

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

Informe de auditoría y cuentas anuales
al 31 de diciembre de 2023

INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CONTAS ANUAIS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Aos accionistas de Xestión de Solo de Galicia-Xestur, S.A.:

Opinión

Auditamos as contas anuais de Xestión de Solo de Galicia-Xestur, S.A. (a Sociedade), que comprenden o balance ao 31 de decembro de 2023, a conta de perdas e ganancias, o estado de cambios no patrimonio neto, o estado de fluxos de efectivo e a memoria correspondentes ao exercicio rematado na devandita data.

Na nosa opinión, as contas anuais adxuntas expresan, en todos os aspectos significativos, a imaxe fiel do patrimonio e da situación financeira da Sociedade ao 31 de decembro de 2023, así como dos seus resultados e fluxos de efectivo correspondentes ao exercicio terminado na devandita data, de conformidade co marco normativo de información financeira que resulta de aplicación (que se identifica na nota 2.1 da memoria) e, en particular, cos principios e criterios contables contidos no mesmo.

Fundamento da opinión

Levamos a cabo a nosa auditoría de conformidade coa normativa reguladora da actividade de auditoría de contas vixente en España. As nosas responsabilidades de acordo con estas normas descríbense máis adiante na sección *Responsabilidades do auditor en relación coa auditoría das contas anuais* do noso informe.

Somos independentes da Sociedade de conformidade cos requirimentos de ética, incluídos os de independencia, que son aplicables á nosa auditoría das contas anuais en España segundo o esixido pola normativa reguladora da actividade de auditoría de contas. Neste sentido, non prestamos servizos distintos aos da auditoría de contas nin concorreron situacións ou circunstancias que, de acordo co establecido na citada normativa reguladora, afectasen á necesaria independencia de modo que se vira comprometida.

Consideramos que a evidencia de auditoría que obtivemos proporciona unha base suficiente e adecuada para a nosa opinión.

Aspectos máis relevantes da auditoría

Os aspectos máis relevantes da auditoría son aqueles que, segundo o noso xuízo profesional, foron considerados como os riscos de incorrección material máis significativos na nosa auditoría das contas anuais do período actual. Estes riscos foron tratados no contexto da nosa auditoría das contas anuais no seu conxunto, e na formación da nosa opinión sobre estas, e non expresamos unha opinión por separado sobre eses riscos.

Existencias

Tal e como se indica na nota 10 da memoria das contas anuais adxuntas, a Sociedade presenta no seu balance ao 31 de decembro de 2023 existencias por un importe de 146.316.046,76 euros, que representa o 59,50% do seu activo. As existencias están valoradas ao prezo de adquisición ou custo de produción engadindo ao custo de adquisición dos terreos os custos nos que incorre a Sociedade para a execución das promocións. Asemade, a Sociedade aplica correccións valorativas ás promocións desenvolvidas en función do seu valor neto recuperable cuxa determinación está suxeita á aplicación de determinados xulzos e hipóteses por parte dos administradores da Sociedade, polo que consideramos esta área como un risco significativo na nosa auditoría.

Resposta de auditoría

Os nosos procedementos de auditoría incluíron, entre outros, a comprensión das políticas contables empregadas pola Sociedade para a imputación dos costes de produción, a comprobación da evolución e movementos das existencias dende o exercicio anterior ao auditado, a comprobación da adecuada valoración das existencias ao peche do exercicio, a través da análise dos custos imputados ás promocións en curso e a análise das altas e baixas rexistradas nas promocións terminadas.

Por outra banda, analizamos a necesidade de deterioro de cada unha das promocións, mediante a comparación do valor neto contable cos prezos comparables de venda dos exercicios 2023 e 2024, considerando o programa de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

Así mesmo, avaliamos que a desagregación de información incluída na nota 10 da memoria das contas anuais adxuntas en relación con este aspecto resultan adecuados aos requiridos polo marco de información financeira aplicable.

Outra información: Informe de xestión

A outra información comprende exclusivamente o informe de xestión do exercicio 2023, cuxa formulación é responsabilidade dos administradores da Sociedade e non forma parte integrante das contas anuais.

A nosa opinión de auditoría sobre as contas anuais non cobre o informe de xestión. A nosa responsabilidade sobre o informe de xestión, de conformidade co esixido pola normativa reguladora da actividade de auditoría de contas, consiste en avaliar e informar sobre a concordancia do informe de xestión coas contas anuais, a partir do coñecemento da entidade obtido na realización da auditoría das citadas contas, así como en avaliar e informar de se o contido e presentación do informe de xestión son conformes á normativa que resulta de aplicación. Se, baseándonos no traballo que realizamos, concluímos que existen incorreccións materiais, estamos obrigados a informar diso.

Sobre a base do traballo realizado, segundo o descrito no parágrafo anterior, a información que contén o informe de xestión concorda coa das contas anuais do exercicio 2023 e o seu contido e presentación son conformes á normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidade dos administradores en relación coas contas anuais

Os administradores son responsables de formular as contas anuais adxuntas, de forma que expresen a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira e dos resultados da Sociedade, de conformidade co marco normativo de información financeira aplicable á entidade en España, e do control interno que consideren necesario para permitir a preparación de contas anuais libres de incorrección material, debida a fraude ou erro.

Na preparación das contas anuais, os administradores son responsables da valoración da capacidade da Sociedade para continuar como empresa en funcionamento, revelando, segundo corresponda, as cuestións relacionadas coa empresa en funcionamento e utilizando o principio contable de empresa en funcionamento excepto se os administradores teñen intención de liquidar a Sociedade ou de cesar as súas operacións, ou ben non exista outra alternativa realista.

Responsabilidades do auditor en relación coa auditoría das contas anuais

Os nosos obxectivos son obter unha seguridade razoable de que as contas anuais no seu conxunto están libres de incorrección material, debida a fraude ou erro, e emitir un informe de auditoría que contén a nosa opinión. Seguridade razoable é un alto grao de seguridade, pero non garante que unha auditoría realizada de conformidade coa normativa reguladora da actividade de auditoría de contas vixente en España sempre detecte unha incorrección material cando existe. As incorreccións poden deberse a fraude ou erro e considéranse materiais se, individualmente ou de forma agregada, pódese prever razoablemente que inflúan nas decisións económicas que os usuarios toman baseándose nas contas anuais.

Como parte dunha auditoría de conformidade coa normativa reguladora da actividade de auditoría de contas vixente en España, aplicamos o noso xuízo profesional e mantemos unha actitude de escepticismo profesional durante toda a auditoría. Tamén:

- Identificamos e valoramos os riscos de incorrección material nas contas anuais, debida a fraude ou erro, deseñamos e aplicamos procedementos de auditoría para responder a estes riscos e obtemos evidencia de auditoría suficiente e adecuada para proporcionar unha base para a nosa opinión. O risco de non detectar unha incorrección material debida a fraude é máis elevado que no caso dunha incorrección material debida a erro, xa que a fraude pode implicar colusión, falsificación, omisións deliberadas, manifestacións intencionadamente erróneas, ou a elusión do control interno.
- Obtemos coñecemento do control interno relevante para a auditoría co fin de deseñar procedementos de auditoría que sexan adecuados en función das circunstancias, e non coa finalidade de expresar unha opinión sobre a eficacia do control interno da entidade.
- Avaliamos se as políticas contables aplicadas son adecuadas e a razoabilidade das estimacións contables e a correspondente información revelada polos administradores.

- Concluimos sobre se é adecuada a utilización, polos administradores, do principio contable de empresa en funcionamento e, baseándonos na evidencia de auditoría obtida, concluimos sobre se existe ou non unha incerteza material relacionada con feitos ou con condicións que poden xerar dúbidas significativas sobre a capacidade da sociedade para continuar como empresa en funcionamento. Se concluimos que existe unha incerteza material, requírese que chamemos a atención no noso informe de auditoría sobre a correspondente información revelada nas contas anuais ou, se estas revelacións non son adecuadas, que expresemos unha opinión modificada. As nosas conclusións baséanse na evidencia de auditoría obtida ata a data do noso informe de auditoría. Non obstante, os feitos ou condicións futuros poden ser a causa de que a Sociedade deixe de ser unha empresa en funcionamento.
- Avaliamos a presentación global, a estrutura e o contido das contas anuais, incluída a información revelada, e se as contas anuais representan as transaccións e feitos subxacentes dun modo que logran expresar a imaxe fiel.

Comunicámonos cos administradores da entidade en relación con, entre outras cuestións, o alcance e o momento de realización da auditoría planificados e os achados significativos da auditoría, así como calquera deficiencia significativa do control interno que identificamos no transcurso da auditoría.

Entre os riscos significativos que foron obxecto de comunicación aos administradores da entidade, determinamos os que foron da maior significatividade na auditoría das contas anuais do período actual e que son, en consecuencia, os riscos considerados máis significativos.

Descubrimos eses riscos no noso informe de auditoría salvo que as disposicións legais ou regulamentarias prohiban revelar publicamente a cuestión.

K4 IBÉRICA AUDITORES, S.L.P. (nº ROAC S2482)



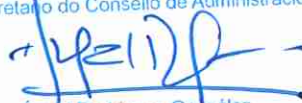
Enrique González González
Inscrita en el ROAC nº 17868

Vigo, 6 de maio de 2024



**CONTAS ANUAIS 2023
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.**

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



Ángel Rodríguez González

**BALANCE, CONTA DE
PERDAS E GANANCIAS,
ESTADO DE CAMBIOS
NO PATRIMONIO NETO
E ESTADO DE FLUXOS
DE EFECTIVO.-
EXERCICIO 2023**

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



Ángel Rodríguez González

1
2
3

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL


B1.1

NIF:	A70392758	Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1):
DENOMINACIÓN SOCIAL:	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.		Euros: <input checked="" type="checkbox"/> 09001
			Miles: <input type="checkbox"/> 09002
			Millones: <input type="checkbox"/> 09003

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (2)	EJERCICIO 2022 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		22.564.457,23	19.047.281,09
I. Inmovilizado Intangible	11100	7	13.078,27	14.880,98
1. Desarrollo	11110			
2. Concesiones	11120		11.472,67	11.905,39
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130			
4. Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas	11150		1.605,60	2.975,59
6. Investigación	11160			
7. Propiedad intelectual	11180			
8. Otro inmovilizado intangible	11170			
II. Inmovilizado material	11200	5	670.718,46	694.905,38
1. Terrenos y construcciones	11210		640.761,36	657.893,80
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220		29.957,10	37.011,58
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230			
III. Inversiones inmobiliarias	11300	6	21.713.755,22	18.170.137,57
1. Terrenos	11310		17.148.639,02	13.453.657,65
2. Construcciones	11320		4.565.116,20	4.716.479,92
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
1. Instrumentos de patrimonio	11410			
2. Créditos a empresas	11420			
3. Valores representativos de deuda	11430			
4. Derivados	11440			
5. Otros activos financieros	11450			
6. Otras inversiones	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	9.1	26.522,14	26.522,14
1. Instrumentos de patrimonio	11510		7.837,60	7.837,60
2. Créditos a terceros	11520			
3. Valores representativos de deuda	11530			
4. Derivados	11540			
5. Otros activos financieros	11550		18.684,54	18.684,54
6. Otras inversiones	11560			
VI. Activos por impuesto diferido	11600	12	140.383,14	140.835,02
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			

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

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


 Angel Rodriguez Gonzalez

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

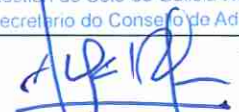
NIF:	A70392758	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.	

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

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	223.361.783,21	231.511.342,30
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		
II. Existencias	12200	146.316.046,76	175.290.113,59
1. Comerciales	12210		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220	15.059,60	15.059,60
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo.	12221		
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo.	12222		
3. Productos en curso	12230		
a) De ciclo largo de producción.	12231	59.111.075,32	60.152.623,74
b) De ciclo corto de producción.	12232		
4. Productos terminados	12240		
a) De ciclo largo de producción.	12241	87.189.911,84	113.292.999,25
b) De ciclo corto de producción.	12242		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250		
6. Anticipos a proveedores.	12260		1.829.431,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	3.891.171,34	145.136,37
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo.	12311	638.425,36	16.886,91
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo.	12312	173.013,55	17.489,53
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320	3.944,57	8.193,01
3. Deudores varios.	12330		
4. Personal.	12340	11.265,84	1.292,36
5. Activos por impuesto corriente.	12350	331.555,05	6.265,86
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360	2.732.966,97	95.008,70
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	12370		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ..	12400	61.404,77	60.345,50
1. Instrumentos de patrimonio	12410		
2. Créditos a empresas	12420		
3. Valores representativos de deuda	12430		
4. Derivados	12440		
5. Otros activos financieros	12450	61.404,77	60.345,50
6. Otras inversiones	12460		

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

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


 Ángel Rodríguez González

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF:	A70392758	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	12.500,00	32.239,33
1. Instrumentos de patrimonio	12510		
2. Créditos a empresas	12520		
3. Valores representativos de deuda	12530		
4. Derivados	12540		
5. Otros activos financieros	12550	12.500,00	32.239,33
6. Otras inversiones	12560		
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		14.944,43
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	73.080.660,34	55.968.563,08
1. Tesorería	12710	73.080.660,34	55.968.563,08
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720		
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	245.926.240,44	250.558.623,39

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

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

Ángel Rodríguez González

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF:	A70392758	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		Espacio destinado para las firmas de los administradores
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.		

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

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000	213.140.859,03	213.735.140,25
A-1) Fondos propios	21000	211.982.158,34	212.576.439,56
I. Capital	21100	216.753.711,22	216.753.711,22
1. Capital escriturado	21110	216.753.711,22	216.753.711,22
2. (Capital no exigido)	21120		
II. Prima de emisión	21200		
III. Reservas	21300	2.932.569,45	2.439.047,44
1. Legal y estatutarias	21310	2.756.966,28	2.756.966,28
2. Otras reservas	21320	175.603,17	-317.918,84
3. Reserva de revalorización	21330		
4. Reserva de capitalización	21350		
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500	-6.934.237,94	-5.167.655,84
1. Remanente	21510		
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520	-6.934.237,94	-5.167.655,84
VI. Otras aportaciones de socios	21600		
VII. Resultado del ejercicio	21700	-769.884,39	-1.448.663,26
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900		
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000		
I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	22100		
II. Operaciones de cobertura	22200		
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300		
IV. Diferencia de conversión	22400		
V. Otros	22500		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	1.158.700,69	1.158.700,69
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000	24.661.125,15	25.317.600,61
I. Provisiones a largo plazo	31100	6.500,00	159.895,53
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110		
2. Actuaciones medioambientales	31120		
3. Provisiones por reestructuración	31130		
4. Otras provisiones	31140	6.500,00	159.895,53
II. Deudas a largo plazo	31200	22.501,87	22.288,52
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210		

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

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

Ángel Rodríguez González

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL


B2.2

NIF:	A70392758	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.		

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
2. Deudas con entidades de crédito	31220			
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250		22.501,87	22.288,52
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300	9.1-23	22.860.889,72	24.749.183,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	12	386.233,56	386.233,56
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		1.385.000,00	
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000	9	8.124.256,26	11.505.882,53
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200	14	778.010,97	3.343.720,92
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero	32210			
2. Otras provisiones	32220		778.010,97	3.343.720,92
III. Deudas a corto plazo	32300		1.162.404,38	1.624.764,93
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320			
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350	9.1	1.162.404,38	1.624.764,93
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		1.981.770,00	2.089.473,72
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		4.202.070,91	4.447.922,96
1. Proveedores	32510	9.1	2.528.205,62	2.062.315,38
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512		2.528.205,62	2.062.315,38
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520			
3. Acreedores varios	32530	9.1	277.697,55	217.730,57
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540	9.1	846,54	534,55
5. Pasivos por impuesto corriente	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560	12	449.483,66	793.301,28
7. Anticipos de clientes	32570	9.1	945.837,54	1.374.041,18
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		245.926.240,44	250.558.623,39

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

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

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

 Ángel Rodríguez González

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

NIF: A70392758		Espacio destinado para las firmas de los administradores			
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.					
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)	
A) OPERACIONES CONTINUADAS					
1.	Importe neto de la cifra de negocios	40100	13,25	23.874.726,96	41.637.403,39
a)	Ventas	40110		23.242.930,50	41.041.811,45
b)	Prestaciones de servicios	40120		631.796,46	595.591,94
c)	Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding	40130			
2.	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	10,13	-27.162.576,75	-47.605.865,81
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		5.517.815,47	8.682.720,56
4.	Aprovisionamientos	40400	13	-5.258.307,78	-7.029.352,75
a)	Consumo de mercaderías	40410			
b)	Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420		-1.404.969,22	-42.897,85
c)	Trabajos realizados por otras empresas	40430		-3.853.338,56	-6.986.454,90
d)	Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440			
5.	Otros ingresos de explotación	40500	13	373,10	562,39
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510		373,10	562,39
b)	Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520			
6.	Gastos de personal	40600	13	-2.834.671,80	-2.452.062,27
a)	Sueldos, salarios y asimilados	40610		-2.255.787,06	-1.973.166,30
b)	Cargas sociales	40620		-578.884,74	-478.895,97
c)	Provisiones	40630			
7.	Otros gastos de explotación	40700	13	-3.586.392,69	-1.540.769,06
a)	Servicios exteriores	40710		-714.577,42	-588.368,23
b)	Tributos	40720		-1.859.472,33	-746.847,99
c)	Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730		-1.212.342,94	-205.552,84
d)	Otros gastos de gestión corriente	40740			
e)	Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750			
8.	Amortización del inmovilizado	40800	5,6,7	-174.519,74	-174.319,61
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	18	7.000.000,00	7.500.000,00
10.	Excesos de provisiones	41000	14	49.417,29	63.747,77
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		-258.035,96	-515.132,56
a)	Deterioro y pérdidas	41110			-503.532,56
b)	Resultados por enajenaciones y otras	41120		-258.035,96	-11.600,00
c)	Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding	41130			
12.	Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			

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

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

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF: A70392758

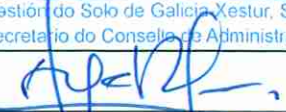
DENOMINACIÓN SOCIAL:
XESTION DO SOLO DE GALICIA-
XESTUR, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
13. Otros resultados	41300	14.13 335.867,74	-149.138,20
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100	-2.496.304,16	-1.582.206,15
14. Ingresos financieros	41400	9.2 1.726.419,77	2.436,50
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410		
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411		
a 2) En terceros	41412		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420	1.726.419,77	2.436,50
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421		
b 2) De terceros	41422	1.726.419,77	2.436,50
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		
15. Gastos financieros	41500		
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510		
b) Por deudas con terceros	41520		
c) Por actualización de provisiones	41530		
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		
a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	41610		
b) Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en el patrimonio neto	41620		
17. Diferencias de cambio	41700		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		
a) Deterioros y pérdidas	41810		
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120		
c) Resto de ingresos y gastos	42130		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200	1.726.419,77	2.436,50
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300	-769.884,39	-1.579.769,65
20. Impuestos sobre beneficios	41900		131.106,39
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400	-769.884,39	-1.448.663,26
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500	-769.884,39	-1.448.663,26

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

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


Ángel Rodríguez González

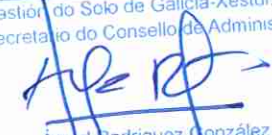
NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PN1

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

NIF:	A70392758	Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		59100	-769.884,39	-1.448.663,26
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros		50010		
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		50011		
2. Otros ingresos/gastos		50012		
II. Por coberturas de flujos de efectivo		50020		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		50030		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		50040		
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		50050		
VI. Diferencias de conversión		50060		
VII. Efecto impositivo		50070		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V + VI + VII)		59200		
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros		50080		
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		50081		
2. Otros ingresos/gastos		50082		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo		50090		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		50100		
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		50110		
XII. Diferencias de conversión		50120		
XIII. Efecto impositivo		50130		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)		59300		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		59400	-769.884,39	-1.448.663,26


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

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

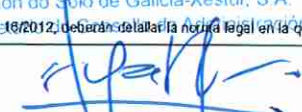
PN2.1

NIF: A70392758		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				
		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (1)	511	216.753.711,22		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2021 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (2)	514	216.753.711,22		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (2)	511	216.753.711,22		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2022 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2022 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023 (3)	514	216.753.711,22		
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (3)	525	216.753.711,22		

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

CONTINUAR EN LA PAGINA PN2

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

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.

