SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.S.M.E

Cuentas Anuales abreviadas

31 de diciembre de 2022

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.S.M.E.

Balance abreviado al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	2022	2021
ACTIVO NO CORRIENTE		**1.647.980,87**	**1.856.746,23**
Inmovilizado intangible	**5**	**1.794,89**	**-**
Inmovilizado material	**5**	**798.543,14**	**802.691,00**
Inversiones financieras a largo plazo	**9.1**	**847.642,84**	**1.054.055,23**
ACTIVO CORRIENTE		**89.396.630,54**	**89.454.485,24**
Existencias	**11**	**47.528.972,15**	**53.312.087,59**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**28.128,20**	**17.867,55**
Otros Deudores	**9.1**	28.128,20	17.867,55
Inversiones financieras a corto plazo	**9.1**	**3.347,28**	**3.347,28**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**9.1**	**41.836.182,91**	**36.121.182,82**
Total activo		**91.044.611,41**	**91.311.231,47**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas de 2022.

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.S.M.E.

Balance abreviado al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en euros)

PASIVO	Nota	2022	2021
PATRIMONIO NETO		**86.761.592,82**	**87.081.303,90**
Fondos propios	**10**	**80.961.957,36**	**80.165.027,96**
Capital	**10.2**	79.169.029,55	79.169.029,55
Reservas	**10.3**	995.998,41	-211.047,64
Reserva legal		268.766,73	148.062,12
Otras reservas		727.231,68	-359.109,76
Resultado del ejercicio		796.929,40	1.207.046,05
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**13**	**5.799.635,46**	**6.916.275,94**
PASIVO NO CORRIENTE		**2.969.712,09**	**3.588.995,54**
Provisiones a largo plazo	**15**	**207.902,08**	**248.559,64**
Pasivos por impuesto diferido	**12.1**	**1.930.295,33**	**2.302.508,83**
Acreedores comerciales no corrientes	**9.2**	**831.514,68**	**1.037.927,07**
PASIVO CORRIENTE		**1.313.306,50**	**1.678.859,10**
Provisiones a corto plazo	**15**	**17.593,57**	**17.593,57**
Deudas a corto plazo	**9.2**	**57.994,64**	**64.195,45**
Otras deudas a corto plazo		57.994,64	64.195,45
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**9.2**	**1.237.718,29**	**559.143,01**
Proveedores		17.182,00	16.577,00
Proveedores a corto plazo		17.182,00	16.577,00
Otros acreedores		1.220.536,29	542.566,01
Total pasivo		**91.251.023,80**	**91.311.231,47**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas de 2022.

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.S.M.E.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresada en euros)

	Nota	2022	2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**14**	**5.668.031,58**	**8.773.202,35**
Variación de existencias de productos terminados y en curso	**11**	**-5.805.772,99**	**-8.240.851,27**
Otros Ingresos de explotación		**1.516.675,94**	**1.290.810,50**
Gastos de personal	**14**	**-226.011,04**	**-219.710,66**
Otros gastos de explotación		**-456.101,71**	**-375.723,84**
Amortización del inmovilizado	**5**	**-10.304,78**	**-11.825,11**
Excesos de provisiones	**15**	**248.559,64**	**76.806,87**
Otros resultados	**14**	**68.751,23**	**6.390,35**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**1.003.827,87**	**1.299.099,19**
Ingresos financieros		**-**	**133,00**
Otros ingresos financieros		-	133,00
Gastos financieros		**-8.064,78**	**-23.126,50**
RESULTADO FINANCIERO		**-8.064,78**	**-22.993,50**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**3**	**995.763,09**	**1.276.105,69**
Impuestos sobre beneficios	**12.1**	**-198.833,69**	**-69.059,64**
RESULTADO DEL EJERCICIO		**796.929,40**	**1.207.046,05**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas de 2022.

MEMORIA ABREVIADA 2022

MEMORIA ABREVIADA QUE PRESENTA SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO, S.L.S.M.E. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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 Hórreo, 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. Eloísa 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 Avenida de Barcelona 33B 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 G28739993 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.
- El Real Decreto 1/2021, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.

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 2022 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 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 2021 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 04 de julio de 2022.

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 estaba obligada a auditarse en el ejercicio 2022, los ejercicios 2022 y 2021 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 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio anterior.

La primera aplicación de las modificaciones introducidas en el Plan General de Contabilidad mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, relativas principalmente a las normas de registro y valoración de instrumentos financieros y de reconocimiento de ingresos, no ha presentado impacto alguno al 1 de enero de 2021.

