.

t

10.3 Disponibilidad de las reservas

10.3.1 Reserva Legal

De acuerdo con el TRLSC, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la dotación de la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos el 20% del capital social. Actualmente el importe de la reserva legal no alcanza el 20% del capital social, tal como establece la Ley de Sociedades de Capital. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

El importe de las reservas legales a 31 de diciembre de 2019 asciende a 128.491,92 euros, 119.317,74 en el ejercicio 2018.

10.3.2. Otras Reservas

La sociedad presenta Reservas voluntarias negativas por importe de (-526.490,91 euros).

Al cierre del ejercicio 2018 las reservas voluntarias ascendían a (-609.057,98) euros. La disminución de las reservas negativas en el ejercicio 2019 se debe a la distribución del resultado del ejercicio 2018 en el que se destinaron 82.567,57 euros a reservas voluntarias. El resto del resultado se destinó a reserva legal (9.174,18.-euros). Al cierre de 2017 las reservas negativas ascendían a -682.103,67 euros, rebajándose esta partida en 73.629,43 y compensando los resultados negativos de ejercicios anteriores que ascendían a -326.354,43.-euros por la aplicación del resultado del ejercicio 2017 cifrado en (444.426,51 euros). Las reservas voluntarias también se vieron afectadas por 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 ejercicio 2018 también se destinó el 10% del resultado a cubrir reserva legal por importe de 9.174,18.-euros.

El inicio de las reservas voluntarias negativas se corresponde a los ajustes por adaptación al nuevo plan general contable vigente a partir de los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2008, y que supuso un importe de 40.649,65 euros, así como por el efecto contable de las bajas de 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 1 de agosto de 2008 por desistimiento de los mencionados parques. También a las correcciones de errores y cambios de estimación contables del año 2013 por 38.007,25 euros, a la incorporación de SIGALSA por la fusión mencionada en la nota 1 de la memoria por importe de 159.581,98 euros, a los actos jurídicos documentados de una venta de Laracha en el ejercicio 2011 por importe de 26.287,44 y a la distribución de resultados del ejercicio 2013 por 64.342,13 euros.

Durante el ejercicio 2019, en el que se encuentran totalmente compensadas las pérdidas de ejercicios anteriores, el sobrante que resulta de distribución de la reserva legal se destina a reservas voluntarias.

	Ejercicio 2019	**Ejercicio 2018**
Otras Reservas		
Reservas Legal	128.491,92	119.317,74
Reservas Voluntarias	-526.490,41	- 609.057.98
Resultados Negativos ejec.ant.	0,00	0,00
TOTAL	**-397.998,49**	**- 489.740,24**

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*.

11. EXISTENCIAS.

El detalle de las existencias a fecha de cierre, así como los movimientos habidos durante el ejercicio 2019, son los siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/18	Adiciones 2019	Bajas 2019	Saldo a 31/12/19
Terrenos y Solares				
Parque empresarial de Betanzos	18.223,85			18.223,85
Parque empresarial de Ferrol	3.227.844,32			3.227.844,32
Parque empresarial A Guarda-O Rosal	830.157,63			830.157,63
Total	**4.076.225,80**			**4.076.225,80**
Promociones en Curso				
Parque empresarial de Ferrol	586.024,09			586.024,09
Parque empresarial de Laxe	44.575,57			44.575,57
Parque empresarial de Vilanova de Arosa II	157.180,31			157.180,31
Parque empresarial de A Guarda-O Rosal	102.180,99			102.180,99
Total	**889.960,96**			**889.960,96**
Promociones terminadas				
Parque empresarial de Laracha	9.173.251,19		-126.949,20	9.046.301,99
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		-142.011,10	5.807.803,14
Parque empresarial de Muros	6.476.879,76		-121.600,43	6.355.279,33
Parque empresarial de Rianxo	7.783.740,17		-269.934,83	**7.513.805,34**
Parque empresarial de Catoira	3.447.088,13		-142.373,77	**3.304.714,36**
Parque empresarial de Vilanova de Arousa I	12.333.236,73			**12.333.236,73**
Parque empresarial de Mondoñedo	2.021.051,50			**2.021.051,50**
Parque empresarial de Monforte	198.079,16		-72.701,68	**125.377,48**
Parque empresarial de Chantada	79.502,58			**79.502,58**
Parque empresarial de Rábade	44.318,45			**44.318,45**
Parque empresarial de Monforte 3ª fase	245.783,22			**245.783,22**
Parque empresarial Pobra do Caramiñal	1.178.982,18		-1.163.001,21	**15.980,97***
Parque empresarial Rábade 3ª Fase	339.696,28			**339.696,28**
Total	**61.253.534,82**		**-2.038.572,22**	**59.214.962,50**
TOTAL EXISTENCIAS	**66.219.721,48**		**-2.038.572,22**	**64.181.149,26**