Ángel Rodríguez González

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

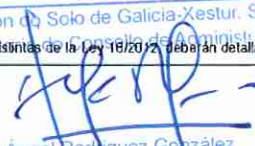
NIF: A70392758		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (1)	511	2.801.166,33		-4.029.444,12
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2021 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (2)	514	2.801.166,33		-4.029.444,12
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-362.118,99		-1.138.211,72
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	-362.118,99		-1.138.211,72
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (2)	511	2.439.047,44		-5.167.655,84
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2022 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2022 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023 (3)	514	2.439.047,44		-5.167.655,84
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	493.522,01		-1.766.582,10
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	493.522,01		-1.766.582,10
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (3)	525	2.932.569,45		-6.934.237,94

(1) Ejercicio N-2.

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

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).


(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
 Presidente da Administración

 Ángel Rodríguez González

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

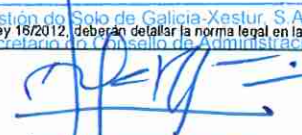
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (1)	511		-1.182.411,77	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2021 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (2)	514		-1.182.411,77	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-1.448.663,26	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		1.182.411,77	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		1.182.411,77	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (2)	511		-1.448.663,26	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2022 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2022 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023 (3)	514		-1.448.663,26	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-769.884,39	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		1.448.663,25	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		1.448.663,25	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (3)	525		-769.884,39	

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL
VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.4

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


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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

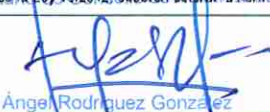
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A70392758		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (1)	511			1.158.700,69
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2021 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (2)	514			1.158.700,69
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (2)	511			1.158.700,69
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2022 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2022 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023 (3)	514			1.158.700,69
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (3)	525			1.158.700,69

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL VIENE DE LA PÁGINA PN2.3


CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

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

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.

 Ángel Rodríguez González

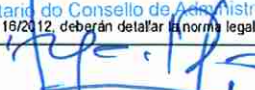
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.5

NIF: A70392758		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S.A.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (1)	511	215.501.722,35
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2021 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (2)	514	215.501.722,35
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-1.448.663,26
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-317.918,84
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-317.918,84
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (2)	511	213.735.140,25
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2022 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2022 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023 (3)	514	213.735.140,25
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-769.884,39
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	175.603,17
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	175.603,17
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (3)	525	213.140.859,03

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

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
debe detallar a norma legal en a que se basan.


Ángel Rodríguez González

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL
VIENE DE LA PAGINA PN2.4

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF: A70392758		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S..A.				
		NOTAS	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100		-769.884,39	-1.579.769,65
2. Ajustes del resultado	61200		-5.114.111,48	-4.441.745,19
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	5,6,7	174.519,74	174.319,61
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202		3.229.169,88	2.311.211,39
c) Variación de provisiones (+/-)	61203	14	-49.417,29	563.560,31
d) Imputación de subvenciones (-)	61204	18	-7.000.000,00	-7.500.000,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205	7	258.025,96	11.600,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206			
g) Ingresos financieros (-)	61207	9	-1.726.419,77	-2.436,50
h) Gastos financieros (+)	61208			
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210			
k) Otros ingresos y gastos (-/+).	61211			
3. Cambios en el capital corriente	61300		18.255.002,21	23.561.041,59
a) Existencias (+/-)	61301	10	21.422.464,97	36.770.345,21
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	9	-691.741,83	1.412.432,90
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303		14.944,43	-14.259,11
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	9	-245.852,05	-14.591.256,75
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	9	-3.525.835,07	21.964,36
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306		1.281.021,76	-38.185,02
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400		1.398.714,01	2.900,00
a) Pagos de intereses (-)	61401			
b) Cobros de dividendos (+)	61402			
c) Cobros de intereses (+)	61403	9	1.392.448,15	2.436,50
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404		6.265,86	551,58
e) Otros pagos (cobros) (-/+).	61405			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		13.769.720,35	17.542.514,83

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


Ángel Rodríguez González


Ángel Rodríguez González

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A70392758		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S..A.				
	NOTAS	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)	
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
6. Pagos por inversiones (-)	62100	⁶	-6.209,52	-6.530,10
a) Empresas del grupo y asociadas	62101			
b) Inmovilizado intangible	62102			
c) Inmovilizado material	62103		-6.209,52	-6.530,10
d) Inversiones inmobiliarias	62104			
e) Otros activos financieros	62105			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106			
g) Unidad de negocio	62107			
h) Otros activos	62108			
7. Cobros por desInversiones (+)	62200		1.540.492,22	23.450,00
a) Empresas del grupo y asociadas	62201			
b) Inmovilizado intangible	62202			
c) Inmovilizado material	62203			
d) Inversiones inmobiliarias	62204	⁷	1.538.940,90	23.200,00
e) Otros activos financieros	62205	⁹	1.551,32	250,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206			
g) Unidad de negocio	62207			
h) Otros activos	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		1.534.282,70	16.919,90


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

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

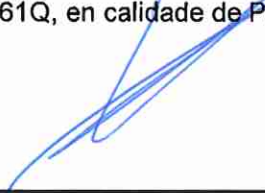

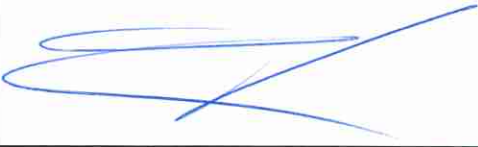
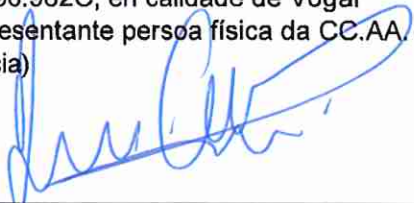
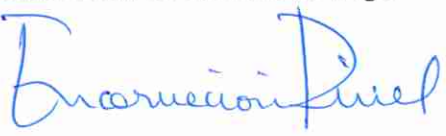
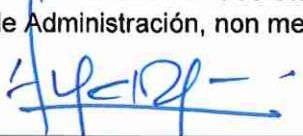
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF: A70392758		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA- XESTUR, S..A.				
		NOTAS	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN				
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio				
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio				
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63100	9	4.270.996,05	7.500.000,00
b) Amortización de Instrumentos de patrimonio (-)	63101			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63102			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63103			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63104			
	63105	1B	4.270.996,05	7.500.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero				
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero				
a) Emisión	63200		-2.462.901,84	-1.786.330,38
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63201			245.625,04
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63202			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63203			
4. Deudas con características especiales (+)	63204			
5. Otras deudas (+)	63205			245.625,04
b) Devolución y amortización de	63206			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63207	9	-2.462.901,84	-2.031.955,42
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63208			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63209			
4. Deudas con características especiales (-)	63210		-1.995.997,00	-1.921.343,52
5. Otras deudas (-)	63211			
	63212		-466.904,84	-110.611,90
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio				
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio				
a) Dividendos (-)	63300			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63301			
	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)				
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)				
	63400		1.808.094,21	5.713.669,62
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio				
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio				
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)				
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)				
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	64000			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65000		17.112.097,26	23.273.104,35
	65100	9	55.968.563,08	32.695.458,73
	65200	9	73.080.660,34	55.968.563,08


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

 Ángel Rodríguez González

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

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

Santiago de Compostela, a 22 de marzo de 2024


**MEMORIA 2023
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.**

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

Ángel Rodríguez González



XESTIÓN
DO SOLO
DE GALICIA

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

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

Ánge Rodríguez González



ÍNDICE

1. Actividade da empresa
2. Bases de presentación das contas anuais
 - 2.1. Imaxe fiel.
 - 2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.
 - 2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.
 - 2.4. Comparación da información.
 - 2.5. Agrupación de partidas.
 - 2.6. Elementos recolleitos en varias partidas.
 - 2.7. Corrección de erros.
 - 2.8. Cambios en criterios contables
 - 2.9. Importancia relativa
3. Aplicación de resultados
4. Normas de rexistro e valoración
 - 4.1. Inmobilizado intanxible.
 - 4.2. Inmobilizado material.
 - 4.3. Investimentos Inmobiliarios.
 - 4.4. Arrendamentos.
 - 4.5. Permutas.
 - 4.6. Instrumentos financeiros.
 - 4.7. Coberturas contables.
 - 4.8. Existencias.
 - 4.9. Transaccións en moeda estranxeira.
 - 4.10. Impostos sobre beneficios.
 - 4.11. Ingresos e gastos.
 - 4.12. Provisións e continxencias.
 - 4.13. Elementos patrimoniais de natureza ambiental.
 - 4.14. Criterios empregados para o rexistro e valoración dos gastos de persoal.
 - 4.15. Pagos baseados en accións.
 - 4.16. Subvencións, doazóns e legados.
 - 4.17. Combinacións de negocios.
 - 4.18. Negocios conxuntos.
 - 4.19. Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.
 - 4.20. Activos non correntes mantidos para a venda.

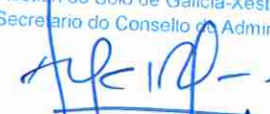
Xestión do Solo de Galicia-Xestur S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



- 4.21. Operacións interrompidas.
- 4.22. Estado de fluxos de efectivo
- 5. Inmobilizado material
- 6. Investimentos inmobiliarios
- 7. Inmobilizado intanxible
 - 7.1 Xeneral
 - 7.2 Fondo de comercio
- 8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar
 - 8.1 Arrendamentos financeiros
 - 8.2 Arrendamentos operativos
- 9. Instrumentos financeiros
 - 9.1 Información sobre a relevancia dos instrumentos financeiros na situación financeira e os resultados da empresa
 - 9.2 Información relacionada coa conta de perdas e ganancias e o patrimonio neto
 - 9.3 Outra información
 - 9.4 Fondos propios
 - 9.5 Información sobre a natureza e o nivel de risco procedente de instrumentos financeiros.
- 10. Existencias
- 11. Moeda estranxeira
- 12. Situación fiscal
 - 12.1 Saldos coas Administracións Públicas
- 13. Ingresos e Gastos
- 14. Provisións e continxencias
- 15. Información sobre medio ambiente
- 16. Retribucións a longo prazo ao persoal
- 17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio
- 18. Subvencións, doazóns e legados
- 19. Combinacións de negocios
- 20. Negocios conxuntos
- 21. Activos non correntes mantidos para a venda e operacións interrompidas
- 22. Feitos posteriores ao peche
- 23. Operacións con partes vinculadas
- 24. Outra información

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

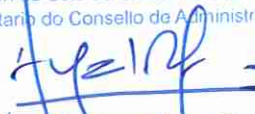


Angel Rodriguez González



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

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



Ángel Rodríguez González

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

Memoria Normal do Exercicio Anual terminado o 31 de Decembro de 2023.

1. Actividade da empresa

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

ARTIGO 1º.- DENOMINACIÓN E RÉXIME XURÍDICO.

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

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

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

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

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



Ángel Rodríguez González




ARTIGO 2º.- OBXECTO SOCIAL.

1º) O obxecto social vén constituído pola realización das actividades dirixidas á promoción e xestión do solo empresarial, residencial e construción de edificacións no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia. O desenvolvemento destas actividades ten por finalidade garantir a utilización de solo de acordo co interese xeral e dotar á Comunidade Autónoma de solo suficiente para a localización de industrias e a implantación de actividades económicas que favorezan o desenvolvemento socioeconómico e a promoción de emprego, así como de solo para a construción de vivendas dignas e adecuadas, especialmente, aos sectores con menos capacidade económica, actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental.

Inclúense nestas actividades as seguintes:

- a) Promoción, adquisición e preparación de solo para asentamentos industriais, residenciais, terciarios e de servizos.
- b) Adquisición, por calquera título, mesmo expropiación forzosa, nese caso adoptará a condición de beneficiaria da expropiación, de terreos destinados á formación de reservas de solo, preparación de solares, dotacións e equipamentos, fomento da vivenda ou calquera outra finalidade análoga de carácter urbanístico.
- c) Exercer a acción urbanizadora dirixida á preparación de solo industrial, residencial, terciario e de servizos, mediante a realización de obras de infraestruturas, urbanización e dotación de servizos para o seu adecuado equipamento, así como calquera outra acción precisa para a execución do plan urbanístico.
- d) Promover a acción edificatoria dirixida á realización de edificacións e instalacións destinadas a albergar industrias e vivendas, incluídas as vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, así como as dotacións de equipamento comunitario previstas polo plan urbanístico.
- e) Xestión, explotación e mantemento das obras e servizos resultantes da acción urbanizadora e edificatoria.
- f) Adquisición, arrendamento, alleamento e permuta de bens inmoables.
- g) O fomento da adquisición de solo, así como, a rehabilitación e construción de todo tipo de edificacións.
- h) A promoción e xestión de actuacións en materia de vivenda e solo que se desenvolvan directamente na propia sociedade ou en colaboración con outras Administracións públicas competentes.
- i) Subscribir convenios con Administracións públicas ao obxecto de desenvolver actuacións vinculadas ao obxecto social nos termos establecidos na normativa vixente.
- k) Realización das actuacións que, en materia do seu obxecto, encoméndenlle a Administración Xeral da Comunidade Autónoma e os seus organismos autónomos e as Administracións respecto das cales a Sociedade cumpra os requisitos necesarios para ser considerada como medio propio daquelas.

l) No desenvolvemento dos seus fins, poderá levar a cabo cantas actuacións estime convenientes en relación coa elaboración de estudos, redacción de proxectos e plans

Xestión do Solo de Galicia-Xestur
O Secretario do Consello de Administración

Araceli Rodríguez González



de ordenación, execución de obras, adquisición, comercialización, permuta e alleamento a título oneroso de solo, equipamento, e vivendas, constitución de dereitos reais e gravames sobre bens, xestión e explotación de obras e servizos e calquera outras que estime necesarias cos límites establecidos pola lexislación aplicable da Comunidade Autónoma de Galicia e polo resto do ordenamento xurídico.

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

2. Bases de presentación das contas anuais

2.1. Imaxe fiel.

- As Contas Anuais do exercicio 2023 adxuntas foron formuladas polo Consello de Administración a partir dos rexistros contables da Sociedade ao 31 de decembro de 2023 e nelas aplicáronse os principios contables e criterios de valoración recollidos no Real Decreto 1514/2007, polo que se aproba o Plan Xeral de Contabilidade, así como todo o que non contradiga ao PGC e que estea establecido nas Normas de Adaptación do Plan Xeral de Contabilidade das Empresas Inmobiliarias, aprobado segundo a Orde do 28 de decembro de 1994, e o resto de disposición legais vixentes en materia contable, e mostran a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira e dos resultados da Sociedade, así como a veracidade dos fluxos incorporados no estado de fluxos de efectivo.
- Non existen razóns excepcionais polas que, para mostrar a imaxe fiel, non se aplicaron disposición legais en materia contable.
- As Contas Anuais adxuntas someteranse á aprobación pola Xunta Xeral Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sen modificación algunha.
- As contas Anuais do exercicio anterior, foron aprobadas pola Xunta Xeral Ordinaria, o 21 de xuño de 2023.

2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.

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

2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.

- A empresa elaborou as contas anuais do exercicio 2023 baixo o principio de empresa en funcionamento.
- A preparación das contas anuais require que a Dirección realice estimacións contables relevantes, xuízos, estimacións e hipóteses, que poideran afectar ás políticas contables



adoptadas e ao importe dos activos, pasivos, ingresos, gastos e desgloses con eles relacionadas.

As estimacións e as hipóteses realizadas baséanse, entre outros, na experiencia histórica ou outros feitos considerados razoables tendo en conta as circunstancias á data de peche, o resultado das cales representa a base de xuízo sobre o valor contable dos activos e pasivos non determinables dunha contía de xeito inmediato.

Os resultados reais poderían manifestarse de xeito diferente á estimada. Estas estimacións e xuízos evalúanse continuamente.

Algunhas estimacións contables consideranse significativas si a natureza das estimacións e supostos é material e se o impacto sobre a posición financeira ou o rendemento operativo é material.

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

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

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

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

2.4. Comparación da información.

- Preséntase a información das distintas partidas comparada cos movementos habidos no exercizo 2022. Non existen causas que impidan a comparación das contas anuais do exercizo coas do exercizo anterior.

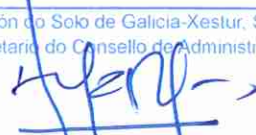
2.5. Agrupación de partidas.

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

2.6. Elementos recolleitos en varias partidas.

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

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



Ángel Rodríguez González

2.7. Corrección de erros.

- As contas anuais do exercicio 2023 inclúen axustes realizados como consecuencia de erros detectados no exercicio que corresponden a exercicios anteriores e se levaron a incremento de Reservas por 175.603,17 euros. Os axustes realizados nas contas anuais do exercicio 2023, como consecuencia de erros detectados no exercizo son os seguintes:
 - Correccións de saldos pendentes de cobro ou pago, o que supón unha diminución de Reservas por 13.057,96 euros.
 - Corrección de anticipos e fianzas incautados por non realización de vendas, que supón incremento de Reservas por 205.620,58 euros.
 - Corrección de coste de parcelas vendidas e do coste pendente de existencias, que supón una redución de Reservas de 16.959,45 euros.

2.8. Cambios en criterios contables.

- Durante o exercicio 2023 non se modificaron os criterios contables respecto dos criterios aplicados no exercicio anterior.

2.9. Importancia relativa.

- Ao determinar a información para desagregar na presente memoria sobre as diferentes partidas dos estados financeiros ou outros asuntos, a Sociedade, de acordo co Marco Conceptual do Plan Xeral Contable, tivo en conta a importancia relativa en relación coas contas anuais do exercicio 2023.

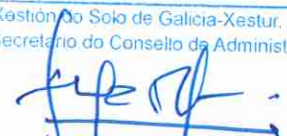
3. Aplicación de resultados

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

Base de reparto	2023
Saldo da conta de perdas e ganancias	-769.884,39
Reservas voluntarias	175.603,17
Total	-594.281,22
Aplicación	
A outros (resultados negativos de exercicios anteriores)	-594.281,22
Total	-594.281,22

Durante o exercizo non se repartiron dividendos a conta.

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



Ángel Rodríguez González



A Sociedade está obrigada a destinar o 10% dos beneficios do exercicio á constitución da reserva legal, ata que ésta alcance, polo menos, o 20% do capital social. Se existisen perdas de exercicios anteriores que fixesen que ese valor do patrimonio neto da Sociedade fose inferior á cifra do capital social, o beneficio destinarase á compensación destas perdas. Ao peche dos exercizos 2023 e 2022 esta reserva estaba parcialmente constituída.

4. Normas de rexistro e valoración

4.1. Inmobilizado intanxible.

O inmobilizado intanxible valórase inicialmente polo seu custo, xa sexa éste o prezo de adquisición ou o custo de produción.

Despois do recoñecemento inicial, o inmobilizado intanxible valórase polo seu custo, menos a amortización acumulada e, no seu caso, o importe acumulado das correccións por deterioración rexistradas.

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

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

Non existen inmobilizados intanxibles, cúa vida útil non se poda determinar con fiabilidade.

Concesións administrativas


Na Coruña, adquiríronse no ano 2000 dúas prazas de garaxe no estacionamento público da Praza de Monforte, en réxime de cesión, dado que se trata dunha concesión municipal. A amortización das mesmas efectúase en función do prazo de duración da concesión (50 anos). A vida útil estímase en 50 anos, considerando o seu valor residual nulo.