Únicamente se han adaptado las clasificaciones de activos y pasivos financieros. Los principales activos financieros de la Sociedad son Activos financieros a coste amortizado y los principales pasivos son Pasivos financieros a coste amortizado. Por lo que Las cuentas anuales del ejercicio son comparables con las del precedente.

2.5 AGRUPACION DE PARTIDAS.

A efectos de facilitar la compresión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo consolidado, estos estados se presentan de forma agrupada, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

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.

La Sociedad en el ejercicio 2022 ha modificado el criterio de clasificación de la deuda con proveedores por las adquisiciones de parcelas expropiadas en ejercicios anteriores por los justiprecios acordados. En el ejercicio anterior se presentaba como pasivo corriente y en 2022 se considera pasivo no corriente al no tener un plazo de vencimiento determinado y por corresponder a los depósitos que se reflejan en el activo no corriente. El importe a 31/12/2022 asciende a 831.514,68 euros y el importe del ejercicio anterior que ascendía a 1.037.927,07 euros se ha reclasificado al pasivo no corriente, a efectos comparativos.

2.8 Corrección de errores

La Sociedad ha procedido a corregir dos errores de clasificación en las cuentas comparativas y correspondientes ambos a epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Los epígrafes Otros ingresos de explotación y Otros resultados del ejercicio 2021 recogían 140.044,60 euros y 76.806,87 euros de reversión de provisiones. Estos importes se han reclasificado para su correcta comparabilidad en los epígrafes

Variación de existencias de productos terminados y en Excesos de provisiones, respectivamente.

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 2021.

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 2022, así como la distribución del resultado del ejercicio 2021 aprobada por el Órgano de Administración, es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	796.929,40	1.207.046,05
TOTAL BASE DE REPARTO	**796.929,40**	**1.207.046,05**

Aplicación	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Reserva legal	79.692,94	120.704,61
Reservas voluntarias	717.236,46	1.086.341,44
TOTAL APLICACION	**796.929,40**	**1.207.046,05**

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 2022 de 268.766,73 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.

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	2	50,00%
Mobiliario	10	10,00%
Equipos procesos de información	4	25,00%

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

Activos financieros a coste amortizado. 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 a valor razonable con cambios en el patrimonio neto. 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:

Pasivos financieros a coste amortizado. 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.

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.
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.

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.

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.

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.

La Sociedad sigue el criterio, extendiendo tal criterio a las existencias, de lo dispuesto en la Consulta del ICAC publicada en el BOICAC Nº 86/2011 Consulta 1 sobre la determinación del valor en uso de un activo que se ha financiado parcialmente con una subvención, consistente en incluir en la determinación del valor neto realizable de las existencias, el importe de las subvenciones recibidas vinculadas a las mismas.

Para un conjunto de promociones, a 31 de diciembre de 2022, el valor neto realizable de las mismas, asimilado a los precios de venta acordados por el Órgano de Administración, es inferior al coste de ejecución, sin tener en cuenta las subvenciones recibidas, en un importe total de 2.564.419,20 euros. Estas promociones tienen subvenciones recibidas pendientes de aplicar a resultados que suponen entre el 19% y el 32% de dicho coste de ejecución y por un importe total a 31 de diciembre de 2022 de 7.732.847,28 euros. Los Administradores de la Sociedad, en base al criterio extendido a las existencias expuesto en el párrafo anterior, han formulado las presentes cuentas anuales manteniendo las existencias sin deterioro así como las subvenciones sin aplicar, entendiendo que el valor de realización debe incluir las subvenciones recibidas en su totalidad.

El detalle de las promociones y sus valores es el siguiente:

Promociones	valor neto contable	Subvención recibida pendiente de aplicar	Precios de venta acordados	Dif entre vnc y precio de venta
MALPICA	2.285.230,09	586.620,43	1.823.333,92	461.896,17
VIMIANZO	9.544.192,96	3.005.910,65	8.680.647,53	863.545,43
CEE	4.696.735,54	1.267.716,84	4.529.954,76	166.780,78
MUROS	6.263.879,32	1.180.838,51	5.670.910,12	592.969,20
RIANXO	179.644,84	46.274,56	170.258,24	9.386,60
VILANOVA AROSA I	8.188.106,46	1.645.486,29	7.718.265,44	469.841,02
	31.157.789,21	**7.732.847,28**	**28.593.370,01**	**2.564.419,20**

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 y prestación de servicios:

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

- Una empresa reconocerá los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso La sociedad no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos, ni retiene el control efectivo de los mismos. por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.
- Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa seguirá un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

  a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

  b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.

e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Con el fin de contabilizar los ingresos atendiendo al fondo económico de las operaciones, puede ocurrir que los componentes identificables de una misma transacción deban reconocerse aplicando criterios diversos, como una venta de bienes y los servicios anexos; a la inversa, transacciones diferentes pero ligadas entre sí se tratarán contablemente de forma conjunta.
Los créditos por operaciones comerciales se valorarán de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros.