“Todas las parcelas de resultado de uso lucrativo titularidad del SEA en el P.E. de A Pobra ya se han enajenado. El importe que figura en contabilidad de 15.980,97.-euros se corresponde a dos pequeñas parcelas fuera de la delimitación del parque de 255m2 y 55m2.”

Los movimientos de existencias en el ejercicio 2018 fueron los siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/17	Adiciones 2018	Bajas 2018	Saldo a 31/12/18
Terrenos y Solares				
Parque empresarial de Betanzos	18.223,85			18.223,85
Parque empresarial de Ferrol	3.227.844,32			3.227.844,32
Parque empresarial A Guarda-O Rosal	830.157,63			830.157,63
Total	**4.076.225,80**			**4.076.225,80**
Promociones en Curso				
Parque empresarial de Ferrol	586.024,09			586.024,09
Parque empresarial de Laxe	44.575,57			44.575,57
Parque empresarial de Vilanova de Arosa II	157.180,31			157.180,31
Parque empresarial de A Guarda-O Rosal	102.180,99			102.180,99
Total	**889.960,96**			**889.960,96**
Promociones terminadas				
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 de Arousa I	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**
Parque empresarial de Monforte	234.122,64		-36.043,48	**198.079,15**
Parque empresarial de Chantada	79.502,58			**79.502,58**
Parque empresarial de Rábade	44.318,45			**44.318,45**
Parque empresarial de Monforte 3ª fase	260.484,85		-14.701,63	**245.783,22**
Parque empresarial Pobra do Caramiñal	1.178.982,18			**1.178.982,18**
Parque empresarial Rábade 3ª Fase	339.696,28			**339.696,28**
Total	**64.347.095,53**	**8.647,94**	**-3.102.208,65**	**61.253.534,82**
TOTAL EXISTENCIAS	**69.313.282,19**	**8.647,94**	-3.102.208,65	**66.219.721,48**

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 2019 por un importe de 2.054.343,92,-euros, siendo de 3.102.208,65.-euros en 2018.

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 reconoció 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 2019 se mantiene el mismo deterioro que en los dos ejercicios anteriores.

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

La sociedad no posee compromisos firmes de venta, ni de compra a excepción del circuito normal de explotación.

La sociedad no posee contratos de futuro relativos a las existencias.

La sociedad no posee existencias que figuren en el activo por una cantidad fija.

La sociedad no capitaliza gastos financieros.

No existen limitaciones en la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas ni otras razones análogas.

La sociedad no posee ninguna otra circunstancia de carácter sustantivo que afecte a la titularidad, disponibilidad o valoración de las existencias, tales como litigios, embargos

12. SITUACIÓN FISCAL

12.1. Gasto por impuesto sobre beneficios

4. El resultado el ejercicio 2019 asciende a 69.751,16.-euros, durante el ejercicio actual se reconocen unas diferencias permanentes derivadas de gastos no deducibles por importe de 907,50 euros por lo que la base imponible de este ejercicio asciende a 70.658,66. Asimismo se ha reconocido un activo fiscal, derivado de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 17.664,67 euros Por este motivo no se ha reconocido gatos por impuesto sobre beneficios.