Propiedade industrial

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

Son obxecto de amortización. Ao peche dos exercizos 2023 e 2022, atópanse totalmente amortizadas.

Aplicacións informáticas

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

Ángel Rodríguez González



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

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

Deterioración de valor de inmovilizado intanxible

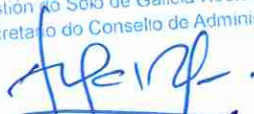
Ao peche do exercicio ou sempre que existan indicios de perdas de valor, a Sociedade revisa os importes en libros dos seus activos intanxibles para determinar se existen indicios de que devanditos activos sufrisen una perda por deterioración de valor. Se existe calquera indicio, o importe recuperable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

No exercicio 2023 e 2022 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmovilizado intanxible.

4.2. Inmovilizado material.

Valórase ao seu prezo de adquisición ou ao seu custo de produción que inclúe, ademais do importe facturado despois de deducir calquera desconto ou rebaixa no prezo, todos os gastos adicionais e directamente relacionados que se produzan ata a súa posta en funcionamento, como os gastos de transporte, seguros, instalación, montaxe e outros similares. A Sociedade inclúe no custo do inmovilizado material que necesita un período de tempo superior a un ano para estar en condicións de uso, explotación ou venda, os gastos financeiros relacionados co financiamento específico ou xenérico, directamente atribuíble á adquisición, construción ou produción. A Sociedade non ten compromisos de desmantelamento, retiro ou rehabilitación para os seus bens de activo. Por iso non se contabilizaron nos activos valores para a cobertura de tales obrigas de futuro.

- O Consello de Administración da Sociedade considera que o valor contable dos activos non supera o valor recuperable dos mesmos.
- Rexístrase a perda por deterioración do valor dun elemento do inmovilizado material cando o seu valor neto contable supere ao seu importe recuperable, entendendo este como o maior importe entre o seu valor razoable menos os custos de venda e o seu valor en uso. No exercicio 2023 e 2022 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmovilizado material.
- Os custos de ampliación ou mellora que dan lugar a un aumento da capacidade produtiva ou a un alongamento da vida útil dos bens, son incorporados ao activo como maior valor do mesmo.

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

Ángel Rodríguez González



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

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

4.3. *Investimentos Inmobiliarios.*

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

4.4. *Arrendamentos.*

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

4.5. *Permutas.*

- Cando un inmovilizado material, intanxible ou inversión inmobiliaria o ben de existencias, se adquire mediante permuta de carácter comercial, valórase polo valor razoable do activo entregado máis as contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cando se dispón de evidencia máis clara do valor do activo recibido e co límite de éste. A estes efectos, a Sociedade considera que unha permuta ten carácter comercial cando a configuración dos fluxos de efectivo do inmovilizado recibido difire da configuración dos fluxos de efectivo do activo entregado ou o valor actual dos fluxos de efectivo despois de impostos das actividades afectadas pola permuta vese modificado. Ademais, calquera das diferenzas anteriores debe ser significativa en relación co valor razoable dos activos intercambiados.

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

Angel Rodriguez González



Se a permuta non tivese carácter comercial ou no se puidese determinar o valor razoable dos elementos da operación, o activo recibido valorase polo valor contable do bien entregado máis as contrapartidas monetarias entregadas, co límite do valor razoable do ben recibido si é menor, e sempre que se atope disponible.

4.6. Instrumentos financeiros.

A Sociedade ten rexistrados no capítulo de instrumentos financeiros, aqueles contratos que dan lugar a un activo financeiro nunha empresa e, simultaneamente, a un pasivo financeiro ou a un instrumento de patrimonio noutra empresa. Por tanto, a presente norma resulta de aplicación aos seguintes instrumentos financeiros:

- Activos financeiros:
 - Efectivo e outros activos líquidos equivalentes;
 - Créditos por operacións comerciais: clientes e debedores varios;
 - Créditos a terceiros: tales como os préstamos e créditos financeiros concedidos, incluídos os xurdidos da venda de activos non correntes;
 - Valores representativos de débeda doutras empresas adquiridos: tales como as obrigacións, bonos e pagarés;
 - Instrumentos de patrimonio doutras empresas adquiridos: accións, participacións en institucións de investimento colectivo e outros instrumentos de patrimonio;
 - Derivados con valoración favorable para a empresa: entre eles, futuros ou operacións a prazo, opcións, permutas financeiras e compravenda de moeda estranxeira a prazo, e
 - Outros activos financeiros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos e créditos ao persoal, fianzas e depósitos constituídos, dividendos a cobrar e desembolsos esixidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

- Pasivos financeiros:
 - Débitos por operacións comerciais: provedores e acredores varios;
 - Débedas con entidades de crédito;
 - Obrigacións e outros valores negociables emitidos: tales como bonos e pagarés;
 - Derivados con valoración desfavorable para a empresa: entre eles, futuros ou operacións a prazo, opcións, permutas financeiras e compravenda de moeda estranxeira a prazo;
 - Débedas con características especiais;
 - Outros pasivos financeiros: débedas con terceiros, tales como os préstamos e créditos financeiros recibidos de persoas ou empresas que non sexan entidades de crédito incluídos os xurdidos na compra de activos non correntes, fianzas e depósitos recibidos e desembolsos esixidos por terceiros sobre participacións.

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


Ángel Rodríguez González

- Instrumentos de patrimonio propio: todos os instrumentos financeiros que se inclúen dentro dos fondos propios, tal como as accións ordinarias emitidas ou participacións no capital social.

1.) Activos financeiros

- Activos financeiros a custo amortizado

Un activo financeiro inclúese nesta categoría, mesmo cando estea admitido a negociación nun mercado organizado, se a Sociedade mantén o investimento co obxectivo de percibir os fluxos de efectivo derivados da execución do contrato, e as condicións contractuais do activo financeiro dan lugar, en datas especificadas, a fluxos de efectivo que son unicamente cobranzas de principal e intereses sobre o importe do principal pendente. Os fluxos de efectivo contractuais que son unicamente cobranzas de principal e interese sobre o importe do principal pendente son inherentes a un acordo que ten a natureza de préstamo ordinario ou común, sen prexuízo de que a operación se acorde a un tipo de interese cero ou por baixo de mercado. Con carácter xeral, inclúense nesta categoría os créditos por operacións comerciais, e os créditos por operacións non comerciais aqueles activos financeiros que, non sendo instrumentos de patrimonio nin derivados, non teñen orixe comercial e cuxos cobranzas son de contía determinada ou determinable, que proceden de operacións de préstamo ou crédito concedidos pola Sociedade. É dicir, dentro desta categoría estarían os préstamos e contas a cobrar, así como aqueles valores representativos de débeda, cunha data de vencemento fixada, cobranzas de contía determinada ou determinable, que se negocien nun mercado activo e que a Sociedade ten intención e capacidade de conservar ata o seu vencemento.


Valoración inicial: Inicialmente valóranse polo seu valor razoable, máis os custos de transacción que lles sexan directamente atribuíbles. Con todo, os créditos por operacións comerciais con vencemento non superior a un ano e que non teñen un tipo de interese contractual explícito, así como os créditos ao persoal, os dividendos para cobrar e os desembolsos esixidos sobre instrumentos de patrimonio, cuxo importe espérase recibir no curto prazo, poderanse valorar polo seu valor nominal cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non sexa significativo.

Valoración posterior: faise a custo amortizado e os intereses devindicados contabilízanse na conta de perdas e ganancias, aplicando o método do tipo de interese efectivo.

Con todo, os créditos con vencemento non superior a un ano que, de acordo co disposto no apartado anterior, valórense inicialmente polo seu valor nominal, continuarán valorándose polo devandito importe, salvo que se deteriorasen.

Cando os fluxos de efectivo contractuais dun activo financeiro modifícanse debido ás dificultades financeiras do emisor, a Sociedade analizará se procede contabilizar unha perda por deterioración de valor.

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



Ángel Rodríguez González



Deterioración: A Sociedade rexistra as correspondentes deterioracións pola diferenza existente entre o importe para recuperar das contas por cobrar e o valor en libros polo que se atopan rexistradas.

Polo menos ao peche do exercicio, efectúanse as correccións valorativas necesarias sempre que existe evidencia obxectiva de que o valor dun activo financeiro incluído nesta categoría, ou dun grupo de activos financeiros con similares características de risco valorados colectivamente, deteriorouse como resultado dun ou máis eventos que ocorren despois do seu recoñecemento inicial e que ocasionen unha redución ou atraso nos fluxos de efectivo estimados futuros, que poden vir motivados pola insolvencia do debedor.

A perda por deterioración do valor destes activos financeiros é a diferenza entre o seu valor en libros e o valor actual dos fluxos de efectivo futuros, incluídos, no seu caso, os procedentes da execución das garantías reais e persoais, que se estima van xerar, descontados ao tipo de interese efectivo calculado no momento do seu recoñecemento inicial.

As correccións de valor por deterioración, así como a súa reversión cando o importe da devandita perda diminúise por causas relacionadas cun evento posterior, recoñécense como un gasto ou un ingreso, respectivamente, na conta de perdas e ganancias. A reversión da deterioración ten como límite o valor en libros do activo que estaría recoñecido na data de reversión se non se rexistrou a deterioración do valor.

- Activos financeiros a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias

Inclúense nesta categoría todos os activos financeiros, salvo que proceda a súa clasificación nalgunha das restantes categorías. Inclúense obrigatoriamente nesta categoría os activos financeiros mantidos para negociar. En todo caso, a Sociedade pode, no momento do recoñecemento inicial, designar un activo financeiro de forma irrevogable como medido ao valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias se facéndoo elimina ou reduce significativamente unha incoherencia de valoración ou asimetría.

Valoración inicial: Valóranse polo seu valor razoable. Os custos de transacción que lles sexan directamente atribuíbles recoñécense na conta de perdas e ganancias do exercicio.

Valoración posterior: Valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias.

Deterioración: Non se deterioran debido a que están en todo momento valorados polo seu valor razoable, imputándose as variacións de valor ao resultado do exercicio.

- Activos financeiros a custo

Dentro desta categoría inclúense, entre outras, os investimentos no patrimonio de empresas do grupo, multigrupo e asociadas, así como os restantes investimentos en instrumentos de patrimonio cuxo valor razoable non pode determinarse por referencia a un prezo cotizado nun mercado activo para un instrumento idéntico, ou non pode obterse unha estimación fiable do mesmo. Inclúense tamén nesta categoría os préstamos participativos cuxos intereses teñan carácter contingente e calquera outro activo financeiro que inicialmente procedese clasificar na

carteira de valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias cando non sexa posible obter unha estimación fiable do seu valor razoable.

Valoración inicial: Valóranse ao custo, que equivale ao valor razoable da contraprestación entregada máis os custos de transacción que lles sexan directamente atribuíbles.

Valoración posterior: Os instrumentos de patrimonio incluídos nesta categoría valóranse polo seu custo, menos, no seu caso, o importe acumulado das correccións valorativas por deterioración.

Deterioración: Polo menos ao peche do exercicio, efectúanse as correccións valorativas necesarias sempre que existe evidencia obxectiva de que o valor en libros dun investimento non é recuperable. A Sociedade rexistra as correspondentes deterioracións pola diferenza existente entre o valor en libros e o importe recuperable, entendido este como o maior importe entre o seu valor razoable menos os custos de venda e o valor actual dos fluxos de efectivo futuros derivados do investimento, que para o caso de instrumentos de patrimonio calcúlanse, ben mediante a estimación dos que se espera recibir como consecuencia da repartición de dividendos realizado pola empresa participada e do alleamento ou baixa en contas do investimento na mesma, ben mediante a estimación da súa participación nos fluxos de efectivo que se espera sexan xerados pola empresa participada, procedentes tanto das súas actividades ordinarias como do seu alleamento ou baixa en contas.

Salvo mellor evidencia do importe recuperable dos investimentos en instrumentos de patrimonio, a estimación da perda por deterioración desta clase de activos calcúlase en función do patrimonio neto da entidade participada e das plusvalías tácitas existentes na data da valoración, netas do efecto impositivo. Na determinación dese valor, e sempre que a empresa participada haxa investido á súa vez noutra, tense en conta o patrimonio neto incluído nas contas anuais consolidadas elaboradas aplicando os criterios do Código de Comercio e as súas normas de desenvolvemento.

O recoñecemento das correccións valorativas por deterioración de valor e, no seu caso, a súa reversión, rexístranse como un gasto ou un ingreso, respectivamente, na conta de perdas e ganancias. A reversión da deterioración terá como límite o valor en libros do investimento que estaría recoñecida na data de reversión se non se rexistrou a deterioración do valor.

- Reclasificación de activos financeiros

Cando a Sociedade cambia a forma en que xestiona os seus activos financeiros para xerar fluxos de efectivo, reclasifica todos os activos afectados de acordo cos criterios establecidos nos apartados anteriores desta norma. A reclasificación de categoría non é un suposto de baixa de balance senón un cambio no criterio de valoración.

- Intereses e dividendos recibidos de activos financeiros

Os intereses e dividendos de activos financeiros devindicados con posterioridade ao momento da adquisición recoñécense como ingresos na conta de perdas e ganancias. Os intereses dos

activos financeiros valorados a custo amortizado recoñécense polo método do tipo de interese efectivo e os ingresos por dividendos procedentes de investimentos en instrumentos de patrimonio recoñécense cando xurdiron os dereitos para a Sociedade á súa percepción.

Na valoración inicial dos activos financeiros rexístranse de forma independente, atendendo ao seu vencemento, o importe dos intereses explícitos devindicados e non vencidos no devandito momento, así como o importe dos dividendos acordados polo órgano competente no momento da adquisición.

Así mesmo, se os dividendos distribuídos proceden inequivocamente de resultados xerados con anterioridade á data de adquisición porque se distribuíron importes superiores aos beneficios xerados pola participada desde a adquisición, non se recoñecen como ingresos, e minoran o valor contable do investimento.

O xuízo sobre se se xeraron beneficios pola participada realízase atendendo exclusivamente aos beneficios contabilizados na conta de perdas e ganancias individual desde a data de adquisición, salvo que de forma indubitada a repartición con cargo aos devanditos beneficios deba cualificarse como unha recuperación do investimento desde a perspectiva da entidade que recibe o dividendo.

- Baixa de activos financeiros

A Sociedade dá de baixa os activos financeiros cando expiran ou se cederon os dereitos sobre os fluxos de efectivo do correspondente activo financeiro e transferíronse substancialmente os riscos e beneficios inherentes á súa propiedade. No caso concreto de contas a cobrar enténdese que este feito prodúcese en xeral se se transmitiron os riscos de insolvencia e moura.

Cando o activo financeiro dáse de baixa a diferenza entre a contraprestación recibida neta dos custos de transacción atribuíbles e o valor en libros do activo, máis calquera importe acumulado que se recoñeceu directamente no patrimonio neto, determina a ganancia ou perda xurdida ao dar de baixa devandito activo, que forma parte do resultado do exercicio en que esta se produce.

Pola contra, a Sociedade non dá de baixa os activos financeiros, e recoñece un pasivo financeiro por un importe igual á contraprestación recibida, nas cesións de activos financeiros nas que se reteña substancialmente os riscos e beneficios inherentes á súa propiedade.

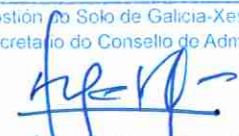
- Efectivo e outros medios líquidos equivalentes

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

2.) Pasivos financeiros

- Pasivos Financeiros a custo Amortizado.

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



Ángel Rodríguez González

Dentro desta categoría clasifícanse todos os pasivos financeiros excepto cando deben valorarse a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias. Con carácter xeral, inclúense nesta categoría os débitos por operacións comerciais e os débitos por operacións non comerciais.

Os préstamos participativos que teñan as características dun préstamo ordinario ou común tamén se incluírán nesta categoría sen prexuízo de que a operación se acorde a un tipo de interese cero ou por baixo de mercado.

Valoración inicial: Inicialmente valóranse polo seu valor razoable, que, salvo evidencia en contrario, é o prezo da transacción, que equivale ao valor razoable da contraprestación recibida axustado polos custos de transacción que lle sexan directamente atribuíbles. Con todo, os débitos por operacións comerciais con vencemento non superior a un ano e que non teñan un tipo de interese contractual, así como os desembolsos esixidos por terceiros sobre participacións, cuxo importe espérase pagar no curto prazo, pódense valorar polo seu valor nominal, cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non sexa significativo.

Valoración posterior: faise a custo amortizado. Os intereses devindicados contabilízanse na conta de perdas e ganancias, aplicando o método do tipo de interese efectivo. Con todo, os débitos con vencemento non superior a un ano que, de acordo co disposto no apartado anterior, valórense inicialmente polo seu valor nominal, continuarán valorándose polo devandito importe.

3.) Fianzas entregadas e recibidas

Os depósitos ou fianzas constituídas en garantía de determinadas obrigacións valóranse polo importe efectivamente satisfeito, que non difire significativamente do seu valor razoable.

Nas fianzas entregadas ou recibidas por arrendamentos operativos ou por prestación de servizos, a diferenza entre o seu valor razoable e o importe desembolsado considérase como un pago ou cobranza anticipado polo arrendamento ou prestación do servizo, que se imputa á conta de perdas e ganancias durante o período do arrendamento ou durante o período no que se presta o servizo, de acordo coa norma sobre ingresos por vendas e prestación de servizos.

Ao estimar o valor razoable das fianzas, tómase como período remanente o prazo contractual mínimo comprometido durante o cal non se poida devolver o seu importe, sen tomar en consideración o comportamento estatístico de devolución.


Cando a fianza sexa a curto prazo, non é necesario realizar o desconto de fluxos de efectivo se o seu efecto non é significativo.

4.) Valor razoable

O valor razoable é o importe polo que pode ser intercambiado un activo ou liquidado un pasivo, entre partes interesadas e debidamente informadas, que realicen unha transacción en condicións de independencia mutua.

Con carácter xeral, na valoración de instrumentos financeiros valorados a valor razoable, a Sociedade calcula este por referencia a un valor fiable de mercado, constituíndo o prezo cotizado nun mercado activo a mellor referencia do devandito valor razoable. Para aqueles

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



Ángel Rodríguez González

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

2023

instrumentos respecto de os cales non exista un mercado activo, o valor razoable obtense, no seu caso, mediante a aplicación de modelos e técnicas de valoración.

Asúmese que o valor en libros dos créditos e débitos por operacións comerciais aproxímase ao seu valor razoable.

5.) Instrumentos financeiros derivados e contabilización de coberturas

A Sociedade non ten operacións de cobertura, polo que no aplica esta norma.

6.) Instrumentos financeiros compostos

A Sociedade non ten operacións de cobertura, polo que no aplica esta norma.

4.7. Coberturas contables.

- A Sociedade non mantén operacións de cobertura contable.

4.8. Existencias.

As existencias da Sociedade de produtos en curso e terminados correspóndense co valor do solo industrial e residencial en curso de urbanización ou urbanizado ou coas edificacións residenciais construídas pola Sociedade.

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

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

En canto ás existencias que necesitan un período superior ao ano para ser construídas, incorpóranse os gastos financeiros nos termos previstos na norma sobre inmovilizado material. Durante o exercicio 2023 non se activaron custes financeiros.

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

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

incrementados polas transferencias para recibir do seu Socio maioritario en compensación das perdas das bonificacións aplicadas.

Para aqueles elementos respecto dos cales non exista un mercado activo, o valor razoable obterase, no seu caso, mediante a aplicación de modelos e técnicas de valoración. Entre os modelos e técnicas de valoración inclúese o emprego de referencias a transaccións recentes en condicións de independencia mutua entre partes interesadas e debidamente informadas, se estivesen dispoñibles, así como referencias ao valor razoable doutros activos que sexan substancialmente iguais, limitando en todo o posible o emprego de consideracións subxectivas e de datos non observables ou contrastables.