No se reconocerán ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

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 INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Análisis de movimientos.

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

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2022	30.057,64	1.042.977,77	0,00
(+)Entradas	2.429,75	5.522,06	0,00
(+)Correcciones de valor por actualización	0,00	0,00	0,00
(-)Salidas	0,00	0,00	0,00
B)SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2022	32.487,39	1.048.499,83	0,00
C)AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2022	30.057,64	240.286,77	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	634,86	9.669,92	0,00
(+)Aumento amortización acumulada por efecto actualización	0,00	0,00	0,00
(+)Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
D)AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2022	30.692,50	249.956,69	0,00
E)CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2022	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-)Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
F)CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2022	0,00	0,00	0,00
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	30.057,64	239.551,09	0,00
(+)Entradas	0,00	803.426,68	0,00
(+)Correcciones de valor por actualización	0,00	0,00	0,00
(-)Salidas	0,00	0,00	0,00
B)SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	30.057,64	1.042.977,77	0,00
C)AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	30.057,64	228.461,66	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	11.825,11	0,00
(+)Aumento amortización acumulada por efecto actualización	0,00	0,00	0,00
(+)Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
D)AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	30.057,64	240.286,77	0,00
E)CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2021	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-)Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00
(-)Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
F)CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2021	0,00	0,00	0,00

Valor neto contable:	Saldo a 31/12/19	Saldo a 31/12/20	Saldo a 31/12/21	Saldo a 31/12/22
Terrenos y construcciones	11.938,14	5.969,09	798.714,35	793.592.85
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	9.053,01	5.120,34	10.381,77	7.119,10
Total Valor Neto	**20.991,15**	**11.089,43**	**809.096,12**	**800.711,95**

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

Las altas del ejercicio se corresponden con la adquisición de un 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 31/12/22	A 31/12/21
Construcciones	59.690,47	59.690,47
Instalaciones técnicas	31.896,00	31.896,00
Mobiliario	76.577,20	67.668,39
Equipos para procesos de información	46.071,21	36.643,32
Otro inmovilizado material	24.988,27	24.988,27
Total coste	**239.223,15**	**220.886,45**

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 31/12/20	Altas	Bajas/ Traspasos	Saldo a 31/12/21	Altas	Bajas/ Traspasos	Saldo a 31/12/22
Aplicaciones informáticas	30.057,64			30.057,64	2.429,75		32.487,39
Total coste	**30.057,64**	**0,00**	**0,00**	**30.057,64**	**2.429,75**	**0,00**	**32.487,39**
Total Amortización	**-30.057,64**	**0,00**	**0,00**	**-30.057,64**	**-634,86**	**0,00**	**-30.692,50**
Valor Neto Contable	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.794,89**	**0,00**	**1.794,89**

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

Elemento	A 31/12/22	A 31/12/21
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 2022 ni al cierre del 2021, 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 31/12/22	Año 31/12/21
Arrendamiento local oficinas [1]	0,00	31.104,10
Arrendamientos de vehículos [2]	5.588,07	4.613,51
Total	**5.588,07**	**35.717,61**

[1] Se corresponde con la cuota de alquiler del inmueble situado en la calle del Hórreo de la ciudad de Santiago de Compostela. Se rescinde el contrato el 31/10/2021.

[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:

	31/12/2022	31/12/2021
Fianzas	20,35	20,35
Depósitos [1]	847.017,49	1.054.034,88
Total	**847.037,84**	**1.061.034,88**

[1] Se corresponde principalmente con "Depósitos Caja General de Depósitos" por importe de 1.044.594,44 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". A 31 de diciembre se actualizan los valores de dichos depósitos según los datos facilitados por la Consellería de economía e Facenda de la Xunta de Galicia y de la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía.

El movimiento del año de los depósitos ha sido una cancelación de 206.412,39 euros.

Corto plazo

Los activos financieros a corto plazo se detallan a continuación:

	31/12/2022	31/12/2021
Clientes[2]	13.649,15	1.163,42
Imposiciones C/P	0,00	0,00
Depósitos a corto plazo	723,04	723,04
Fianzas a corto plazo	2.624,24	2.624,24
Tesorería [3]	41.836.182,91	36.121.182,82
Deudores	295,00	295,00
Anticipos de Remuneraciones[1]	12.236,12	14.444,24
Total	**41.865.710,46**	**36.140.432,7676**

[1] Los anticipos de remuneraciones se corresponden con anticipos realizados a trabajadores, que se devuelven en varias anualidades.