5. En el ejercicio 2018 el resultado contable ascendió a 91.741,75 euros y se reconoció un activo fiscal por importe de 22.935,44 euros correspondientes a una base imponible de 91.741, 75 euros el cual fue compensado en el ejercicio.

12.1.1 Diferencias temporarias deducibles e imponibles registradas en el balance.

6. 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.

7. 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.

8. La sociedad tiene recogidos en el pasivo del balance los pasivos por diferencias temporarias que guardan relación con las subvenciones de los parques empresariales, el impuesto imputado en este ejercicio corresponde a la venta de las parcelas de Muros, Cee y Rianxo

El desglose es el siguiente:

Ejercicio actual

Descripción	Saldo a 31/12/18	Impuesto Imputado	Saldo a 31/12/19
Subvenciones			
Subvención aplicable a VILANOVA I	587.308,35		587.308,35
Subvención aplicable a MUROS	305.354,26	(5.791,50)	299.562,76
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	(9.582,30)	391.899,31
Subvención aplicable a RIANXO	567.360,04	(19.729,83)	547.630,21
Total Impuesto diferido	**2.771.659,76**	**-35.103,63**	**2.736.556,13**

Ejercicio anterior

Descripción	Saldo a 31/12/17	Impuesto Imputado	Saldo a 31/12/18
Subvenciones			
Subvención aplicable a VILANOVA I	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
Total Impuesto diferido	**2.797.275,36**	**(25.615,60)**	**2.771.659,76**

12.2. Bases imponibles negativas

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, no hay contabilizado ningun crédito 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**	140.298,80	70.658,66	69.640,14
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	**1.398.152,78**	**70.658,66**	**1.327.494,12**

12.3. Saldo con las Administraciones Públicas

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

	2019	2018
Deudor		
H.P. Deudor por IS	1.947,93	10.689,98

Acreedor		
H.P. Acreedora por IVA	106.961,14	505.677,90
H.P. Acreedora por IRPF	9.706,38	4.987,55
H.P. Acreedora por Sub. Reint.	22.761,68	22.761,68
Organismos de la S.Soc.	6.699,45	6.409,29

Las deudas con la hacienda pública se corresponden con las liquidaciones de IVA, IRPF y S.S. el último período del año 2019,

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

La sociedad mantiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios 2015 a 2018, ambos inclusive, para todos los impuestos a los que se encuentra sujeta la actividad y adicionalmente el ejercicio 2014 a 2017 en lo relativo al Impuesto sobre Sociedades.

Los administradores consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a estas cuentas anuales.

13. 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 de noviembre de 2013 y comunicado por escrito, por la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gasto con fecha 22 de enero de 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 2019 y 2018:

Distribución en el momento de la concesión:

Descripción	Subvención a aplicar importe bruto	Impuesto 30%	Subvención a aplicar importe neto
Subvenciones			
VILANOVA I	2.706.213,35	811.864,01	1.894.349,34
MUROS	1.642.000,36	492.600,10	1.149.400,25
VIMIANZO	3.402.806,46	1.020.841,94	2.381.964,52

MALPICA	586.620,42	175.986,12	410.634,30
CEE	2.166.060,02	649.818,00	1.516.242,01
RIANXO	3.439.901,87	1.031.970,57	2.407.931,30
Total Impuesto diferido	**13.943.602,48**	4.183.080,74	**9.760.521,72**

9.