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

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

Durante o exercicio 2023 a Sociedade practicou correccións valorativas por deterioración de existencias por 6.718.431,29 euros e reversións de deterioros por importe de 4.701.604,35 euros.

4.9. Transaccións en moeda estranxeira.

- A Sociedade non mantén transaccións en moeda estranxeira.

4.10. Impostos sobre beneficios.

- O gasto por imposto corrente determínase mediante a suma do gasto por imposto corrente e o imposto diferido. O gasto por imposto corrente se determina aplicando o tipo de gravame vixente á ganancia fiscal, e minorando o resultado así obtido no importe das bonificacións e deducións xerais e aplicadas no exercicio.
- Os activos e pasivos por impostos diferidos, proceden das diferenzas temporarias definidas como os importes que se prevén pagaderos ou recuperables no futuro e que derivan da diferenza entre o valor en libros dos activos e pasivos e a súa base fiscal. Devanditos importes rexístranse aplicando á diferenza temporaria o tipo de gravame ao que se espera recupéralos ou liquidalos.
- Os activos por impostos diferidos xorden, igualmente, como consecuencia das bases impositibles negativas pendentes de compensar e dos créditos por deducións fiscais xeradas e non aplicadas. En 2023 e 2022 non se recoñecen créditos por bases impositibles negativas.
- Recoñécese o correspondente pasivo por impostos diferidos para tódalas diferenzas temporarias impositibles.
- Con ocasión de cada peche contable, revisanse os impostos diferidos rexistrados (tanto activos como pasivos) con obxecto de comprobar que se manteñen vixentes,

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



Ángel Rodríguez González 2023

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



efectuándose as oportunas correccións aos mesmos, dacordo cos resultados das análises realizadas.

- O gasto ou o ingreso por imposto diferido correspóndese co recoñecemento e a cancelación dos pasivos e activos por imposto diferido, así como, no seu caso, polo recoñecemento e imputación á conta de perdas e ganancias do ingreso directamente imputado ao patrimonio neto que poida resultar da contabilización daquelas deducións e outras vantaxes fiscais que teñan a natureza económica de subvención.

4.11. Ingresos e gastos.

A Sociedade recoñece os ingresos polo desenvolvemento ordinario da súa actividade cando se produce a transferencia do control dos bens ou servizos comprometidos cos clientes. Nese momento, a Sociedade valorará o ingreso polo importe que reflicte a contraprestación á que espera ter dereito a cambio dos devanditos bens ou servizos.

Non se recoñecen ingresos nas permutas de elementos homoxéneos como as permutas de produtos terminados, ou mercaderías intercambiáveis entre dúas empresas co obxectivo de ser máis eficaces no seu labor comercial de entregar o produto aos seus respectivos clientes.

A Sociedade recoñece os ingresos derivados dun contrato cando (ou a medida que) prodúcese a transferencia ao cliente do control sobre os bens ou servizos comprometidos (é dicir, a ou as obrigacións para cumprir).

O control dun ben ou servizo (un activo) fai referencia á capacidade para decidir plenamente sobre o uso dese elemento patrimonial e obter substancialmente todos os seus beneficios restantes. O control inclúe a capacidade de impedir que outras entidades decidan sobre o uso do activo e obteñan os seus beneficios.

Para cada obrigación para cumprir (entrega de bens ou prestación de servizos) que se identifica, a Sociedade determina ao comezo do contrato se o compromiso asumido cumprírase ao longo do tempo ou nun momento determinado.

Os ingresos derivados dos compromisos (con carácter xeral, de prestacións de servizos ou venda de bens) que se cumpren ao longo do tempo recoñécense en función do grao de avance ou progreso cara ao cumprimento completo das obrigacións contractuais sempre que a Sociedade dispón de información fiable para realizar a medición do grao de avance.

A Sociedade revisa e, se é necesario, modifica as estimacións do ingreso para recoñecer, a medida que cumpre co compromiso asumido. A necesidade de tales revisións non indica, necesariamente, que o desenlace ou resultado da operación non poida ser estimado con fiabilidade.

Cando, a unha data determinada, a Sociedade non é capaz de medir razoablemente o grao de cumprimento da obrigación (por exemplo, nas primeiras etapas dun contrato), aínda que espera

recuperar os custos incorridos para satisfacer o devandito compromiso, só recoñécense ingresos e a correspondente contraprestación nun importe equivalente aos custos incorridos ata esa data.

No caso das obrigacións contractuais que se cumpren nun momento determinado, os ingresos derivados da súa execución recoñécense en tal data. Ata que non se produza esta circunstancia, os custos incorridos na produción ou fabricación do produto (bens ou servizos) contabilízanse como existencias.

Cando existan dúbidas relativas á cobranza do dereito de crédito previamente recoñecido como ingresos por venda ou prestación de servizos, a perda por deterioración rexístrase como un gasto por corrección de valor por deterioración e non como un menor ingreso.

Cumprimento da obrigación ao longo do tempo: Enténdese que a Sociedade transfere o control dun activo (con carácter xeral, dun servizo ou produto) ao longo do tempo cando se cumpre un dos seguintes criterios:

- O cliente recibe e consume de forma simultánea os beneficios proporcionados pola actividade da Sociedade a medida que se desenvolve, como sucede nalgúns servizos recorrentes. En tal caso, se outra empresa asumise o contrato non necesitaría realizar novamente de forma substancial o traballo completado ata a data.
- A Sociedade produce ou mellora un activo (tanxible ou intanxible) que o cliente controla a medida que se desenvolve a actividade.
- A Sociedade elabora un activo específico para o cliente sen un uso alternativo e ten un dereito esixible á cobranza pola actividade que se completou ata a data.

Se a transferencia do control sobre o activo non se produce ao longo do tempo a Sociedade recoñece o ingreso seguindo os criterios establecidos para as obrigacións que se cumpren nun momento determinado.

Indicadores de cumprimento da obrigación nun momento do tempo: Para identificar o momento concreto en que o cliente obtén o control do activo, a Sociedade considera, entre outros, os seguintes indicadores:

- O cliente asume os riscos e beneficios significativos inherentes á propiedade do activo. Ao avaliar este punto, a Sociedade exclúe calquera risco que dea lugar a unha obrigación separada, distinta do compromiso de transferir o activo.
- A Sociedade transferiu a posesión física do activo.
- O cliente recibiu (aceptado) o activo a conformidade de acordo coas especificacións contractuais. Se a Sociedade pode determinar de forma obxectiva que se transferiu o control do ben ou servizo ao cliente de acordo coas especificacións acordadas, a aceptación deste último é unha formalidade que non afectaría á determinación sobre a transferencia do control.

Con todo, se a Sociedade non pode determinar de forma obxectiva que o ben ou servizo proporcionado ao cliente reúne as especificacións acordadas no contrato non poderá concluír que o cliente obtivo o control ata que reciba a aceptación do cliente.

Cando se entregan produtos (bens ou servizos) a un cliente en réxime de proba ou avaliación e este non se comprometeu a pagar a contraprestación ata que venza o período de proba, o control do produto non se transferiu ao cliente ata que este o acepta ou venza o citado prazo sen comunicar a súa desconformidade.

- A Sociedade ten un dereito de cobranza por transferir o activo.
- O cliente ten a propiedade do activo.

Valoración: Os ingresos ordinarios procedentes da venda de bens e da prestación de servizos valóranse polo importe monetario ou, no seu caso, polo valor razoable da contrapartida, recibida ou que se espere recibir, derivada da mesma, que, salvo evidencia en contrario, é o prezo acordado para os activos para transferir ao cliente, deducido: o importe de calquera desconto, rebaixa no prezo ou outras partidas similares que a Sociedade poida conceder, así como os intereses incorporados ao nominal dos créditos. Con todo, poderán incluírse os intereses incorporados aos créditos comerciais con vencemento non superior a un ano que non teñan un tipo de interese contractual, cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.

Non forman parte dos ingresos os impostos que gravan as operacións de entrega de bens e prestación de servizos que a Sociedade debe repercutir a terceiros como o imposto sobre o valor engadido e os impostos especiais, así como as cantidades recibidas por conta de terceiros.


A Sociedade toma en conta na valoración do ingreso a mellor estimación da contraprestación variable se é altamente probable que non se produza unha reversión significativa do importe do ingreso recoñecido cando posteriormente resólvese a incertidume asociada á citada contraprestación.

Por excepción á regra xeral, a contraprestación variable relacionada cos acordos de cesión de licenzas, en forma de participación nas vendas ou no uso deses activos, só recoñécese cando (ou a medida que) ocorra o que sexa posterior dos seguintes sucesos: Ten lugar a venda ou o uso posterior, ou a obrigaación que asume a Sociedade en virtude do contrato e á que se asignou parte ou toda a contraprestación variable é satisfeita.

Os gastos impútanse en función do criterio de pagamento, é dicir, cando se produce a corrente real de bens e servizos que os mesmos representan, con independencia do momento en que se produza a corrente monetaria ou financeira derivada deles.

4.12. Provisións e continxencias.

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

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Angel Rodriguez Gonzalez



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

4.13. Elementos patrimoniais de natureza ambiental.

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

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

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

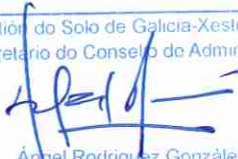
4.15. Pagos baseados en accións.

- A Sociedade non realiza pagos en accións.

4.16. Subvencións, doazóns e legados.

- As subvencións de capital non reintegrables valóranse polo importe concedido, recoñecéndose inicialmente como ingresos directamente imputados ao patrimonio neto e impútanse a resultados en proporción á depreciación experimentada durante o período polos activos financiados polas devanditas subvencións, salvo que se trate de activos non depreciables, nese caso imputaranse ao resultado do exercicio en que se produza o alleamento ou baixa en inventario dos mesmos.
- As subvencións que se conceden para financiar gastos específicos impútanse como ingresos no exercicio en que se devenguen os gastos que están a financiar.

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



Ángel Rodríguez González

4.17. *Combinacións de negocios.*

- A Sociedade non mantén combinacións de negocios.

4.18. *Negocios conxuntos.*

- A Sociedade non ten negocios conxuntos.

4.19. *Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.*

- Aplícanse os criterios xerais.

4.20. *Activos non correntes mantidos para a venda.*

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

4.21. *Operacións interrompidas.*

- A sociedade non recoñeceu operacións interrompidas.

4.22. *Estado de fluxos de efectivo.*

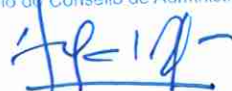
No estado de fluxos de efectivo utilízanse as seguintes expresións:

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

5. Inmobilizado material

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

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



Ángel Rodríguez González



	Terreos e construcións	Instalacións técnicas e outro inmovilizado material	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2022	1.095.569,55	916.221,78	2.011.791,33
(+) Entradas		6.530,10	6.530,10
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2022	1.095.569,55	922.751,88	2.018.321,43
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2022	420.543,30	872.676,44	1.293.219,74
(+) Dotación á amortización do exercicio 2022	17.132,45	13.063,86	30.196,31
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2022	437.675,75	885.740,30	1.323.416,05
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2022	675.026,25	43.545,34	718.571,59
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2022	657.893,80	37.011,58	694.905,38
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	1.095.569,55	922.751,88	2.018.321,43
(+) Entradas		6.209,52	6.209,52
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	1.095.569,55	928.961,40	2.024.530,95
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	437.675,75	885.740,30	1.323.416,05
(+) Dotación á amortización do exercicio 2023	17.132,44	13.264,00	30.396,44
AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	454.808,19	899.004,30	1.353.812,49
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2023	657.893,80	37.011,58	694.905,38
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2023	640.761,36	29.957,10	670.718,46

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

Exercicio 2022	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	846.652,07	846.652,07

Exercicio 2023	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	847.769,07	847.769,07

- Non se recibiron subvencións no exercicio 2023 e 2022 relacionados co inmovilizado material.
- A política da Sociedade é formalizar pólizas de seguros para cubrir os posibles riscos a que están suxeitos os diversos elementos do seu inmovilizado material.
- Non se produxo ningunha circunstancia que supoña unha incidencia significativa no exercizo presente ou a exercizos futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- A Sociedade non ten elementos do seu inmovilizado material suxeitos a garantías.

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

[Firma]

Ánge Rodríguez González

- A continuación detállanse de forma separada o valor contable das construcións 856.622,57€ e terrees 238.946,98€, igual que no exercizo 2022.

6. Inversións inmobiliarias

- A Sociedade posúe os seguintes investimentos inmobiliarios:
 - Edificio construído na Coruña na rúa Salvador de Madariaga para destinar a vivendas de aluguer por un valor total de 3.695.077,06€ (469.441,09€ de terreo e 3.225.635,97€ de construción). A amortización acumulada deste investimento ascende a 1.199.052,87€, polo que o valor neto contable é de 2.496.024,19€.
 - Edificio de 12 vivendas e 2 estudos no barrio de Argüelles (Ferrol) para aluguer, por un valor total de 921.943,55 (terreo 93.582,16€ e construción 828.361,39€). A amortización acumulada ascende a 323.129,04€ e o valor neto contable a 598.814,51€.
 - Naves industriais no polígono do Campiño na Reigosa (Ponte Caldelas), en Pontevedra, por valor de 145.361,51€ (36.112,42€ de terreo e 109.249,09€ de construción). Amortizadas en 68.940,19€ e valor neto de 76.421,32€.
 - Parcelas de Mos alugadas mediante establecemento dun dereito de superficie, que figuraban en existencias, reclasificáronse a investimentos inmobiliarios por valor de 617.678,86€, en 2016.
 - Parcelas do parque empresarial de Arbo que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 244.109,83€, en 2016.
 - Parcelas do parque empresarial de Viveiro que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 272.791,41€, en 2016.
 - Parcela do parque de Ortigueira cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios por 68.737,51€, en 2016.
 - Vivendas de protección autonómica de Ortigueira que estaban en existencias para a venda traspásanse no ano 2017 a inversións inmobiliarias para destinarse ao alugueiro. Valor do terreo de 111.348,75€ e construción de 577.674,63€. En total 689.023,38€. Están amortizadas en 57.767,46 euros. Valor neto contable 631.255,92 euros.
 - Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 898.868,44€.
 - Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 1.147.645,89€. Venduse neste ano 2023, por 975.614,36 euros, cunha perda de 172.031,53 euros.
 - Parcelas no parque empresarial de Mos cedidas en Dereito de Superficie traspasáronse a inversións inmobiliarias no ano 2019 por importe de 638.291,84€.

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



Ángel Rodríguez González




Vendeuse neste exercicio 2023 por 551.726,54 euros, cunha perda de 86.565,30 euros.

- Parcela no parque empresarial de Boiro cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2019 por 151.276,48€.
- Parcela no parque empresarial de Negreira cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2019 por 86.009.45€.
- Plazas de garaxe e locais do Peri de Ourense, que están en aluguer, e unha vivenda traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2021. Teñen un valor de 2.711.832,33€ (350.185,52€ de terreno e 2.361.646,81€ de construción). No ano 2023 vendeuse unha plaza de garaxe por 11.600 euros, cun coste de 15.456,99€ (1.996 de terreo e 13.460,99 de construción)

Amortizáronse en 98.401,96€ e ten un deterioro dotado de 790.160,17€. Valor neto contable 1.823.270,20€.

- Parcela de Arteixo cedida en Dereito de Superficie, traspasouse de existencias a investimentos inmobiliarios no ano 2022. Teñe un valor de 8.647.820,19€. Dotouse un deterioro por 417.138,56€. Valor neto contable 8.230.681,63€.
- Parcela de Mos cedida en Dereito de Superficie neste exercicio 2023, traspasada a inversións inmobiliarias por 601.188,46 euros.
- Cinco parcelas de Ofimático, adxudicadas en Dereito de Superficie neste exercicio 2023, traspasadas a inversións inmobiliarias por 4.916.627,01 euros.

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

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

Ángel Rodríguez González



	Terreos	Construcións	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCIZO 2022	4.835.894,13	7.512.649,24	12.348.543,37
(- / +) Traspasos a / de outras partidas	9.040.640,58	- 357.920,02	8.682.720,56
(-) Salidas, baixas ou reducións	- 5.738,50	- 38.700,34	- 44.438,84
SALDO FINAL BRUTO, EXERCIZO 2022	13.870.796,21	7.116.028,88	20.986.825,09
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2022		1.462.773,49	1.462.773,49
(+) Dotación á amortización do exercizo 2022		142.758,31	142.758,31
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2022		1.605.531,80	1.605.531,80
DETERIORO SALDO INICIAL 2022		659.262,00	659.262,00
(+) Dotación deterioro exercizo 2022	417.138,56	144.394,00	561.532,56
(-) Salidas, baixas ou reducións		- 9.638,84	- 9.638,84
DETERIORO SALDO FINAL 2022	417.138,56	794.017,16	1.211.155,72
SALDO INICIAL NETO, EXERCIZO 2022	4.835.894,13	5.390.613,75	10.226.507,88
SALDO FINAL NETO, EXERCIZO 2022	13.453.657,65	4.716.479,92	18.170.137,57
SALDO INICIAL BRUTO, EXERCIZO 2023	13.870.796,21	7.116.028,88	20.986.825,09
(- / +) Traspasos a / de outras partidas	5.517.815,47		5.517.815,47
(-) Salidas, baixas ou reducións	- 1.822.834,10	- 13.460,99	- 1.836.295,09
SALDO FINAL BRUTO, EXERCIZO 2023	17.565.777,58	7.102.567,89	24.668.345,47
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2023		1.605.531,80	1.605.531,80
(+) Dotación á amortización do exercizo 2023		142.320,59	142.320,59
(-) Salidas, baixas ou reducións		- 560,87	- 560,87
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2023		1.747.291,52	1.747.291,52
DETERIORO SALDO INICIAL 2023	417.138,56	794.017,16	1.211.155,72
(+) Dotación deterioro exercizo 2023			
(-) Salidas, baixas ou reducións		- 3.856,99	- 3.856,99
DETERIORO SALDO FINAL 2023	417.138,56	790.160,17	1.207.298,73
SALDO INICIAL NETO, EXERCIZO 2023	13.453.657,65	4.716.479,92	18.170.137,57
SALDO FINAL NETO, EXERCIZO 2023	17.148.639,02	4.565.116,20	21.713.755,22

	Terreos	Construcións	Total	Amortizacións	Deterioros	Valor neto
Vivendas en aluguer						
Vivendas Argüelles Ferrol	93.582,16	828.361,39	921.943,55	323.129,04		598.814,51
Vivendas Salvador de Madariaga A C	469.441,09	3.225.635,97	3.695.077,06	1.199.052,87		2.496.024,19
Vivendas en Ortigueira	111.348,75	577.674,63	689.023,38	57.767,46		631.255,92
Total	674.372,00	4.631.671,99	5.306.043,99	1.579.949,37		3.726.094,62
Garaxes, trasteiros, locais e 1 vpa en						
	350.185,52	2.361.646,81	2.711.832,33	98.401,96	790.160,17	1.823.270,20
Total	350.185,52	2.361.646,81	2.711.832,33	98.401,96	790.160,17	1.823.270,20
Naves aluguer Campiño-Reigosa Po						
	36.112,42	109.249,09	145.361,51	68.940,19		76.421,32
Total	36.112,42	109.249,09	145.361,51	68.940,19		76.421,32
Terrenos en aluguer						
Viveiro	272.791,41		272.791,41			272.791,41
Arbo	244.109,83		244.109,83			244.109,83
Total	516.901,24		516.901,24			516.901,24
Terreos en Dereito de Superficie						
Mos	2.117.735,76		2.117.735,76			2.117.735,76
Ortigueira	68.737,51		68.737,51			68.737,51
Boiro	151.276,48		151.276,48			151.276,48
Negreira	86.009,45		86.009,45			86.009,45
Arceixo	8.647.820,19		8.647.820,19		417.138,56	8.230.681,63
Ofimático	4.916.627,01		4.916.627,01			4.916.627,01
Total	15.988.206,40		15.988.206,40		417.138,56	15.571.067,84
Total inversións inmobiliarias	17.565.777,58	7.102.567,89	24.668.345,47	1.747.291,52	1.207.298,73	21.713.755,22

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

Ángel Rodríguez González

- No exercizo 2023 os ingresos derivados de rentas provintes das inversións inmobiliarias propiedade da Sociedade ascenderon a 525.080,93 euros (453.628,73 euros no exercizo 2022) e os gastos de explotación polos conceptos relacionados coas mesmas, comunidades, tributos, seguros e reparacións ascenden a 124.793,73 euros (112.871,06 euros no exercizo 2022).
- A Sociedade non ten as súas inversións inmobiliarias suxeitas a garantías.
- Non existe ningunha restricción á realización das inversións, ao cobro dos ingresos derivados das mesmas ou dos recursos obtidos pola súa enaxenación ou disposición por outros medios.
- Ao peche do exercizo non existían obrigacións contractuais para adquisición, construción ou desenvolvemento de inversións inmobiliarias ou para reparacións, mantemento ou melloras.
- A política da Sociedade é formalizar pólizas de seguros para cubrir os posibles riscos a que están suxeitas as vivendas e naves das súas inversións inmobiliarias. Anualmente, ou cando algunha circunstancia o fan necesario, revísanse as coberturas e os riscos cubertos e acórdanse os importes que razoablemente se deben cubrir para o ano seguinte. O gasto de seguros ascende a 7.560,00 euros (9.762,16 euros no ano 2022).