[2] La sociedad tiene saldos de clientes pendientes de cobro, perteneciente al derecho de superfice de Vilanova con el cliente Vip Salnés Marine, S.L..

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

En el ejercicio 2021:

[1] Los anticipos de remuneraciones se corresponden con anticipos realizados a trabajadores, que se devuelven en varias anualidades.

[2] La sociedad tiene saldos de clientes pendientes de cobro, perteneciente al derecho de superfice de Vilanova con el cliente Vip Salnés Marine, S.L..

[3] 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.

Traspasos o reclasificaciones de activos financieros

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

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:

	Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		Activos financieros a coste amortizado		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio ejercicio 2021	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 2021	0,00	0,00	0,00	52.313,38	0,00	52.313,38
Pérdida por deterioro al inicio ejercicio 2022	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 2022	0,00	0,00	0,00	52.313,38	0,00	52.313,38

9.2 Pasivos financieros.

La sociedad ha reclasificado los depósitos que tenía contabilizados a corto plazo por no tener un vencimiento determinado, dicha cantidad a 31/12/2022 asciende a 831.514,68 euros.

Pasivos financieros a corto plazo

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

	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos recibidos a corto plazo[1]	57.994,64	64.195,45
Acreedores comerciales [2]	19.395,00	1.060.165,52
Total	**77.389,64**	**1.124.360,97**

[1] Se trata de depósitos recibidos a corto plazo en concepto de reserva de parcelas y fianzas por contratos de derecho de superficie. En 2021, los importes se corresponden con:

- La fianza correspondiente al contrato firmado el 26 de febrero 2021 con INSUAPESCA por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de Muros y cuyo importe asciende a 3.484,80.

- La fianza correspondiente al contrato firmado el 20 de diciembre de 2021 con JUAN JOSE PINTOS FALCON por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de VILANOVA DE AROUSA y cuyo importe asciende a 9.357,05.

-La fianza correspondiente al contrato firmado el 20 de diciembre de 2021 con CONSERVERA GALLEGA por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de VILANOVA DE AROUSA y cuyo importe asciende a 24.920,73.

-La fianza correspondiente al contrato firmado el 20 de diciembre de 2021 con TEX GESTION ENERGÉTICA por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de VILANOVA DE AROUSA y cuyo importe asciende a 12.743,83.

-La fianza correspondiente al contrato firmado el 14 de diciembre de 2022 con PESCARIAS VELIÑO, S.L. por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de MUROS y cuyo importe asciende a 7.488,23.

En el ejercicio 2021:

[1] Se trata de depósitos recibidos a corto plazo en concepto de reserva de parcelas y fianzas por contratos de derecho de superficie. En 2021, los importes se corresponden con:

- La fianza correspondiente al contrato firmado el 5 de Julio de 2020 con TRIMAR CERRAMIENTOS por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de Muros y cuyo importe asciende a 3.869,47.

- La fianza correspondiente al contrato firmado el 26 de febrero 2021 con INSUAPESCA por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de Muros y cuyo importe asciende a 3.484,80.

-La fianza correspondiente al contrato firmado el 20 de diciembre de 2021 con JUAN JOSE PINTOS FALCON por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de VILANOVA DE AROUSA y cuyo importe asciende a 9.357,05.

-La fianza correspondiente al contrato firmado el 20 de diciembre de 2021 con CONSERVERA GALLEGA por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de VILANOVA DE AROUSA y cuyo importe asciende a 24.920,73.

-La fianza correspondiente al contrato firmado el 20 de diciembre de 2021 con TEX GESTION ENERGÉTICA por las parcelas sitas en el Parque Empresarial de VILANOVA DE AROUSA y cuyo importe asciende a 12.743,83.

- El importe restante: 8.656,15 euros corresponde con el depósito efectuado por:

- SISTEMAS GALLEGOS DE PACKAGING por importe de 8.665,15 euros para la adquisición de las parcelas 3M5 de Vilanova.