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/18	Altas	Traspasos	Aplicaciones a Resultados	Ajustes por ingreso final de subvención	Saldo a 31/12/19
Subvención aplicable a VILANOVA 1	l.761.925,07	0,00	0,00		0,00	l.761.925,07
Subvención aplicable a MUROS	916.062,86	0,00	0,00	-17.374,50	0,00	898.688,34
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	-28.746,90	0,00	1.175.697,90
Subvención aplicable a RIANXO	1.702.080,04	0,00	0,00	-59.189,46	0,00	1.642.890,60
TOTAL	8.314.977,51	0,00	0,00	-105.310,86	0,00	8.209.666,65

Ejercicio anterior

	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	l.761.925,07
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

Al cierre del ejercicio 2019 y 2018 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

14. INGRESOS Y GASTOS

Cifra de negocios.

El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio ha ascendido a 2.445.237,10 euros (3.554.961,85.- euros en el ejercicio 2018).

La cifra de negocios del ejercicio 2019 se corresponde en su totalidad a las ventas de 2 parcelas en Rianxo la 34 y 16, la parcela M8-6 en Muros, la parcela 6 en CEE, la parcela 3 en Catoira, las parcelas D.3.5, A.3.3 y D.3.7 en Laracha, parcelas 7 A, 1C, 2C y 3C en Tomada, y las parcelas 1C, 13B, 14 B y 16A en Monforte.

La cifra de negocios del ejercicio 2018 se corresponde también en su totalidad a las ventas de las parcelas 9C, 5B1 ,5B2,5B3, 5B6 en el Polígono de Monforte; las parcelas 36 y 14 en el polígono de Rianxo ; en Mondoñedo a la parcela S20; en el P:E.de Vilanova a la parcela M-6.8 y en el P.E. de Laracha a las parcelas D3.3, D3.4, manzana A2 y parcela A3.1.

Cargas sociales.

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

Descripción	Saldo a 31/12/19	Saldo a 31/12/18
Sueldos y salarios	153.347,74	160.114,68
Cargas sociales	46.244,65	44.359,76
Otros gastos sociales	13.708,00	2.389,99
Total	**213.300,39**	**206.864,43**

La sociedad no realiza ni aportaciones ni dotaciones para pensiones.

En relación a la partida de otros gastos sociales se destaca la siguiente información:

a) La cantidad de 2.389,99 euros que figura como saldo a 31 de diciembre de 2018 obedece principalmente a gastos de desplazamiento de los miembros del consejo.
b) La cantidad de 13.708,00 euros que figura como saldo a 31/12/2019 corresponde a las dietas de la Secretaria por asistencia a los Consejos de los años 2017 y 2018
c) La razón de por la cual en el año 2019 no se han incorporado a los gastos del Consejo los gastos de desplazamientos es porque dichos gastos han sido contabilizados en la cuenta 629 del balance y su importe asciende a 2.197,45,00 euros. Dichos gastos en el normalizado del año 2019 están integrados dentro de la partida nº 7 “Otros Gastos de Explotación”

Otros resultados.

Descripción	Saldo a 31/12/19	Saldo a 31/12/18
Ingresos excepcionales	4.242,90	12.397,92
Gastos excepcionales	-907,50	-2.248,86

Otros resultados	**3.335,40**	**10.149,06**

15. PROVISIONES

En el pasivo no corriente del balance figuran provisiones relacionadas con los polígonos de Laracha y Vilanova de Arousa por valor de 18.000.-euros y 230.559,64.- euros respectivamente, asimismo en el pasivo corriente figuran también provisiones relativas a los polígonos de Rianxo y Cee por valor de 6.057,70 euros y 76.806,87.-euros. Dichas provisiones están relacionas con los justiprecios de las parcelas expropiadas para la construcción de los polígonos, por ello, es necesario mantenerlas en el balance, ante el riesgo de que se pueda producir un incremento del justiprecio que la sociedad tenga que abonar a algunos de los expropiados en los citados parques, Todo ello es debido a procedimientos judiciales abiertos, ya sean en fase ordinaria o en fase de ejecución de sentencia.

16. OPERACIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

La sociedad no realiza operaciones con partes vinculadas durante el ejercicio 2019 ni durante el ejercicio 2018.