7. Inmovilizado intanxible

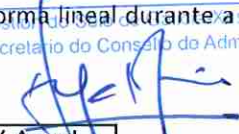
7.1 Xeneral

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

	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2022	21.636,44	2.565,86	126.149,76	150.352,06
(+) Resto de entradas				
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2022	21.636,44	2.565,86	126.149,76	150.352,06
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2022	9.298,32	2.565,86	121.804,18	133.668,36
(+) Dotación á amortización do exercicio 2022	432,73		1.369,99	1.802,72
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2022	9.731,05	2.565,86	123.174,17	135.471,08
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2022	12.338,12	-	4.345,58	16.683,70
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2022	11.905,39	-	2.975,59	14.880,98
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	21.636,44	2.565,86	126.149,76	150.352,06
(+) Resto de entradas				
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	21.636,44	2.565,86	126.149,76	150.352,06
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL 2023	9.731,05	2.565,86	123.174,17	135.471,08
(+) Dotación á amortización do exercicio 2023	432,73		1.369,99	1.802,72
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL 2023	10.163,78	2.565,86	124.544,16	137.273,80
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2023	11.905,39	-	2.975,59	14.880,98
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2023	11.472,66	-	1.605,60	13.078,26

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

Descrición	Años	% Anual
Concesiones	50	2
Aplicaciones informáticas	4	25

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

Andrés Rodríguez González



- Non se produciu ningunha circunstancia que supuxesen unha incidencia significativa no exercicio presente ou a exercicios futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- Non se capitalizaron gastos financeiros no exercicio.
- Está totalmente amortizado inmovilizado intanxible por 123.235,65 euros (123.235,65 euros no exercicio 2022).
- A Sociedade non realizou correccións valorativas dos bens de inmovilizado intanxible.
- Non existen inmovilizados intanxibles cuxa vida útil considerouse como indefinida.
- A Sociedade non ten elementos do seu inmovilizado intanxible suxeitos a garantías.

7.2 Fondo de comercio

- A Sociedade non ten Fondo de Comercio.

8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar

8.1. Arrendamentos financeiros.

- A Sociedade non ten arrendamentos financeiros.

8.2. Arrendamentos operativos.

- En canto a arrendamentos operativos, información como arrendataria, a Sociedade ten arrendados ao IGVS as oficinas de Santiago, a oficina de Lugo e a de Ourense, por importes de 11.690,47€, 2.047,84€ e 11.004,24€ ao ano máis IVE, respectivamente. (No ano 2022 por importes de 14.819,90€, 1.910,48€ e 10.266,12€). Adicionalmente, ten arrendada unha praza de garaxe no Párking de Área Central, pagado no ano 2023, 1.061,16€ máis IVE (1.149,59 € en 2022). Ten arrendado ao IGVS un local de garaxes en A Coruña, por 4.509,96€ máis IVE (4.597,95€ máis IVE en 2022). A metade da anualidade de 2023, por 2.034,32 euros máis a anualidade de 2022 por 4.597,95 euros foron compensados coas reparacións efectuadas por Xestur.
- En canto a arrendamentos operativos, información como arrendadora, a Sociedade ten vivendas, garaxes e parcelas alugadas e en dereito de superficie a terceiros:

45 vivendas alugadas na Coruña, 11 en Ferrol e 9 en Ortigueira, que xeraron ingresos en 2023 por 273.719,60 euros. (En 2022, por 266.268,60 euros).

Aluguer dun garaxe en Coruña, 438,86 euros (36,92 €/mes actualizado). (En 2022, por 415,60 euros).

49 prazas de garaxe e 6 trasteros alugados nas vivendas do PERI do Centro histórico de Ourense, 26.853,80 euros. (En 2022, por 25.082,27 euros).

3 parcelas en Arbo alugadas, por 3.190,06 euros (242,07€/mes). (En 2022, por 2.904,84 euros).

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

Ángel Rodríguez González



Parcela en Viveiro alugada por 16.456,21 euros. (En 2022, por 15.510,10 euros).

Parcela en Ortigueira de 1.390 metros cadrados en dereito de superficie, por 3.211,44 euros (267,62 €/mes). (En 2022, por 3.006,96 euros).

Parcela en Boiro de 2.831 metros cadrados en dereito de superficie, por 9.275,13 euros (797,65€/mes actualizado). (En 2022, por 8.671,43 euros).

Parcela en Negreira de 1.570 metros cadrados en dereito de superficie, por 3.609,13 euros (366,68€/mes actualizado). (En 2022, por 2.872,68 euros).

2 parcelas en Mos de 6.323 metros cadrados en dereito de superficie, por 39.551,61 euros (3.332,21 €/mes actualizado). (En 2022, por 37.122,20 euros)

2 parcelas en Mos de 8.073 metros cadrados en dereito de superficie, por 22.928,35 euros (4.194,21 €/mes actualizado). (En 2022, por 46.743,66 euros). Estas parcelas foron vendidas a metade de xuño por 975.614,36 euros máis IVE.

Parcela en Mos de 4.345 metros cadrados en dereito de superficie, por 14.698,80 euros (1.363,74 €/mes actualizado). (En 2022, por 12.767,28 euros)

3 parcelas en Mos de 4.490 metros cadrados en dereito de superficie, por 9.496,62 euros (1.582,77 €/mes actualizado). (En 2022, por 17.699,64 euros). Estas parcelas foron vendidas a finais de xuño por 551.726,54 euros máis IVE.

Parcela en Arteixo de 105.969 metros cadrados en dereito de superficie, con renda no ano 2022 de 123.983,73 euros, cun ano de carencia. No ano 2023, comeza a pagar a renda mensual de 10.672,93 euros, xerando ingresos por 96.056,37 euros.

1 parcela en Mos de 4.229 metros cadrados en dereito de superficie asinado en xuño de 2023, por 5.594,95 euros (856,37 €/mes)

Arrendamentos operativos: Información do arrendador	Exercicio 2023	Exercicio 2022
Importe dos cobros futuros mínimos por arrendamentos operativos		
_ Ata un ano	525.080,93	577.612,46
_ Entre un e cinco anos	3.673.292,59	3.218.685,58

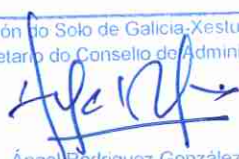
Arrendamentos operativos: Información do arrendatario	Exercicio 2023	Exercicio 2022
Importe dos pagos futuros mínimos por arrendamentos operativos		
_ Ata un ano	30.313,67	36.908,07
_ Entre un e cinco anos	151.568,35	184.540,35

9. Instrumentos financeiros

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

a.1.) Categorias de activos e pasivos financeiros

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



Ángel Rodríguez González



Activos financeiros:

A análise do movemento durante o exercicio por cada clase de activos financeiros non correntes é o seguinte:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados e outros	TOTAL
Saldo ao inicio do exercicio 2022	7.837,60	18.934,54	26.772,14
Saídas e reducións		- 250,00	- 250,00
Saldo ao final do exercicio 2022	7.837,60	18.684,54	26.522,14
Saídas e reducións			
Saldo ao final do exercicio 2023	7.837,60	18.684,54	26.522,14

A información dos instrumentos financeiros do activo do balance da Sociedade a longo prazo, clasificados por categorías é a seguinte:

Categorías	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados e outros		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activos financeiros a coste	7.837,60	7.837,60	18.684,54	18.684,54	26.522,14	26.522,14
Total	7.837,60	7.837,60	18.684,54	18.684,54	26.522,14	26.522,14

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

Categorías	Créditos, derivados e outros		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022
Activos financeiros a coste amortizado	900.554,09	1.965.877,64	900.554,09	1.965.877,64
Total	900.554,09	1.965.877,64	900.554,09	1.965.877,64

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

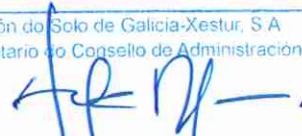
	Exercicio 2023	Exercicio 2022
Tesourería	73.080.660,34	55.968.563,08
TOTAL	73.080.660,34	55.968.563,08

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

No ano 2023, a tesourería xerou intereses por 1.725.380,58 euros.

Pasivos financeiros:

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



Ángel Rodríguez González

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

Categorías	Clases	Outros		TOTAL	
		2023	2022	2023	2022
Pasivos financeiros a coste amortizado		24.268.391,59	24.771.471,52	24.268.391,59	24.771.471,52
Total		24.268.391,59	24.771.471,52	24.268.391,59	24.771.471,52

A información dos instrumentos financeiros do pasivo do balance da Sociedade a curto prazo, clasificados por categorías ao 31 de decembro de 2023, é a seguinte táboa:

Categorías	Clases	Outros		TOTAL	
		2023	2022	2023	2022
Pasivos financeiros a coste amortizado		6.896.761,63	7.368.860,33	6.896.761,63	7.368.860,33
Total		6.896.761,63	7.368.860,33	6.896.761,63	7.368.860,33

a.2.) Activos e pasivos financeiros valorados a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias

- A Sociedade non dispón de activos/ pasivos financeiros valorados a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias.

a.3.) Reclasificacións

- Non se produciron reclasificacións de categoría de activos financeiros.

a.4.) Compensación de activos e pasivos financeiros

- A Sociedade non efectuou compensacións de activos e pasivos financeiros.

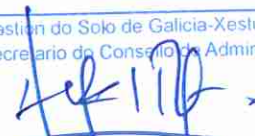
a.5.) Activos cedidos e aceptados en garantía

- A Sociedade non mantén activos cedidos en garantía de débedas con terceiros.
- A Sociedade mantén os seguintes activos de terceiros en garantía:
 - 8 prazas de garaxe por valor de 80.455,57 € e 12 prazas de motocicletas por valor de 39.048,24€, recibidos en garantía de vendas con cobro aprazado de 107.655,84€.
 - retencións en garantía do cumprimento dunha porcentaxe do prezo dos contratos que a Sociedade encarga a terceiros por importe de 193.830,97 euros, (193.830,97 euros no exercicio 2022) e fianzas entregadas por clientes en garantía de arrendamento de garaxes ou parcelas e adquisición de parcelas, por 586.966,64 euros (581.306,71 euros no exercicio 2022).

a.6.) Correccións por deterioración do valor orixinadas polo risco de crédito

A análise do movemento das contas correctoras representativas das perdas por deterioración orixinadas polo risco de crédito é o seguinte:

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



Ángel Rodríguez González

	Créditos, derivados e outros	TOTAL
	Curto prazo	Curto prazo
Perdas por deterioro inicio 2022	1.042.043,12	1.042.043,12
Correccións por deterioro 2022	15.995,87	15.995,87
Reversión do deterioro 2022	- 437.751,11	- 437.751,11
Perdas por deterioro final 2022	620.287,88	620.287,88
Correccións por deterioro 2023		
Reversión do deterioro 2023		
Perdas por deterioro final 2023	620.287,88	620.287,88

O criterio aplicado para a determinación da existencia de evidencia obxectiva de deterioración foi o criterio fiscal polo tempo transcurrido con acumulación de débeda superior a 6 meses.

Para a totalidade de activos financeiros deteriorados a Sociedade seguiu o criterio da deterioración individualizada.

a.7.) Falta de pagamento e incumprimento de condicións contractuais

Durante o exercicio non se produciu ningunha falta de pagamento nin incumprimento das condicións contractuais en relación co préstamo de Reindustrialización de Cedeira pendente de pago, habéndose cancelado a 6 de setembro de 2023, pola cuota do ano 2023 de 110.674,90 euros, e non quedando débeda por préstamos ao peche do exercicio.

a.8.) Débedas con características especiais

A Sociedade mantén débedas co seu socio maioritario Instituto Galego da Vivenda e Solo, por adquisición de solo en Ofimático, Bertón e Garabolos, por un importe de 24.842.659,72 euros, 22.860.889,72 euros a longo prazo e 1.981.770,00 euros a curto prazo (26.838.656,72 euros no ano 2022, 24.749.183,00 euros clasificadas a longo prazo e 2.089.473,72 euros a corto prazo), que se vai cancelando na medida en que se producen vendas relativas a dita débeda. No ano 2023 cancelouse débeda por 1.995.997,00 euros e no ano 2022 cancelouse débeda por 1.921.343,52 euros.

a.9.) Transferencias de activos financeiros

A Sociedade non realizou cesións de activos financeiros.

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

- As perdas ou ganancias netas procedentes das distintas categorías de activos financeiros definidas na norma de rexistro e valoración novena, a ganancia ou perda recoñecida na conta de perdas e ganancias que xorde da baixa de activos financeiros medidos ao custo amortizado, mostrando por separado as ganancias e as perdas xurdidas da baixa dos devanditos activos financeiros detállase no seguinte cadro:

	Perdas ou ganancias netas	
	2023	2022
Activos financeiros a coste amortizado	1.039,19	2.436,50
	1.039,19	2.436,50

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



Ángel Rodríguez González

Corresponden aos intereses incorporados aos pagarés de vendas a prazos de Lugo cobrados en 2023 por 1.039,19 euros (en 2022 por 2.436,50 euros).

- Non hai perdas ou ganancias netas procedentes das distintas categorías de pasivos financeiros definidas na norma de rexistro e valoración novena.

9.3 Outra información

a) Contabilidade de coberturas

- A Sociedade non realiza operacións de cobertura.

b) Valor razoable

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

c) Empresas asociadas.

- A Sociedade realiza transaccións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), socio maioritario de Xestur, S.A., cunha participación no capital social de 51,53%. O IGVS é un organismo autónomo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia.
- Tamén realizou unha operación coa Secretaría Xeral e do Patrimonio da Consellería de Facenda da Xunta de Galicia, socio de Xestur, S.A., cunha participación no capital social de 47,29%.

d) Outro tipo de información

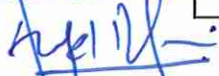
- O préstamo do Ministerio de Industria para a Reindustrialización de Cedeira, sen intereses, pendente por 110.674,90 euros en 2022, foi cancelado ao seu vencemento en 2023.

9.4. Fondos propios

- O capital social ascende a 216.753.711,22 euros nominais íntegramente desembolsado, representado por 122.051 accións nominativas de 1.775,927368 euros de valor nominal cada unha. (Igual que no ano 2022).
- A composición do accionariado ao 31 de decembro de 2023 (ao igual que no ano 2022) é a seguinte:

SOCIOS	Accións			Porcentaxe de participación
	Número de accións	Valor Nominal	Total desembolsado	
Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)	62.892	1.775,927368	111.691.624,05	51,53%
Consellería de Economía e Facenda da Xunta de Galicia	57.721	1.775,927368	102.508.303,62	47,29%
Deputación de A Coruña	763	1.775,927368	1.355.032,58	0,63%
Deputación de Lugo	418	1.775,927368	742.337,64	0,34%
Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico (INORDE)	192	1.775,927368	340.978,05	0,16%
Deputación de Pontevedra	65	1.775,927368	115.435,28	0,05%
TOTAL	122.051		216.753.711,22	100,00%

Xestión do Solo de Galicia
O Secretario do Consello de



Ángel Rodríguez González



- Ao peche dos exercicios 2023 e 2022, a Sociedade non tiña no seu poder accións propias.
- A Sociedade recibiu unha transferencia de 7 millóns de euros do seu socio maioritario Instituto Galego da Vivenda e Solo no ano 2023 e 7,5 millóns de euros no ano 2022.
- Non se repartiron dividendos nos últimos cinco exercicios, non votando en contra da proposta de aplicación de resultados ningún dos socios.
- Existen as seguintes circunstancias que restrinxen a dispoñibilidade das reservas:

Reserva Legal

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

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

- As accións da Sociedade non están admitidas a cotización.

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

a) Risco de crédito

Os principais activos financeiros da Sociedade son saldo de tesourería, debedores comerciais e outras contas para cobrar, e investimentos, que representan a exposición máxima da Sociedade ao risco de crédito en relación cos activos financeiros.

A Sociedade mantén con carácter xeral a súa tesourería e activos líquidos en entidades financeiras de elevado nivel de solvencia.

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

	Correccións valorativas por deterioro		Ingresos financeiros imputados a PyG	
	2023	2022	2023	2022
Créditos, derivados e outros	-	421.755,24	1.039,19	2.436,50
	-	421.755,24	1.039,19	2.436,50

b) Risco de liquidez

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

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

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

Ángel Rodríguez González



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

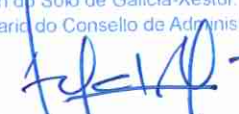
	2024	2025	2026	2027	>2028	TOTAL
Inversións financeiras	73.904,77				26.522,14	100.426,91
Outros activos financeiros	73.904,77				26.522,14	100.426,91
Debedores comerciais e outras contas a cobrar	3.252.745,98	100.803,96	100.803,96	100.803,96	336.013,48	3.891.171,34
Clientes por vendas e prestación de servicios	173.013,55	100.803,96	100.803,96	100.803,96	336.013,48	2.196.438,63
Clientes, socios	3.944,57					3.944,57
Personal	11.265,84					11.265,84
Administracións públicas	3.064.522,02					3.064.522,02
TOTAL	3.326.650,75	100.803,96	100.803,96	100.803,96	362.535,62	3.991.598,25

- No exercizo 2022 a clasificación era a seguinte:

	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Anticipos a provedores	1.829.431,00					1.829.431,00
Inversións financeiras	92.584,83				26.522,14	119.106,97
Outros activos financeiros	92.584,83				26.522,14	119.106,97
Debedores comerciais e outras contas a cobrar	143.697,87	1.438,50				145.136,37
Clientes por vendas e prestación de servicios	32.937,94	1.438,50				34.376,44
Clientes, socios	8.193,01					8.193,01
Personal	1.292,36					1.292,36
Administracións Públicas	101.274,56					101.274,56
TOTAL	2.065.713,70	1.438,50			26.522,14	2.093.674,34

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

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



Ángel Rodríguez González



	2024	2025	2026	2027	2028	>2029	TOTAL
Débedas	1.162.404,38	-	-	-	-	22.501,87	1.184.906,25
Outros pasivos financeiros	1.162.404,38					22.501,87	1.184.906,25
Débedas con empresas do grupo	1.981.770,00	2.200.159,48	1.902.249,71	5.000.000,00	5.000.000,00	8.758.480,53	24.842.659,72
Acredores comerciais e outras contas a pagar	3.342.916,57	859.154,34	1.385.000,00	-	-		5.587.070,91
Provedores	2.528.205,62						2.528.205,62
Acredores varios	277.697,55						277.697,55
Persoal	846,54						846,54
Anticipos de clientes	86.683,20	859.154,34	1.385.000,00				2.330.837,54
Administracións públicas	449.483,66						449.483,66
TOTAL	6.487.090,95	3.059.313,82	3.287.249,71	5.000.000,00	5.000.000,00	8.780.982,40	31.614.636,88

- No exercizo 2022 a clasificación era a seguinte:

	2023	2024	2025	2026	2027	>2028	TOTAL
Débedas	1.624.764,93	-	-	-	-	22.288,52	1.647.053,45
Outros pasivos financeiros	1.624.764,93					22.288,52	1.647.053,45
Acredores comerciais non correntes	2.089.473,72	1.241.833,00	2.896.902,00	5.000.000,00	5.000.000,00	10.610.448,00	26.838.656,72
Acredores comerciais e outras contas a pagar	4.131.613,30	316.309,66	-	-	-		4.447.922,96
Provedores	2.062.315,38						2.062.315,38
Acredores varios	217.730,57						217.730,57
Persoal	534,55						534,55
Anticipos de clientes	1.057.731,52	316.309,66					1.374.041,18
Administracións públicas	793.301,28						793.301,28
TOTAL	7.845.851,95	1.558.142,66	2.896.902,00	5.000.000,00	5.000.000,00	10.632.736,52	32.933.633,13

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

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

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

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

Angel Rodriguez González

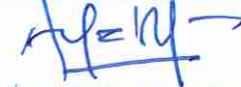
Non se cre que se estea exposto a algún outro tipo de risco máis aló do que ten calquera tipo de sociedade que actúa dentro dunha economía de mercado.