[2] La partida de Acreedores comerciales, se corresponde con los siguientes importes:

	31/12/2022	31/12/2021
Acreedores comerciales	19.395,00	22.238,45
Proveedores facturas pendientes [a]	0,00	1.037.927,07
Total	**19.395,00**	**1.060.165,52**

(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 1.037.927,07 según los datos facilitados tanto por la Consellería de Economía e Facenda de la Xunta de Galicia como por la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y que se 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 2022 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 2021, 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							
Proveedores	17.182,00	0,00	0,00	0,00	0,00	831.514,58	848.696,58
Otros Acreedores	2.463,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.463,20
Otros acreedores ptes de form.	-250,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-250,20
Personal (Remuner.ptes pago)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totales	**19.395,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**831.514,58**	**850.909,58**

10. FONDOS PROPIOS

10.1 Detalle de los fondos propios

Fondos propios	Ejercicio 2022
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	995.998,41
Legal y estatutaria	268.766,73
Otras reservas	727.231,68
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	796.929,40
VIII.Dividendo a cuenta	0,00
IX.Otros instrumentos de patrimonio	0,00
TOTAL	**80.961.957,36**

10.2-Capital Social

Al cierre del ejercicio 2022, 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 2022 y 2022 es el siguiente:

	Ejercicio 2022		Ejercicio 2021	
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**	**100,00%**	**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.

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 2022 asciende a 268.766,73, 148.062,12 euros en el ejercicio 2021.

10.3.2. Otras Reservas

La sociedad presentaba en 2021 Reservas voluntarias negativas por importe de (-359.109,76) euros, compensadas con los resultados del ejercicio 2021 en el que se destinaron 1.086.341,44 euros a reservas voluntarias. El resto del resultado se destinó a reserva legal (120.704,61euros). En 2022 el importe total de las reservas voluntarias asciende a 727.231,68

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.

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Otras Reservas		
Reservas Legal	268.766,73	148.062,12
Reservas Voluntarias	727.231,68	-359.109,76
Resultados Negativos ejerc. ant.	0,00	0,00
TOTAL	**995.998,41**	**-211.047,64**

10.3. 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 2021, son los siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/21	Adiciones 2022	Bajas 2022	Saldo a 31/12/22
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	6.626.625,33		-382.838,96	6.243.786,37
Parque empresarial de Malpica	2.285.230,09			2.285.230,09
Parque empresarial de Vimianzo	9.544.192,96			9.544.192,96
Parque empresarial de Cee	4.696.735,54			4.696.735,54
Parque empresarial de Muros	6.355.279,33		-91.400,01	6.263.879,32
Parque empresarial de Rianxo	4.891.421,68		-4.711.776,84	179.644,84
Parque empresarial de Catoira	3.304.714,36			3.304.714,36
Parque empresarial de Vilanova de Arousa I	9.139.601,22	230.559,64	-722.219,81	8.647.941,05
Parque empresarial de Mondoñedo	2.021.051,50		-143.088,62	1.877.962,88
Parque empresarial de Monforte	18.628,48		-14.530,65	4.097,83
Parque empresarial de Chantada	79.502,58			79.502,58
Parque empresarial de Rábade	0,00			0,00
Parque empresarial de Monforte 3ª fase	103.954,87			103.954,87
Parque empresarial Pobra do Caramiñal	15.980,97*			15.980,97*
Parque empresarial Rábade 3ª Fase	209.370,00			209.370,00
Total	**49.292.288,91**	**230.559,64**	**-6.065.854,89**	**43.456.993,66**
TOTAL EXISTENCIAS	**54.258.475,67**	**230.559,64**	**-6.065.854,89**	**48.423.180,42**

"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 2021 fueron los siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/20	Adiciones 2021	Bajas 2021	Saldo a 31/12/21
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	9.046.301,99		-2.419.676,66	6.626.625,33
Parque empresarial de Malpica	2.285.230,09			2.285.230,09
Parque empresarial de Vimianzo	9.696.881,04		-152.688,08	9.544.192,96
Parque empresarial de Cee	5.807.803,14	76.806,87	-1.187.874,47	4.696.735,54
Parque empresarial de Muros	6.355.279,33			6.355.279,33
Parque empresarial de Rianxo	5.983.861,05		-1.092.439,37	4.891.421,68
Parque empresarial de Catoira	3.304.714,36			3.304.714,36
Parque empresarial de Vilanova de Arousa I	12.333.236,73		-3.193.635,51	9.139.601,22
Parque empresarial de Mondoñedo	2.021.051,50			2.021.051,50
Parque empresarial de Monforte	125.377,48		-106.749,00	18.628,48
Parque empresarial de Chantada	79.502,58			79.502,58
Parque empresarial de Rábade	0,00			0,00
Parque empresarial de Monforte 3ª fase	245.783,22		-141.828,35	103.954,87
Parque empresarial Pobra do Caramiñal	15.980,97*			15.980,97*
Parque empresarial Rábade 3ª Fase	318.578,45		-109.208,45	209.370,00
Total	**57.619.581,93**	**76.806,87**	**-8.404.099,89**	**49.292.288,91**
TOTAL EXISTENCIAS	**62.585.768,69**	**76.806,87**	**-8.404.099,99**	**54.258.475,67**

"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."