Las partes vinculadas son SEPES, Entidad Pública Émpresarial del Suelo y el Instituto Galego da Vivienda e Solo.

Remuneraciones al Órgano de Administración.

En el ejercicio los miembros del órgano de administración no han recibido ningún tipo de retribución .

La sociedad no posee obligaciones contraídas en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos ni actuales del órgano de administración.

La sociedad no tiene que hacer frente a indemnizaciones por cese ni pagos basados en instrumentos de patrimonio.

En el ejercicio 2019 no se han concedido créditos o anticipos al personal de alta dirección ni a miembros del Consejo de administración de la sociedad.

La sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil para los miembros del Consejo de Administración y directivos de la sociedad tanto en el ejercicio 2019 como en el ejercicio 2018, siendo su prima anual de 840,71 euros en cada uno de los ejercicios.

17.OTRA INFORMACION

17.1 Personal

El número medio de personas empleadas en el ejercicio 2018 fue de 4,03 personas y en el 2019 fue 4,00.

Nº MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	**2019**	**2018**
Consejeros		
Alta dirección	1,00	0,98
Directivos y mandos		
Titulados superiores y de grado medio	2	2
Personal administrativo	1	1.05
Resto de personal		
TOTAL	**4,00**	**4,03**

Desglose por categorías y sexo	**31/12/2019**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2018**
	hombres	**mujeres**	**hombres**	**mujeres**
Consejeros				
Alta dirección		1	1	
Directivos y mandos				
Titulados superiores y de grado medio	2		2	
Personal administrativo		1		1
Resto de personal				
TOTAL	**2**	**2**	**3**	**1**

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

18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

La sociedad no posee inversiones de naturaleza medioambiental.

La sociedad no incurre en gastos de naturaleza medioambiental

La sociedad no ha percibido ninguna subvención de naturaleza medioambiental.

La sociedad considera que por su actividad no existe la necesidad de dotar provisión alguna en relación a actuaciones medioambientales, ni considera que existan contingencias relacionadas con la protección del medioambiente que hagan necesaria la dotación de la oportuna provisión.

No hay compensaciones a recibir de terceros por actuaciones medioambientales.

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no hay otros hechos posteriores que pongan de manifiesto circunstancias que ya existían a la fecha de cierre del ejercicio pero que no hayan supuesto, de acuerdo con su naturaleza, la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en estas cuentas anuales.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus COVID-19 una pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. La mayoría de los Gobiernos están tomando medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyen: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción al libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los de primera necesidad y sanitarios, cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre. En España, el Gobierno adoptó el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, que en principio tendría una duración de 15 días naturales y que ha sido prorrogado por otros 15 días más, hasta el 12 de abril de 2020.

Esta situación está afectando de forma significativa a la economía global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

Para mitigar los impactos económicos de esta crisis, el miércoles 18 de marzo, en España se publicó el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Como consecuencia de esta situación la actividad de la entidad puede verse temporalmente reducida,. Los administradores de la entidad no consideran que derivada de esta nueva situación inédita hasta ahora en España, exista o se deriven perjuicios que pongan en duda la continuidad de la actividad de la empresa.

En SANTIAGO DE COMPOSTELA, a 2 de abril de 2020.

Don Gaspar Echeverría Summers - Presidente Consejo

Doña Ángeles Vázquez Mejuto – Vocal

Don Iván Fernández Prada - Vocal

Firmado digitalmente por FERNANDEZ PRADA IVAN - DNI 02651977P
Fecha: 2020.04.03 07:38:12 +02'00'

VAZQUEZ MEJUTO MARIA ANGELES - 78790060H

Firmado digitalmente por VAZQUEZ MEJUTO MARIA ANGELES - 78790060H
Fecha: 2020.04.06 12:40:14 +02'00'

Firmado digitalmente por ECHEVERRIA SUMMERS GASPAR - DNI 02630157S
Fecha: 2020.04.06 15:12:59 +02'00'