10. Existencias

A composición das existencias e movementos durante o exercizo 2023 é a seguinte:

TERREOS	2022	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS E OUTRAS VARIACIÓNS	2023
TERREOS BARREIROS	15.059,60 €				15.059,60 €
TERREOS LUGO	15.059,60 €				15.059,60 €
EXISTENCIAS EN CURSO	2022	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS E OUTRAS VARIACIÓNS	2023
P ARTFIXO	21.544.098,13 €	1.860.792,06 €		-455.700,36 €	22.949.189,83 €
P CARIÑO	1.109.042,12 €				1.109.042,12 €
PROM. ARGUELLES 2	44.255,59 €				44.255,59 €
P PONTECESO 2 FASE	32.017,84 €				32.017,84 €
PADRON EN CURSO	410.044,57 €				410.044,57 €
CABANA DE BERGANTIÑOS		8.990,00 €			8.990,00 €
SIONLLA FASE 2		26.450,00 €			26.450,00 €
SANTA LUMBA	9.000,00 €				9.000,00 €
CORISTANCO	4.750,00 €	26.235,90 €			30.985,90 €
Promocións en curso A Coruña	23.153.208,25 €	1.922.467,96 €		-455.700,36 €	24.619.975,85 €
MEIRA C	111.911,61 €	61.673,16 €			173.584,77 €
CASTRO DE REI	59.721,97 €				59.721,97 €
MUMENTA 2	1.760.445,36 €	134.342,37 €		812.770,58 €	1.082.017,15 €
A PONTENOVA 2	223.412,69 €	18.710,88 €		-432.432,09 €	109.691,48 €
PALAS DE REI	29.719,25 €	11.491,23 €			41.210,48 €
O CORGO	78.948,51 €	19.840,00 €			98.788,51 €
XOVE		8.500,00 €			8.500,00 €
GANDARAS III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X	27.305.130,13 €	758.716,49 €		-2.945.805,87 €	25.118.040,75 €
Promocións en curso Lugo	29.569.289,47 €	1.013.274,13 €	0,00 €	-3.891.008,54 €	26.691.555,06 €
PROVISIÓNS DETERIORO LUGO					
DETERIORO GANDARAS III	733.570,87 €				0,00 €
DETERIORO GANDARAS VII				1.623.190,21 €	1.623.190,21 €
TOTAL DETERIORO CURSO LUGO	733.570,87 €	0,00 €	0,00 €	889.619,34 €	1.623.190,21 €
EXIST EN CURSO NETAS LUGO	28.835.718,60 €	1.013.274,13 €	0,00 €	-4.780.627,88 €	25.068.364,85 €
P XINZO DE LIMIA-Sª FASE	1.132.780,99 €	807.913,54 €			1.940.694,53 €
P TECNOLÓXICO	23.051,58 €	1.418.649,64 €			1.441.701,22 €
P. CARBALLIÑO-MASIDE		8.994,00 €			8.994,00 €
CAMPUS PADERNE DE ALLARIZ		14.800,00 €			14.800,00 €
PEREIRO DE AGUIAR		8.994,00 €			8.994,00 €
Promocións en curso Ourense	1.155.832,57 €	2.259.351,18 €	0,00 €	0,00 €	3.415.183,75 €
PROVISIÓNS DETERIORO OURENSE					
DETERIORO XINZO EN CURSO				1.063.527,96 €	1.063.527,96 €
TOTAL DETERIORO CURSO OURENSE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.063.527,96 €	1.063.527,96 €
EXIST EN CURSO NETAS OURENSE	1.155.832,57 €	2.259.351,18 €	0,00 €	-1.063.527,96 €	2.351.655,79 €
LALIN 4	4.283.384,56 €	37.144,51 €			4.320.529,07 €
POIO	650.801,91 €	0,00 €			650.801,91 €
TOMIÑO	1.982.487,90 €	0,00 €			1.982.487,90 €
PONTECESURES	76.339,95 €	3.500,00 €			79.839,95 €
TUI	14.850,00 €	0,00 €			14.850,00 €
REDONDELA MOS-ARROLIFANA		13.620,00 €			13.620,00 €
ESTRADA-TOEDO		8.950,00 €			8.950,00 €
Promocións en curso Pontevedra	7.007.864,32 €	63.214,51 €	0,00 €	0,00 €	7.071.078,83 €
TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO	60.886.194,61 €	5.258.307,78 €	0,00 €	-4.146.708,80 €	61.797.793,49 €
PROVISIÓNS DETERIORO EN CURSO	733.570,87 €	0,00 €	0,00 €	1.953.147,30 €	2.636.718,17 €
TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO NETAS	60.152.623,74 €	5.258.307,78 €	0,00 €	-6.299.856,20 €	59.111.075,32 €

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



Ángel Rodríguez González



EXISTENCIAS TERMINADAS	2022	ALTAS	BAIXAS	TRASPASOS E OUTRAS VARIACIÓNS	2023
ARZÚA 2 FASE	97.027,13 €				97.027,13 €
ORDES 2ª E 3ª	67.823,40 €				67.823,40 €
PONTECESO			11.484,00 €		11.484,00 €
ORTIGUEIRA	2.428.230,09 €				2.428.230,09 €
PADRÓN	183.276,58 €				183.276,58 €
NEGREIRA	408.736,64 €		-174.867,62 €		233.869,02 €
CEDEIRA	2.504.687,08 €				2.504.687,08 €
CARBALLO	1.636.573,79 €		-199.376,24 €		1.437.197,55 €
ASIONLLA	16.601.742,95 €		-9.354.217,92 €		7.247.525,03 €
PRAZAS GARAXE M7 -M8 ROSALES	446.072,15 €		-8.702,04 €		437.370,11 €
Local Ortigueira	129.048,19 €				129.048,19 €
C/ Salvador Madariaga- A Coruña INC	75.656,04 €				75.656,04 €
OLEIROS PARCELA EQUIPAMENTO	454.313,87 €				454.313,87 €
LOCAL DE NARÓN	592.886,42 €				592.886,42 €
BERTÓN	24.833.080,86 €				24.833.080,86 €
ARTEIXO FASE A TERMINADA	16.187.816,92 €		-4.566.878,95 €	728.045,72 €	12.348.983,69 €
ARTEIXO FASE B TERMINADA	8.018.988,56 €			-66.576,23 €	7.952.412,33 €
OFI MÁTICO TERMINADO	14.115.621,83 €		-1.260.017,38 €	-3.994.974,02 €	8.860.630,43 €
Promocións terminadas A Coruña	88.781.582,50 €		-15.952.576,15 €	-3.333.504,53 €	69.895.501,82 €
PROVISIÓNS DETERIORO A CORUÑA					
GARAXES ROSALES M-7	-40.797,28 €				-40.797,28 €
GARAXES ROSALES M-8	-60.323,25 €		1.493,00 €		-58.830,25 €
M-7 Os ROSALES	-3.125,87 €				-3.125,87 €
M-8 Os ROSALES	-16.622,49 €				-16.622,49 €
LOCAL NARON	-406.722,00 €				-406.722,00 €
CARBALLO	-68.044,70 €		44.397,00 €	-349.269,20 €	-372.916,90 €
NEGREIRA	48.370,33 €		20.694,02 €	-2.463,30 €	30.139,61 €
CEDEIRA	228.375,72 €			-739.431,44 €	-967.807,16 €
ORTIGUEIRA	-596.019,76 €			-448.091,76 €	-1.044.111,52 €
ARZÚA	-12.589,72 €				-12.589,72 €
ARTEIXO	-4.353.430,31 €		879.655,01 €	-876.997,38 €	-4.350.772,68 €
TOTAL PROVISIÓNS CORUÑA	-5.834.421,43 €		946.239,03 €	2.416.253,08 €	7.304.435,48 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS A Co	82.947.161,07 €		-14.606.337,12 €	-5.749.757,61 €	62.591.066,34 €
CUÑA CERVO C	621.135,51 €		-61.347,63 €		559.787,88 €
PONTENOVA 1	55.396,12 €			55.396,12 €	0,00 €
AS GANDARAS 2	247.067,24 €		-247.067,24 €		0,00 €
AS GANDARAS 3	0,00 €		-1.764.511,22 €	2.945.805,87 €	1.181.294,65 €
MUIMENTA A1	0,00 €		-101.596,06 €	812.770,58 €	711.174,52 €
FOZ 2	244.606,00 €				244.606,00 €
VIVEIRO 1	1.570.549,76 €				1.570.549,76 €
RESIDENCIAL N1-N2 GARABOLOS	9.235.378,23 €				9.235.378,23 €
Promocións terminadas Lugo	11.974.132,86 €		-2.174.522,15 €	3.703.180,33 €	13.502.791,04 €
PROVISIÓNS DETERIORO LUGO					
DETERIORO FOZ	72.419,80 €				72.419,80 €
DETERIORO GÁNDARAS	-30.207,23 €		439.562,45 €	737.149,87 €	-327.794,65 €
DETERIORO VIVEIRO 1	0,00 €			-631.388,54 €	631.388,54 €
DETERIORO MUIMENTA	0,00 €			232.044,52 €	-232.044,52 €
DETERIORO CERVO	-229.088,57 €			-28.734,25 €	-257.822,82 €
TOTAL PROVISIÓNS LUGO	-331.715,60 €		439.562,45 €	1.629.317,18 €	1.521.470,33 €
EXIST TERMINADAS NETAS LUGO	11.642.417,26 €		-1.734.959,70 €	2.073.863,15 €	11.981.320,71 €

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

Ánge Rodríguez González

Ánge Rodríguez González

P. E. VILAMARIN_1ªFASE	1.035.955,88 €		-87.141,27 €		948.814,61 €
P. Pereiro - Polígono 2B	30.075,03 €				30.075,03 €
Promocións terminadas Ourense	1.066.030,91 €		87.141,27 €		978.889,64 €
PROVISIÓNS DE TERREIRO OURENSE					
PROVISIÓN VILAMARÍN	-129.402,67 €		38.452,15 €	-325.813,10 €	-416.763,62 €
PROVISIÓN PEREIRO	-0,00 €			-10.895,03 €	-10.895,03 €
TOTAL PROVISIÓNS OURENSE	-129.402,67 €		38.452,15 €	-336.708,13 €	-427.658,65 €
EXIST TERMINADAS NETAS OURENSE	936.628,24 €		-48.689,12 €	-336.708,13 €	551.230,99 €
MOS 1	4.764.294,44 €		-2.475.839,48 €	-601.188,46 €	1.687.266,50 €
SILLEDA 2	288.218,20 €		-49.500,19 €		238.718,01 €
REIGOSA PONTECALDELAS	14.601.792,72 €		-3.121.963,07 €		11.479.829,65 €
ARBO 2	838.202,97 €				838.202,97 €
VALDECORVOS	9.139.718,97 €		2.346.352,80 €		6.793.366,17 €
LALIN 2000	137.358,27 €				137.358,27 €
Promocións terminadas Pontevedra	29.769.585,57 €		7.993.655,54 €	601.188,46 €	21.174.741,57 €
PROVISIÓNS PONTEVEDRA					
PROVISIÓN VALDECORVOS	-4.016.809,09 €		1.080.424,27 €		-2.936.384,82 €
PROVISIÓN REIGOSA	-6.924.981,97 €		1.574.430,93 €	-83.856,14 €	-5.434.407,18 €
PROVISIÓN MOS	-988.709,37 €		622.495,52 €		366.213,80 €
PROVISIÓN ARBO	-72.292,51 €			-299.149,46 €	-371.441,97 €
PROVISIÓNS TERMINADAS PONTEVEDRA	12.002.792,89 €		3.277.350,72 €	-383.005,60 €	9.108.447,71 €
EXISTENCIAS NETAS PONTEVEDRA	17.766.792,68 €		-4.716.304,82 €	-984.194,06 €	12.066.293,80 €
TOTAL EXISTENCIAS TERMINADAS	131.591.331,84 €		-25.807.895,11 €	-231.512,66 €	105.551.924,07 €
PROVISIÓNS DETERIORO TERMINADAS	18.298.332,59 €		4.701.604,35 €	-1.765.283,99 €	-18.361.011,23 €
TOTAL EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS	113.292.999,25 €		-21.106.290,76 €	-4.996.796,65 €	87.189.911,84 €
TOTAL EXISTENCIAS BRUTAS	192.492.586,05 €	5.258.307,78 €	-25.807.895,11 €	-4.978.221,96 €	167.364.777,16 €
TOTAL PROVISIÓNS DETERIOROS	-19.031.903,46 €		4.701.604,35 €	-6.718.431,29 €	-21.048.730,40 €
TOTAL EXISTENCIAS NETAS	173.460.682,59 €	5.258.307,78 €	-21.106.290,76 €	-11.296.952,85 €	146.316.046,76 €

- O total de existencias ascende a 31 de decembro de 2023 a 167.364.777,16 euros, con provisións por deterioro de 21.048.730,40 euros, polo que o valor neto das existencias é de 146.316.046,76 euros. Sendo 15.059,60 euros de terreos, 59.111.075,32 euros de existencias en curso e 87.189.911,84 euros de existencias terminadas.
- A peche do ano 2022 as existencias eran 192.492.586,05 euros, con provisións por deterioro de 19.031.903,46 euros, polo que o valor neto das existencias é de 173.460.682,59 euros. Sendo 15.059,60 euros de terreos, 60.152.623,74 euros de existencias en curso e 113.292.999,25 euros de existencias terminadas.
- Non houbo capitalización dos gastos financeiros nas existencias nos anos 2023 e 2022.
- A Sociedade non ten contratadas pólizas de seguros que garantan a recuperabilidade do valor neto contable das existencias nos anos 2023 e 2022.
- A Sociedade dotou provisións por deterioro de existencias no ano 2023 por 6.718.431,29 euros e aplicou deterioro por 4.701.604,35 euros. No ano 2022 dotou deterioro por 6.899.708,66 euros e aplicou deterioro por importe de 4.670.274,59 euros.
- A Sociedade en base ao establecido polo artigo 74 da Lei 3/2022, de 18 de outubro, de Áreas Empresariais de Galicia, e o anterior artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o fomento do acceso ao chan empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia,

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

Ángel Rodríguez González

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

2023



aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

Artigo 74.-Fomento do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica.

- 1. O Instituto Galego da vivenda e solo e a Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. poderán aprobar programas de incentivos para o acceso ao solo da súa titularidade, incluíndo bonificacións no prezo de venda, adxudicacións en dereito de superficie con opción de compra ou dereitos de adquisición preferente a favor das persoas titulares das parcelas colindantes que permitan a consolidación dunha implantación empresarial xa existente.*
- 2. No suposto da Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., os programas a que se refire o número anterior non poderán afectar á viabilidade económica da Sociedade.*

- A política de bonificacións do solo non permite recuperar a totalidade dos investimentos realizados, produce perdas a Xestur e limita a súa capacidade de acometer novas inversión. Polo que a Xunta, a través do IGVS, socio maioritario de Xestur, concede unha transferencia anual dende o ano 2021, que financia os novos investimentos e compensa as perdas derivadas das bonificacións aplicadas nas vendas.
- A Sociedade en compensación das perdas xeradas polas bonificacións aplicadas ao solo empresarial ten aprobada a concesión dunha transferencia de 5 millóns de euros no exercicio 2024, para o fomento do acceso ao solo empresarial. Dita transferencia imputarase á conta de resultados en función do deterioro derivado das bonificacións de solo. No exercicio 2023 recibiu 7 millóns de euros de transferencia e no ano 2022, 7,5 millóns de euros, que compensaron as perdas derivadas das bonificacións aplicadas nas parcelas escrituradas e os deterioros das parcelas adxudicadas con bonificación pendentes de escriturar ou adxudicar.
- A Sociedade ten promocións en curso e rematadas por un importe de 4.312.221,85 euros e 3.360.625,28 euros, respectivamente, das que non dispoñe dun valor de mercado fiable a peche do exercizo e as cuais atópanse valoradas a coste de adquisición, sen foren provisionadas por deterioro que, en todo caso, considerase que non sería significativo. (4.288.372,81 e 3.858.014,74 no ano 2022).
- Non existen limitacións de dispoñibilidade sobre as existencias (garantías, etc.) nin outras circunstancias que afecten o seu carácter substantivo (litixios, embargos, etc.).
- A Sociedade ao peche do exercicio 2023, recibiu anticipos para a adquisición de parcelas por importe de 2.330.837,54 euros, dos que 1.385.000 euros están rexistrados a longo prazo no epígrafe "Acredores comerciais non correntes" (1.374.041,18 euros no exercicio 2022).
- A Sociedade realizou unha permuta durante o exercizo 2023 e ningunha no exercizo 2022. No ano 2023 realízase unha escritura de permuta de solo por parcelas futuras pola que o Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A. transmite por permuta 341.538 metros cadrados a Xestur, coa finalidade de que Xestur asuma o proceso urbanizador do ámbito do plan parcial SUR I2, I3 e I4 do PXOM de San Cibrao das Viñas. Como contrapartida, Xestur obrígase a transmitir ao Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A., unha vez finalizadas as obras de urbanización, unha parcela de superficie lucrativa ata alcanzar o 18,72% da totalidade do aproveitamento lucrativo do ámbito.

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

Ángel Rodríguez

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

2023



A valoración dos terreos obxecto de permuta foron taxados por unha taxadora independente en 1.385.000 euros e incorporados ao estudo realizado por unha consultora externa co fin de fixar a fórmula de troco dos terreos no Protocolo entre o Concello de San Cibrao das Viñas, Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A. e Xestur para o desenvolvemento da área industrial Plan Parcial SUR 12, 13 e 14 do PXOM de San Cibrao das Viñas.

Considerase a permuta como non comercial ao non rexistrarse beneficios nen perdas por ser equivalentes os valores dos bens que se permutan.

11. Moeda estranxeira

- A Sociedade non ten operacións en moeda estranxeira.