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 "PLANGALICIA", 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 2022 por un importe de 6.065.854,89 euros, siendo de 8.404.099,89 euros en 2021

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.

La entidad, a los efectos de calcular el posible deterioro de los polígonos que figuran en el epígrafe de existencias, considera que no procede considerar ningún deterioro ya que entiende que las subvenciones recibidas en algunos casos para la preparación y adecuación de los terrenos se consideran como un componente más del coste, siendo el resultado de esta operación inferior al valor de realización.

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 para ello la sociedad contrato un informe pericial.

DETERIOROS 2022:

PARQUE EMPRESARIAL	IMPORTE DEL DETERIORO 31.12.2022	IMPORTE DEL DETERIORO 31.12.2021
P.E. VILANOVA	459.834,59	481.394,08
P.E. MONDOÑEDO	434.373,68	464.994,00
Total	**894.208,27**	**946.388,08**

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 ha capitalizado gastos financieros en el ejercicio.

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

Cesiones de derechos de superficie

La Sociedad ha cedido derechos de superficien de parcelas en los polígonos de Muros y Vilanova que suponen un total de 2.640 y 30.266,70 metros cuadrados y cuyos valores netos contables son 246.942,42 y 2.868.622,67 euros, respectivamente.

12. SITUACIÓN FISCAL

12.1. Gasto por impuesto sobre beneficios

El resultado el ejercicio 2022 el resultado contable antes de impuestos asciende a 995.763,09-euros, durante el ejercicio actual se reconocen unas diferencias permanentes derivadas de gastos no deducibles por importe de 600,97 euros por lo que la base imponible de este ejercicio asciende a 996.364,06. Se compensan todas las Bases imponibles negativas por importe de 201.029,32 euros con lo que el gasto por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2022 asciende a 198.833,69 euros.

El resultado el ejercicio 2021 el resultado contable antes de impuestos asciende a 1.276.105,69.-euros, durante el ejercicio actual se reconocen unas diferencias permanentes derivadas de gastos no deducibles por importe de 132,86 euros por lo que la base imponible de este ejercicio asciende a 1.276.238,55. Se compensan Bases imponibles negativas con el límite fijado por ley de 1.000.000,00 de euros con lo que el gasto por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2021 asciende a 69.059,64 euros.

12.1.1 Diferencias temporarias deducibles e imponibles registradas en el balance.

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

El epígrafe Pasivos por impuesto diferido del Balance de Situación recoge los pasivos por diferencias temporarias que guardan relación con las subvenciones descritas. El impuesto imputado en este ejercicio corresponde a la venta parcelas de los siguientes parques empresariales:

Parque Empresarial	Importe
P.E. RIANXO	344.388,76
P.E. VILANOVA	23.471,58
P.E. MUROS	4.353,16

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 descritas anteriormente. En el ejercicio 2021 regularizó la diferencia temporaria surgida en el P.E.de Rábade por importe de 2.917,04 que es debido a un ajuste de las existencias de años anteriores.

El desglose es el siguiente:

Ejercicio actual

Descripción	Saldo a 31/12/21	Impuesto Imputado por ventas	Saldo a 31/12/22
Subvenciones			
Subvención aplicable a VILANOVA I	434.843,13	-23.471,58	411.371,55
Subvención aplicable a MUROS	299.562,76	-4.353,16	295.209.60
Subvención aplicable a VIMIANZO	751.478,25		751.478,25
Subvención aplicable a MALPICA	146.655,10		146.655,10
Subvención aplicable a CEE	316.929,22		316.929,22
Subvención aplicable a RIANXO	355.957,41	-344.388,76	11.568,65
Ajuste aplicable 2021 P.E. Rábade	-2.917,07		-2.917,04
Total Impuesto diferido	**2.302.508,83**	**-372.213,50**	**1.930.295,33**

Ejercicio anterior

Descripción	Saldo a 31/12/20	Impuesto Imputado por ventas	Ajuste contra reservas	Saldo a 31/12/21
Subvenciones				
Subvención aplicable a VILANOVA I	587.308,35	-152.465,22		434.843,13
Subvención aplicable a MUROS	299.562,76			299.562,76
Subvención aplicable a VIMIANZO	763.500,40	-12.022,15		751.478,25
Subvención aplicable a MALPICA	146.655,10			146.655,10
Subvención aplicable a CEE	391.899,31	-74.970,09		316.929,22
Subvención aplicable a RIANXO	435.804,96	-79.847,55		355.957,41
Ajuste aplicable 2021 P.E. Rábade			-2.917,04	-2.917,04
Total Impuesto diferido	**2.624.730,88**	**-319.305,01**	**-2.917,04**	**2.302.508,83**