12. Situación fiscal


12.1 Saldos con Administracións Públicas

Os saldos no exercicio 2023 e 2022 son os seguintes:

SALDOS DEBEDORES	Euros	
	2023	2022
Administracións Públicas debedoras por subvencións	2.729.003,95	59.655,20
Hacienda Pública, deudora por devolución de impostos	331.555,05	6.265,86
Hacienda Pública, IVA soportado	3.963,02	35.353,50
Activos por impostos diferidos	140.383,14	140.835,02
	3.204.905,16	242.109,58

SALDOS ACREDORES	Euros	
	2023	2022
Hacienda Pública acreedora por IVA	325.537,45	681.771,23
Hacienda Pública acreedora por retencións practicadas	70.114,20	61.538,93
Organismos da Seguridade Social	53.832,01	49.991,12
Pasivos por impostos diferidos	386.233,56	386.233,56
	835.717,22	1.179.534,83

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


Ángel Rodríguez González

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

Conta de perdas e ganancias			
Importe do exercicio 2023			
Saldo de ingresos e gastos do exercicio	-	769.884,39	
	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades			
Diferencias permanentes	473.767,58	- 4.215,03	469.552,55
Diferencias temporarias:			
Base imponible (resultado fiscal)			- 300.331,84

Conta de perdas e ganancias			
Importe do exercicio 2022			
Saldo de ingresos e gastos do exercicio	-	1.579.769,65	
	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades			
Diferencias permanentes	552.732,45	- 4.215,03	548.517,42
Diferencias temporarias:	503.532,56		503.532,56
Base imponible (resultado fiscal)			- 527.719,87

O importe das bases impositivas negativas pendentes de aplicación en períodos futuros ao peche dos exercicios 2023 e 2022 ascende a 67.983.090,35-euros e 67.682.758,51-euros


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

	Conta de perdas e ganancias	
	2023	2022
Variación de impostos diferidos		
Operacións continuadas		-131.106,39
Gasto por Imposto sobre Sociedades		-131.106,39

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

Exercicio 2023:

	Saldo Inicial	Reservas	Saldo Final
Activos por imposto diferido:			
Diferencias temporarias:			
• Provisións por reclamacións (Nota 14)	451,88	-451,88	
• Deterioros inv. Inmobiliarias (Nota 6)	140.383,14		140.383,14

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

Ángel Rodríguez González

Total Activos por imposto diferido	140.835,02	-451,88	140.383,14
Pasivos por imposto diferido:			
Subvencións (Nota 18)	386.233,56		386.233,56
Total Pasivos por imposto diferido	386.233,56		386.233,56

Exercicio 2022:

	Saldo Inicial	Reservas	Conta de perdas e ganancias	Saldo Final
Activos por imposto diferido:				
Diferencias temporarias:				
Provisións por reclamacións (Nota 14)	451,88			451,88
Deterioros inv. Inmobiliarias (Nota 6)	112.961,50	-103.684,75	131.106,39	140.383,14
Total Activos por imposto diferido	113.413,38	-103.684,75	131.106,39	140.835,02
Pasivos por imposto diferido:				
Subvencións (Nota 18)	386.233,56			386.233,56
Total Pasivos por imposto diferido	386.233,56			386.233,56

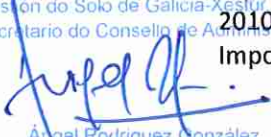
O tipo impositivo xeral vixente é do 25%.

Os exercicios abertos a inspección comprenden os catro últimos exercicios. As declaracións de impostos non poden considerarse definitivas ata a súa prescrición ou a súa aceptación polas autoridades fiscais e, con independencia de que a lexislación fiscal é susceptible a interpretacións. Os Administradores estiman que calquera pasivo fiscal adicional que puidese poñerse de manifesto, como consecuencia dunha eventual inspección, non terá un efecto significativo nas contas anuais tomadas no seu conxunto.

Están abertos a Inspección tributaria da AEAT o exercicio 2013 da extinta Xestur Pontevedra en relación á aplicación da bonificación do artigo 34 do TRLIS no Imposto de Sociedades e os trimestres do IVE (2º ao 4º). No procedemento inspector abríuse a inspección á aplicación da bonificación do artigo 34 TRLIS no exercicio 2012 de Xestur Coruña.

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

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



Ángel Rodríguez González



criterios aplicables en base ás actuacións realizadas pola Sociedade, considerando aplicable a bonificación á renda derivada da venda de terreos industriais por Xestur Coruña.

En relación ao IVA do ano 2013, asinouse acta de conformidade e liquidouse 13.436,13 euros o 19 de abril de 2018.

En relación ao Imposto de Sociedades de 2013 asinouse acta de disconformidade e liquidouse o 12 de setembro de 2018, 618.149,84 euros (532.016,08 euros de cota tributaria máis 86.133,76 euros de intereses de demora) e interpúxose recurso ante o TEAR de Galicia. A 21 de outubro de 2021 recíbese a resolución do TEARG con estimación parcial da reclamación, nos seguintes termos:

- Aplicación da bonificación en relación ás rentas de transmisión de terreos: o TEARG desestima dita cuestión en base á doutrina da Dirección General de Tributos existente, non obstante, entende que a motivación da inspección en relación á cuantificación da porcentaxe de bonificación aplicable non é suficiente, e polo tanto obriga a dito órgano a que retrotraiga as actuacións inspectoras e motive e xustifique de xeito claro e homoxéneo o método mediante o que determina dita porcentaxe de bonificación.
- Improcedencia da regularización da bonificación mediante o procedemento inspector por ser unha cuestión xa aceptada nun procedemento previo: o TEAR desestima esta cuestión ao entender que, a pesar de ser certo, o alcance do procedemento previo non incluía a aplicación de dita bonificación e que, polo tanto, a inspección podía comprobalo de novo.
- Outras cuestións (limitación de gastos financeiros e deterioro de valor de existencias): o TEARG desestima estas cuestións.

A Sociedade procedeu o 21 de novembro de 2021 á presentación dun recurso de alzada ante o TEAC.

Durante o ano 2022 a Dependencia Regional de Inspección acorda a execución da Resolución do TEARG e retrotrae as actuacións, xerando dúas novas liquidacións:

- A pagar polo Imposto de Sociedades de Pontevedra do ano 2013: $532.016,08 + 159.978,32€$ de intereses = 691.994,40 euros, contía que foi compensada pola AEAT polo recoñecemento á devolución das contías pagadas no ano 2018 con intereses. E devolven 10.689,17 euros.
- A devolver polo Imposto de Sociedades de A Coruña do ano 2012: $-38.306,63 - 11.489,29$ de intereses = -49.795,92 euros, contía que foi devolta a Xestur.

Contra estas novas resolucións interponse recurso contra a execución, que se incorpora ao recurso ante o TEAC, que está pendente de resolución.

Contra a desestimación das alegacións plantexadas ante o TEARG, presentouse un recurso de alzada ante o TEAC.

En novembro de 2023 recíbese resolución do TEAC estimando parcialmente as alegacións presentadas pola Sociedade. Sinalando o TEAC, que o TEAR debería ter partido dun principio de prioridade lóxica das cuestións formais, que poderían invalidar os actos administrativos, respecto das cuestións de fondo, polo que, ao

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

Ángel Rodríguez González



ordenar a retroación das actuacións inspectoras, non debería terse pronunciado sobre as alegacións presentadas e, polo tanto, non debería telas desestimado.

Aínda non se recibiu ningunha Resolución do IEAR acollendo o criterio sinalado polo TEAC.

O imposto a devolver do ano 2023 correspóndese co importe das retencións do exercizo que ascende a 331.555,05 euros, e 6.265,86 euros correspondente ao exercicio 2022 foron devoltos.

13. Ingresos e Gastos

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

Detalle da conta de perdas e ganancias	Exercicio 2023	Exercicio 2022
1. Importe neto da cifra de negocios	23.874.726,96	41.637.403,39
Ventas	23.242.930,50	41.041.811,45
Prestación de servizos	631.796,46	595.591,94
2. Consumo de mercaderías, materias primas, produtos en curso e terminados	- 26.903.069,06	- 45.952.498,00
a) Compras e traballos	- 5.258.307,78	- 7.029.352,75
b) Variación de existencias de produtos terminados e en curso	- 27.162.576,75	- 47.605.865,81
c) Variación de existencias incorporadas ao inmovilizado	5.517.815,47	8.682.720,56
3. Outros ingresos de explotación	373,10	562,39
Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	373,10	562,39
Subvencións á explotación		
4. Gastos de personal e cargas sociais:	- 2.834.671,80	- 2.452.062,27
a) Soldos e salarios	- 2.255.787,06	- 1.973.166,30
b) Seguridade Social a cargo da empresa	- 578.884,74	- 478.895,97
5. Resultados orixinados fora da actividade normal da empresa incluídos en "outros resultados"	335.867,74	- 149.138,20
6. Outros gastos de explotación:	- 3.586.392,69	- 1.540.769,06
a) Servizos exteriores	- 714.577,42	- 588.368,23
b) Tributos	- 1.659.472,33	- 746.847,99
c) Variación de provisións por operacións comerciais	- 1.212.342,94	- 205.552,84
d) Outros gastos de xestión corrente		
7. Imputación de transferencia	7.000.000,00	7.500.000,00
8. Resultado financeiro	1.726.419,77	2.436,50

- A totalidade das vendas da Sociedade correspóndese con operacións realizadas no ámbito galego pola situación dos parques empresariais e solo residencial, para clientes nacionais, con contratos a prezo fixo, con entrega do produto e pago á formalización da escritura (con desconto dos anticipos entregados a conta en certos casos) e venda directa polos comerciais da Sociedade. A Sociedade no momento no que escritura a venda e entrega o produto ao cliente cumpre coas condicións co mesmo.

a) Desagregación dos ingresos de actividades ordinarias.

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

Ángel Rodríguez González



CIFRA DE NEGOCIOS 2023

VENTAS DE PARCELAS		VENTAS DE PARCELAS	
	2.023		2.022
Arteixo	3.776.430,70	Arteixo	25.374.531,99
Ofimático	2.443.704,00	Ofimático	2.375.563,00
Carballo	154.979,24	Carballo	726.844,06
A Sionlla	10.046.844,30	A Sionlla	6.171.619,80
Ponteceso	- 16.005,00		
Ortigueira		Ortigueira	56.430,00
Negreira	151.710,30	Negreira	81.520,00
Boiro		Boiro	181.050,00
Cedeira		Cedeira	- 150.334,82
Cervo	38.375,75	Cervo	
Gándaras	1.573.211,35	Gándaras	3.895.674,23
Muimenta	104.074,32		
Viveiro		Viveiro	318.682,47
Xinzo		Xinzo	88.957,44
Vilamarín	48.689,12		
Pereiro de Aguiar		Pereiro de Aguiar	58.440,00
Silleda	85.115,00	Silleda	278.250,28
Lalín		Lalín	284.445,00
Arbo		Arbo	154.700,00
A Reigosa	1.548.388,64		
Valdecorvos	1.286.595,09		
Mos	1.992.310,80	Mos	1.145.438,00
Total 2023	23.234.423,61	Total 2022	41.041.811,45

VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIRO VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIRO

Venta de garaxes Rosales	8.506,89	Venta de garaxes Rosales	
Total 2023	8.506,89	Total 2022	-

TOTAL VENTAS 2023 23.242.930,50 TOTAL VENTAS 2022 41.041.811,45

PRESTACIÓN DE SERVICIO	2023	PRESTACIÓN DE SERVICIO	2022
Encomenda Renda Básica	46.692,28	Encomenda Renda Básica	82.826,45
Alugueres prazas garaxe F	26.853,80	Alugueres prazas garaxe F	25.082,27
Encomenda AXI	60.023,25	Encomenda AXI	60.023,25
Arrendamentos	293.804,73	Arrendamentos	299.662,61
Dereitos de Superficie	204.422,40	Dereitos de Superficie	128.883,85
Gastos Mariscal Pardo de Cela		Gastos Mariscal Pardo de Cela	886,49
Total 2023	631.796,46	Total 2022	595.591,94

TOTAL CIFRA DE NEGOCIO 23.874.726,96 TOTAL CIFRA DE NEGOCIO 41.637.403,39

Durante os exercizos 2023 e 2022, non se realizaron vendas de bens nin prestación de servizos producidos por permuta de bens non monetarios e servizos.

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

Angel Rodríguez González

Angel Rodríguez González

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

2023

No ano 2023 a cifra de negocios elévase a 23.874.726,96 euros, diminuíndo en 17.762.676,43 euros sobre a cifra de negocios do ano 2022, que ascendía a 41.637.403,39 euros. Debido a que no ano 2022 realizouse una venda extraordinaria de 22,24 millóns de euros, polo que sen considerar esta venda concreta, a cifra de negocios pasaría de 19,4 millóns de euros do ano 2022 a 23,9 millóns no ano 2023, elevándose en 4,5 millóns de euros.

Traspasase a inversións inmobiliarias existencias por valor de 5.517.815,47 euros correspondentes a seis parcelas en dereito de superficie.

Os resultados extraordinarios positivos do ano 2023 de 335.867,74 euros, débense a ingresos extraordinarios de 392.918,89 euros e gastos extraordinarios de 57.051,15 euros

- Ingresos extraordinarios de 392.918,89 euros que se producen pola devolución de 318.289 euros dun xuízo de VPA ganado, polo cobro de 42.000 euros de débeda xudicializada, 6.051 euros de cobro de costas xudiciais, 26.002,50 euros de penalización por resolución dunha venda e unha reserva e 508 euros de indemnización dun seguro de danos.
- Gastos extraordinarios de 57.051,15 euros que se producen por pago dun embargo sobre unha parcela recomprada de 26.136€ e 16.946€ de abogados e procuradores por reclamacións xudiciais. E 13.659€ por recargos e sancións.

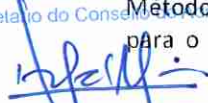
Os resultados extraordinarios negativos do ano 2022 de 149.138,20 euros débense a gastos extraordinarios de 272.221,63 euros e ingresos extraordinarios de 123.083,43 euros:

- Gastos extraordinarios de 272.221,63 que se producen por pago de sentenza de 87.349,99 euros (provisionada en 59.292,09, gasto de 27.757,90 euros), dotación provisión doutra sentenza por 136.360,47 euros, consignación doutra sentenza recurrida por 11.462,11 euros (provisionada 7.294,07 euros, gasto 4.168,04 euros), 7.652,62 euros de pago por resolución dunha venda, pago de costas xudiciais por 3.015,00 euros, 26.462,00 euros de abogados e procuradores xuízos, 60.572,50 euros de la AEAT pendentes do recurso ante o TEAC, recargos de impostos 2.493,97 euros e gastos non deducibles 1.787,24 euros.
- Ingresos extraordinarios de 123.083,43 euros que se producen polo cobro de 42.000 euros de débeda xudicializada, 1.500,00 euros de cobro de costas xudiciais, 15.033,48 euros de penalización por resolución dunha venda, 3.093 euros de incautación dunha fianza, 796,59 euros de indemnización de seguros, e 60.572,50 euros de la AEAT pendentes do recurso ante o TEAC.

Os gastos de explotación de 3.586.392,69 euros (1.540.769,06 euros no ano 2022), inclúen variacións de provisións por operacións comerciais en 1.212.342,94 euros de dotacións de provisións de terminación de obras polos custes pendentes de incurrir das vendas materializadas ou incorporadas a inversións inmobiliarias, servizos exteriores por 714.577,42 euros e tributos por 1.659.472,33 euros.

b) Información sobre os xuízos significativos na aplicación da norma de rexistro e valoración.

- Os métodos utilizados para determinar o grao de avance e recoñecer os ingresos de actividades ordinarias foron:

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

Ángel Rodríguez González

Método de produto: os ingresos recoñécense sobre a base de medicións directas do valor para o cliente dos bens ou servizos transferidos ata a data (por exemplo, certificacións

parciais da obra xa realizada ou do servizo prestado), en relación cos bens ou servizos pendentes.

14. Provisións e continxencias.

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

Estado de movementos das provisións	Outras previsións a longo prazo	Provisións a curto prazo	TOTAL
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2022	261.828,32	3.115.652,14	3.377.480,46
(+) Dotacións		763.668,55	763.668,55
(-) Aplicacións	- 38.185,02	- 535.599,77	- 573.784,79
(-) Excesos	- 63.747,77		- 63.747,77
SALDO AO PECHER DO EXERCICIO 2022	159.895,53	3.343.720,92	3.503.616,45
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2023	159.895,53	3.343.720,92	3.503.616,45
(+) Dotacións		1.212.342,94	1.212.342,94
(-) Aplicacións	- 103.978,24	- 3.778.052,89	- 3.882.031,13
(-) Excesos	- 49.417,29		- 49.417,29
SALDO AO PECHER DO EXERCICIO 2023	6.500,00	778.010,97	784.510,97

As previsións a longo prazo corresponden á estimación das obrigas futuras que é probable que deba asumir a Sociedade. Ascenden a 6.500,00 euros debido reclamacións por danos.

No ano 2023 aplicáronse previsións por 103.978,24 euros por unha sentenza en contra, e anuláronse por 49.417,29 euros por rematar o motivo da súa dotación.

No ano 2022 aplicáronse previsións por 38.185,02 euros. E anulouse provisión por 63.747,77 euros.

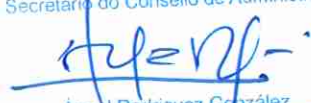
O Órgano de Administración da Sociedade considera como remota a posibilidade de que xurdan outros pasivos de carácter continxente cuxo importe sexa significativo.

As previsións a curto prazo son previsións para terminación de obras de parques de Coruña, 292.000,11 euros; previsións para terminación de parques de Lugo, 486.010,86 euros.

No ano 2023 dotáronse 1.212.342,94 euros e aplicáronse 3.778.052,89 euros.

A Sociedade considera que para as previsións dotadas nos casos de litixios cun terceiro, debe omitir a información esixida nas normas de elaboración da memoria para non prexudicar a posición da empresa nin a terceiros.

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



Ángel Rodríguez González

O importe total das provisións dotadas no ano 2022 ascendían 3.503.616,45 euros, 159.895,53 euros a longo prazo e 3.343.720,92 euros a curto prazo. No exercizo 2023 ascenden a 784.510,97 euros, 6.500,00 euros a longo prazo e 778.010,97 euros a curto prazo.

Ao peche do exercicio a Sociedade tiña presentadas garantías ante organismos oficiais ou terceiros por un importe global de 93.140,30 euros. Ditas garantías foron prestadas mediante avais de entidades financeiras. O Órgano de Administración estima que os pasivos que, no seu caso, puideran derivarse dos riscos cubertos coas garantías prestadas non serían significativos.

15. Información sobre medio ambiente

As actuacións en materia de medio ambiente levadas a cabo por Xestión do Solo de Galicia – XESTUR S.A., enmárcanse en dous ámbitos diferenciados, por un lado na execución de obras, e por outro, na redacción de plans e proxectos. Ambas están relacionadas, xa que nos plans e proxectos defínense as medidas a adoptar na execución das obras proxectadas, sendo a súa aplicación responsabilidade da empresa adxudataria da execución de ditas obras, e velando XESTUR porque se fagan de xeito satisfactorio.

Estas actuacións son:

1.- Obras executadas ou licitadas por XESTUR en 2023:

Inclúe as actuacións executadas durante as obras relacionadas ca xestión dos residuos, das medidas de integración paisaxística e das medidas de vixilancia ambiental.