12.2. 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 **2014**	201.029,32	201.029,32	0,00
Totales	**201.029,32**	**201.029,32**	**0,00**

12.3. Saldo con las Administraciones Públicas

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

	2022	2021
Deudor		
H.P. Deudor por IS	1.947,93	1.947,93
H.P. Deudor por IVA	0,00	16,96
	1.947,93	**1.964,89**
Acreedor		
H.P. Acreedora por IVA	982.270,99	425.440,45
H.P. Acreedora por IRPF	6.974,80	12.376,23
H.P. Acreedora por Sub. Reint.	22.761,68	22.761,68
Organismos de la S.Soc.	7.482,13	7.266,56
H.P. Acreedora por I.S.	198.833,69	69.059,64
	1.218.323,29	**536.904,56**

Las deudas con las Administraciones Públicas se corresponden con las liquidaciones de IVA, IRPF y S.S. el último período del año 2022 así como la cuota resultante a pagar del Impuesto de Sociedades 2022.

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 2018 a 2022, ambos inclusive, para todos los impuestos a los que se encuentra sujeta la actividad y adicionalmente el ejercicio 2017 a 2021 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.

Asimismo, 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, así como los movimientos habidos durante el ejercicio 2022 y 2021:

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**

Ejercicio actual

	Datos en Euros			
	Saldo a 31/12/21	**Altas**	**Aplicaciones a Resultados por ventas**	**Saldo a 31/12/22**
Subvención aplicable a VILANOVA	1.304.529,45	0,00	-70.414,73	1.234.114,72
Subvención aplicable a MUROS	898.688,34	0,00	-13.059,48	885.628,88
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.254.432,99	0,00		2.254.432,99
Subvención aplicable a MALPICA	439.965,32	0,00		439.965,32
Subvención aplicable a CEE	950.787,63	0,00		950.787,63
Subvención aplicable a RIANXO	1.067.872,19	0,00	-1.033.166,27	34.705,92
TOTAL	**6.916.275,92**	0,00	**1.116.640,48**	**5.799.635,46**

Ejercicio anterior

	Datos en Euros			
	Saldo a 3 1/12/20	**Altas**	**Aplicaciones a Resultados por ventas**	**Saldo a 31/12/21**
Subvención aplicable a VILANOVA	1.761.925,07	0,00	-457.395,62	1.304.529,45
Subvención aplicable a MUROS	898.688,34	0,00		898.688,34
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.290.499,42	0,00	-36.066,43	2.254.432,99
Subvención aplicable a MALPICA	439.965,32	0,00		439.965,32
Subvención aplicable a CEE	1.175.697,90	0,00	-224.910,27	950.787,63
Subvención aplicable a RIANXO	1.307.414,84	0,00	-239.542,65	1.067.872,19
TOTAL	**7.874.190,91**	0,00	**-957.914,97**	**6.916.275,94**

Al cierre del ejercicio 2022 y 2021 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

Ejercicio 2022

El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio ha ascendido a 5.668.031,58 euros (8.773.202,35.- euros en el ejercicio 2021).

La cifra de negocios del ejercicio 2022 se corresponde con la venta de las siguientes parcelas de los diferentes parques empresariales:

PARQUE EMPRESARIAL	IMPORTE TOTAL DE VENTA	M^2 VENDIDOS
LARACHA	420.670,00	13.808,00
MONDOÑEDO	115.402,82	2.331,37
RIANXO	4.553.757,20	80.137,00
VILANOVA DE AROUSA	432.081,55	4.911,68
MONFORTE	58.500,00	3.000,00
MUROS	87.620,01	977,14
TOTAL	**5.668.031,58**	**105.165,19**

Ejercicio 2021

El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio ha ascendido a 8.773.202,35euros (1.780.275,00.- euros en el ejercicio 2020).

La cifra de negocios del ejercicio 2021 se corresponde con la venta de las siguientes parcelas de los diferentes parques empresariales:

PARQUE EMPRESARIAL	IMPORTE TOTAL DE VENTA	M^2 VENDIDOS
LARACHA	2.883.790,50	48.603,50
VIMIANZO	135.104,25	2.370,25
CEE	885.741,30	14.787,00
RIANXO	1.132.567,20	18.580,00
VILANOVA DE AROUSA	2.517.307,50	31.905,05
MONFORTE	995.923,50	51.073,00
RÁBADE	222.768,00	10.608,00
TOTAL	**8.773.202,25**	**177.926,80**

Cargas sociales.

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

Descripción	Saldo a 31/12/22	Saldo a 31/12/21
Sueldos y salarios	175.960,48	171.187,57
Cargas sociales	50.050,56	48.523,09
Otros gastos sociales	0,00	0,00
Total	**226.011,04**	**219.710,66**

La sociedad no realiza ni aportaciones ni dotaciones para pensiones.

Otros resultados.

Descripción	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Ingresos excepcionales	68.751,23	9.138,21
Gastos excepcionales	0,00	-2.747,86
Otros resultados	**68.751,23**	**6.390,35**

En la partida ingresos excepcionales que figuran en la contabilidad de la sociedad en el ejercicio 2022 se recogen los siguientes conceptos:

- Un importe de 16.577,00 euros correspondientes a la factura de PROYFE del año 2016 que no se va a pagar.
- Un importe de 24.618,75 correspondientes a la devolución por parte de la Diputacion de Pontevedra de las plusvalías cobradas en Vilanova y que fueron reclamadas.
- Tres importes de 16.292,20 euros, 3.385,89 euros y 7.868,16 euros correspondientes a las renuncias a las parcelas de Laracha, Vimianzo y Rianxo.
- Un importe de 0,23 euros de ajuste del coste de la Seguridad social de Diciembre del 2021 y 9,00 euros de la venta de una parcela.

En la partida gastos excepcionales que figuran en la contabilidad de la sociedad en el ejercicio 2021 se recogen los siguientes conceptos:

- Un importe de 50,00 Euros correspondientes a una multa de tráfico fiscalmente no deducibles.
- Un importe de 42,74 euros correspondiente a recargo del pago fuera de plazo de la plusvalía de Mondoñedo fiscalmente no deducibles
- Un importe de 40,12 euros correspondiente a recargo del pago fuera de plazo del IAE de Santiago de Compostela fiscalmente no deducibles
- Un importe de 2.615,00 correspondientes al pago de la sentencia nº 113/2018 del Juzgado de lo social nº2 de Santiago de Compostela.

En la partida ingresos excepcionales que figuran en la contabilidad de la sociedad en el ejercicio 2021 el importe más relevante es el siguiente:

- Un importe de 8.665,15 euros correspondiente de renuncia al derecho de superfice en el P.E. de Vilanova

15. PROVISIONES

En el pasivo no corriente del balance figuran provisiones relacionadas con el polígono de Vilanova de Arousa por valor de 207.902,08 euros respectivamente, asimismo en el pasivo corriente figuran también provisiones relativas a los polígonos de Rianxo por valor de 6.057,70 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.

El movimiento de las provisiones dotadas y revertidas en el ejercicio es el siguiente:

Descripción	Saldo a 31/12/22
Dotación provisión justiprecio Vilanova	- 207.902,08
Reversión provisión justiprecio Vilanova	230.559,64
Variación en 2022	22.657,56

Adicionalmente se ha revertido una provisión dotada en ejercicios anteriores para terminación de Laracha por importe de 18.000 euros.

16. OPERACIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

La sociedad no realiza operaciones con partes vinculadas durante el ejercicio 2022 ni durante el ejercicio 2021.

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

Remuneraciones al Órgano de Administración.

En el ejercicio los miembros del órgano de administración han recibido las siguientes remuneraciones en el ejercicio 2022:

SECRETARIO DEL CONSEJO: DON ALBERTO DE LA FUENTE SEOANE 6.000,00 euros

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 2022 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 en el ejercicio 2022 por importe de 856,55 euros en 2021 la prima fue de igual importe.

17.OTRA INFORMACION

17.1 Personal

El número medio de personas empleadas en el ejercicio 2022 fue de 4,00 personas y en el 2021 fue 4,00.

Nº MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	2022	2021
Consejeros		
Alta dirección	1	1
Directivos y mandos		
Titulados superiores y de grado medio	2	2
Personal administrativo	1	1
Resto de personal		
TOTAL	**4,00**	**4,00**

Desglose por categorías y sexo	31/12/2022		31/12/2021	
	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**	**2**	**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 presidente de Consejo

Firmado digitalmente por FIDEL VÁZQUEZ ALARCÓN

Fecha: 2023.03.31 19:41:11 +02'00'

La Consejera: Doña Ángeles Vázquez Mejuto

VAZQUEZ MEJUTO MARIA ANGELES - 78790060H

Firmado digitalmente por VAZQUEZ MEJUTO MARIA ANGELES - 78790060H
Fecha: 2023.04.05 11:43:04 +02'00'

El Consejero: D. Miguel Pino Gamero

Firmado digitalmente por PINO GAMERO MIGUEL ANGEL - DNI 77810600J
Fecha: 2023.04.03 08:41:07 +02'00'

En SANTIAGO DE COMPOSTELA, a …… 2023