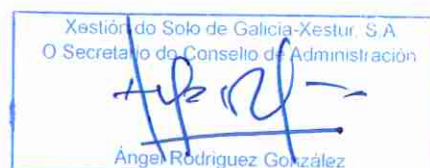
Importe das actuacións realizadas en materia medioambiental nas obras executadas (cifras en execución material correspondente a integración ambiental e a xestión de residuos da obra):

- o Obras de conexión exterior de saneamento do P.E. de Morás (Arteixo), rematada en xuño de 2023: 158.661,85€.
- o Obras de urbanización da fase III P.E. Gándaras (Lugo), rematada en maio de 2023 : 31.505,10€.
- o Obras de urbanización interior da fase C do P.E. de Morás (Arteixo), iniciada en outubro de 2023: 219.956,10€.

Tamén inclúen as partidas correspondentes a Xestión de residuos as seguintes obras:

- o Obras de urbanización do polígono 2 do proxecto sectorial de Xinzo de Limia (Ourense), iniciada en maio de 2023: 12.084,38€.
- o Obras de pavimentación do vial eixo-2 do parque empresarial de Espiñeira en Boiro (A Coruña): 1.571,10€.
- o Obras do aliviadoiro da rúa 3 a rúa 2 no polígono de San Cibrao das Viñas (Ourense): 624,84€.

Licitacións en curso:



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



Inclúen a contratación das partidas de vixilancia e restauración Ambiental recollidas nos orzamentos dos proxectos, correspondentes a ditos traballo (cifras en execución material):

- o Obras de urbanización da fase IV, V e VIIa P.E. Gándaras (Lugo): 168.514,11€.
- o Liña de media tensión, centro de transformación e rede de baixa tensión para urbanización do polígono B-1 Valdecorvos (Pontevedra): 4.308,76€.

2.- Asistencias técnicas asociadas a execución das obras:

XESTUR leva a cabo a contratación dos servizos de asistencia técnica de dirección de obra e vixilancia das obras, que inclúen a vixilancia ambiental para as obras en licitación (o importe e pola totalidade da asistencia):

- o Obras da "separata do proxecto de explanación, urbanización e electrificación do parque empresarial de As Gándaras (Lugo) fase III": 53.436,95€ + IVE .
- o Obras de urbanización do polígono 2 do proxecto sectorial de Xinzo de Limia (Ourense): 83.373€ + IVE.
- o Obras conexión saneamento exterior P.E. Morás (Arteixo): 14.279€ + IVE.
- o Obras de urbanización interior da fase C do P.E. de Morás (Arteixo): 101.936,22€.
- o Obras de pavimentación do vial eixo-2 do parque empresarial de Espiñeira en Boiro (A Coruña): 1.531,35€.
- o Obras do aliviadoiro da rúa 3 a rúa 2 no polígono de San Cibrao das Viñas (Ourense): 2.000,14 € + IVE

3.- En canto á redacción de plans e proxectos, XESTUR leva a cabo a través de medios propios de XESTUR ou de asistencias técnicas, a elaboración dos diferentes documentos para o desenvolvemento de novas áreas de solo industrial (proxectos de interese autonómico, plans estruturante de ordenación do solo empresarial, proxectos de desenvolvemento e urbanización, proxectos de urbanización,...). Dentro destes documentos, están contemplados todos os documentos necesarios para a correspondente tramitación Ambiental.

No 2023 contratáronse os traballos para a elaboración dos documentos necesarios para as seguintes actuacións:

- o Plan estruturante de ordenación do solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) da ampliación do P.E. de Santa Comba (A Coruña).
- o Plan estruturante de ordenación do solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) da ampliación do P.E. de A Sionlla en Santiago de Compostela (A Coruña).
- o Redacción do plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) da ampliación P.E Camba-Xove (Lugo).
- o Proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) do P.E. de Coristanco (A Coruña).
- o Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de O Corgo (Lugo)

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

Angel Rodríguez González

- o Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de Palas de Rei. Fase III (Lugo).

En 2023 están en execución os seguintes traballos:

- o Plan estruturante de ordenación do solo empresarial (PEOSE) da ampliación do P.E. de Palas de Rei. Fase III (Lugo).
- o Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de A Pontenova-Sector S-PE2 (Lugo).
- o Proxecto de urbanización (PU) da ampliación do P.E. de Meira- Fase C (Lugo).
- o Proxecto de interese autonómico (PIA) da ampliación do P.E. de O Corgo (Lugo).
- o Proxecto de interese autonómico (PIA) e proxecto de urbanización (PU) do P.E. de Pontecesures (Pontevedra).
- o Modificación do plan de sectorización e proxecto de urbanización da ampliación IV do P.E. de Lalín (Pontevedra).
- o Plan estruturante de ordenación do solo empresarial (PEOSE) do P.E. de Coristanco (A Coruña).


Ademais dos traballos contratados e en execución, no 2023 licitáronse os traballos de elaboración dos documentos necesarios para as seguintes actuacións:

- o Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) do P.E. Cabana de Bergantiños (A Coruña).
- o Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) da Fase III P.E. Pereiro de Aguiar (Ourense).
- o Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) do P.E. de O Carballiño – Maside (Ourense).
- o Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) do P.E. Louredo-Mos (Pontevedra).
- o Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) da 2ª Ampliación P.E. Estrada-Toedo (Pontevedra).
- o Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) do P.E. de O Campiño (Pontevedra).
- o Plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE) e proxecto de desenvolvemento e urbanización (PDU) do P.E. de Poio (Pontevedra).

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

A Sociedade non otorga retribucións a longo prazo ao persoal.

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



Ángel Rodríguez González

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

Non existen.

18. Subvencións, doazóns e legados

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

Subvencións, donacións e legados recibidos	Exercicio 2023	Exercicio 2022
Que aparecen no patrimonio neto do balance		
Imputados na conta de perdas e ganancias (1)	7.000.000,00	7.500.000,00

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

Subvencións, donacións e legados recollidos no balance		
	Exercicio 2023	Exercicio 2022
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO	1.158.700,69	1.158.700,69
(-) Subvencións traspasadas a resultados do exercicio		
(+/-) Outros movementos		
SALDO AO FINAL DO EXERCICIO	1.158.700,69	1.158.700,69

A subvención por importe de 1.158.700,69 euros foi concedida polo IGVS para a urbanización prioritaria de solo en Garabolos (Lugo).

A Sociedade en base ao establecido polo artigo 74 da Lei 3/2022, do 18 de outubro, de Áreas Empresariais de Galicia, e o anterior artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao solo empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

A Sociedade en compensación das perdas xeradas polas bonificacións aplicadas ao solo empresarial recibiu unha transferencia de 7 millóns no ano 2023 e 7,5 millóns de euros no ano 2022, do seu socio maioritario IGVS, para o fomento do acceso ao solo empresarial (ver nota 10), e ten aprobada a concesión dunha nova transferencia de 5 millóns para o ano 2024.


19. Combinacións de negocios

A Sociedade non mantén combinacións de negocios.

20. Negocios conxuntos

A Sociedade non mantén negocios conxuntos.

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



Ángel Rodríguez González

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

A Sociedade non ten activos non correntes mantidos para a venda.

22. Feitos posteriores ao peche

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

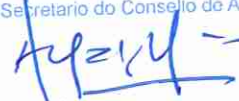
A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense, Costa da Morte e Ferrol e zonas limítrofes con Portugal; 15% en Artelxo, Santiago (A Sionlla), Mos e Ponte Caldelas e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro de 2015. Posteriormente amplíase a bonificación ao 30% dos parques ao 15%. Entre os anos 2016 e 2023 convocáronse igualmente concursos de venda de solo bonificado ata o 30 de novembro de cada ano.

O Consello de Administración do 31 de xaneiro de 2024 aproba un novo concurso de venda de solo empresarial con bonificacións e dereitos de superficie como nos anos anteriores, coa posibilidade de venda sen bonificación e con pago aprazado a un máximo de 8 anos, 4 anos sen xuros e con posibilidade dun ano de carencia, e outra opción que é a posibilidade de arrendamento a prezos moi reducidos.

A Sociedade en base ao establecido polo artigo 74 da Lei 3/2022, do 18 de outubro, de Áreas Empresariais de Galicia, e anteriormente o artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao solo empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra, venda con pago aprazado, dereito de superficie ou arrendamento.

A Sociedade en compensación das perdas xeradas polas bonificacións aplicadas ao solo empresarial ten aprobada a concesión dunha transferencia de 5 millóns de euros do seu socio maioritario IGVS, no exercicio 2024, para o fomento do acceso ao solo empresarial. No exercicio 2023 recibiu unha transferencia por este motivo de 7 millóns de euros, (quedando pendente de cobro a peche, 2.729.003,95 euros, xa cobrados en xaneiro e febreiro de 2024) e 7,5 millóns de euros no ano 2022. Dita transferencia financia as novas inversións de solo e impútase á conta de resultados en función do deterioro de inversións derivado das bonificacións do solo e das vendas e adxudicacións de solo bonificado.

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



Ángel Rodríguez González

23. Operacións con partes vinculadas

- A Sociedade mantén operacións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) que posúe o 51,53% do capital social da Sociedade.



A Sociedade realizou as seguintes operacións de explotación:

- Encomenda de Renda Básica de Emancipación por importe de 46.692,28 euros (82.826,45 euros no exercicio 2022).
- Alugueres soportados de oficinas de Ourense, Lugo e Santiago por importe de 24.742,55 euros (28.146,09 euros no ano 2022). E local de garaxes en A Coruña por importe de 4.509,96 euros (4.597,95 euros no ano 2022 compensada con ingresos repercutidos polo arranxo do local).

A Sociedade ao peche do exercicio presenta un saldo debedor por operacións correntes co IGVS por importe de 3.944,57 euros (8.193,01 euros en 2022). E pendente de cobro da transferencia de 7 millóns, 2.729.003,95 euros, xa cobrados en xaneiro e febreiro de 2024.

A Sociedade mantén no epígrafe de Débedas con empresas do grupo e asociadas a longo prazo, débeda pendente co IGVS por importe de 24.842.659,72 euros, 22.860.889,72 euros a longo prazo e 1.981.770,00 euros a curto prazo (eran 26.838.656,72 euros no exercicio 2022, 24.749.183,00 euros a longo prazo, e 2.089.473,72 euros a curto prazo), correspondente a:

- Xestur Coruña, SA polo Parque Ofimático (4.181.929,48 euros, FRA. SR-0016/08, e O Bertón (18.758.480,53 euros, FRA. SR-0017/08).
- Xestur Lugo, SA, pola venda de Garabolos (1.902.249,71 euros pola fra. SR-0015/08)

Durante o ano 2023 a Sociedade pagou 1.995.997,00 euros ao IGVS a 28 de decembro da débeda do solo do Ofimático.

A Sociedade tamén mantivo neste exercicio operacións puntuais coa Secretaría Xeral e do Patrimonio da Xunta, socio que posúe o 47,29% do capital social da Sociedade:

- Vendéuselle unha parcela a SEAGA, sociedade pública da Consellería de Medio Rural, en A Sionlla (Santiago) por 443.497,60 euros. (En 2022 vendéuselle unha parcela en Gándaras (Lugo) por 184.727,50 euros).

Os membros do órgano de administración da Sociedade non percibiron ningunha retribución nos exercicios 2023 e 2022. Por outra banda, as retribucións percibidas polos membros de alta dirección da Sociedade, correspóndense con soldos por importe de 188.148,43 euros (179.406,92 euros no exercicio 2022).

En cumprimento do establecido na Lei 26/2003, do 17 de xullo, pola que se modifica a Lei 24/1988, do 28 de xullo, do Mercado de Valores e o Texto Refundido da Lei de Sociedades Anónimas, aprobado polo Real Decreto Legislativo 1564/1989, do 22 de decembro, e no artigo 229 do Real Decreto Legislativo 1/2010, do 2 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Sociedades de Capital, co fin de reforzar a transparencia das Sociedades Anónimas, os membros do Consello de Administración comunicaron ao mesmo as súas participacións en capital, cargos e función noutras sociedades co mesmo, análogo ou complementario xénero de actividade que a desenvolvida pola Sociedade, polo que non manteñen situacións de conflito de intereses con Xestur Galica, S.A., tal e como establece o artigo 229.3 da Lei de Sociedades de Capital.

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

Ángel Rodríguez González 2023



Os membros do Consello de Administración e da Alta Dirección, non disfrutaban de anticipos nin créditos concedidos pola Sociedade ao peche do exercicio.

A Sociedade pagou a cantidade de 3.568,95 euros (3.568,95 euros en 2022), correspondentes á prima de seguro de responsabilidade civil dos administradores e directivos, polos danos que se puideran ocasionar por actos ou omisións no exercicio do cargo.

24. Outra información

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

Distribución do persoal da sociedade ao peche do exercicio, por categorías e sexo	2023			2022		
	MULLERES	HOMES	Total	MULLERES	HOMES	Total
Conselleiros	2	3	5	2	4	6
Altos directivos (non conselleiros)	1	2	3	1	2	3
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	17	10	27	16	11	27
Empleados de tipo administrativo	9	1	10	10	1	11
Total persoal ao peche do exercicio	29	16	45	29	18	47

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

	Total	
	2023	2022
Conselleiros	5	6
Altos directivos (non conselleiros)	3	3
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	27,25	27,67
Empleados de tipo administrativo	10	11
Total persoal medio do exercicio	45,25	47,67

Durante o exercicio 2023 e 2022 a Sociedade ten empregada a dúas persoas con categoría administrativa con discapacidade superior ao 33%.

Os honorarios correspondentes pola auditoría do exercicio 2023 aos auditores de contas, K4 IBÉRICA AUDITORES, S.L.P., ascenden a 9.160 euros (8.900 euros no exercicio 2022).

25. Información segmentada.

A distribución da cifra de negocios da Sociedade por categoría de actividades detállase no seguinte cadro:

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

Ángel Rodríguez González

Ángel Rodríguez González



Descrición da actividade	Cifra de negocios	
	Exercicio 2023	Exercicio 2022
De Xestur:		
Venda de parcelas	23.234.423,61	41.041.811,45
Encomenda AXI	60.023,25	60.023,25
Venta de garaxes e trasteiros	8.506,89	
Prestacións de servizos alugueres	525.080,93	453.628,73
TOTAL	23.828.034,68	41.555.463,43
Do Intituto Galego da Vivenda e Solo:		
Repercusión gastos Mariscal Pardo de Cela		-886,49
Encomenda RBE+Vivendas Baleiras	46.692,28	82.826,45
TOTAL	46.692,28	81.939,96
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS DE XESTUR	23.874.726,96	41.637.403,39

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


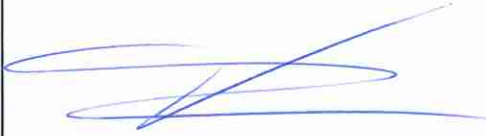
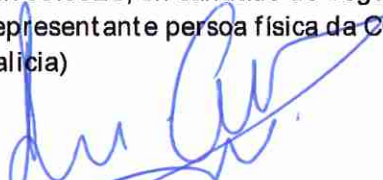
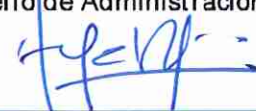
26. Información sobre o período medio de pago a provedores. Disposición adicional terceira. "Deber de información" da Lei 15/2010, do 5 de xullo.

	2023		2022	
	Días			
Período medio de pago a provedores	9,1		8,5	
Ratio de operacións pagadas	9,2		8,3	
Ratio de operacións pendentes de pago	11,7		6,3	
	Importe (euros)			
Total pagos realizados	5.795.962	---	9.264.159	---
<i>Pagos dentro do prazo legal</i>	5.780.405	99,7%	9.211.971	99,4%
<i>Pagos superiores ao prazo legal</i>	15.557	0,3%	52.188	0,6%
Total pagos pendentes	44.457	---	1.269.307	---
	Número facturas pagadas			
Número total de facturas	863		937	
<i>Dentro do prazo legal</i>	830	96,2%	885	94,5%
<i>Superior ao prazo legal</i>	33	3,8%	52	5,5%

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

Ángel Rodríguez González



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

En Santiago de Compostela, 22 de marzo de 2024

**INFORME DE XESTIÓN
2023 XESTIÓN DO
SOLO DE GALICIA-
XESTUR, S.A.**

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


Ángel Rodríguez González



INFORME DE XESTIÓN ANO 2023

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

1.- EXPOSICIÓN E EVOLUCIÓN DE NEGOCIOS

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

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

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

A actividade da empresa durante o exercicio 2023 e a súa comparativa co exercicio 2022 foi a seguinte:

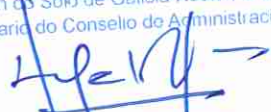
Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



INVERSIÓNS	2023	INVERSIÓNS	2022
Arteixo	1.860.792,06	Arteixo	4.425.800,51
Ofimático	3.618.466,93	Ofimático	473.247,00
Sionlla Fase 2	26.450,00	Recompra parcelas Sionlla	
Cabana de Bergantiños	8.990,00	Santa Comba	9.000,00
Coristanco	26.235,90	Coristanco	
Meira C	61.673,16	Meira	22.381,14
Muimenta 2	134.342,37	Muimenta	1.210.251,29
Pontenova 2	18.710,88	Pontenova	3.229,41
Palas de Rei	11.491,23	Palas de Rei	14.290,00
O Corgo	19.840,00	O Corgo	10.120,00
Xove	8.500,00		
Gándaras IV e seguintes	758.716,49	Gándaras	1.506.231,32
Xinzo	807.913,54	Xinzo	213.480,50
Parque Tecnolóxico	1.418.649,64	Parque Tecnolóxico	23.051,58
Carballiño-Maside	8.994,00		
Paderne de Allariz	14.800,00		
Pereiro de Aguiar	8.994,00		
Lalín	37.144,51	Lalín	7.000,00
Pontecesures	3.500,00	Tomíño	9.900,00
Redondela-Mos-Arroufana	13.620,00	Pontecesures	33.014,00
Estrada-Toedo	8.950,00	Tui	14.850,00
TOTAL 2023	8.876.774,71	TOTAL 2022	7.029.352,75

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

Ángel Rodríguez González



CIFRA DE NEGOCIOS 2023

VENTAS DE PARCELAS		2.023	VENTAS DE PARCELAS		2.022
Arteixo	3.776.430,70		Arteixo	25.374.531,99	
Ofimático	2.443.704,00		Ofimático	2.375.563,00	
Carballo	154.979,24		Carballo	726.844,06	
A Sionlla	10.046.844,30		A Sionlla	6.171.619,80	
Ponteceso	- 16.005,00				
Ortigueira			Ortigueira	56.430,00	
Negreira	151.710,30		Negreira	81.520,00	
Boiro			Boiro	181.050,00	
Cedeira			Cedeira	- 150.334,82	
Cervo	38.375,75		Cervo		
Gándaras	1.573.211,35		Gándaras	3.895.674,23	
Muimenta	104.074,32				
Viveiro			Viveiro	318.682,47	
Xinzo			Xinzo	88.957,44	
Vilamarín	48.689,12				
Pereiro de Aguiar			Pereiro de Aguiar	58.440,00	
Silleda	85.115,00		Silleda	278.250,28	
Lalín			Lalín	284.445,00	
Arbo			Arbo	154.700,00	
A Reigosa	1.548.388,64				
Valdecorvos	1.286.595,09				
Mos	1.992.310,80		Mos	1.145.438,00	
Total 2023	23.234.423,61		Total 2022	41.041.811,45	

VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIRO VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIRO

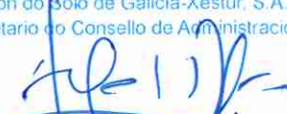
Venta de garaxes Rosales	8.506,89	Venta de garaxes Rosales	
Total 2023	8.506,89	Total 2022	-

TOTAL VENTAS 2023 23.242.930,50 TOTAL VENTAS 2022 41.041.811,45

PRESTACIÓN DE SERVICIO	2023	PRESTACIÓN DE SERVICIO	2022
Encomenda Renda Básica	46.692,28	Encomenda Renda Básica	82.826,45
Alugueres prazas garaxe F	26.853,80	Alugueres prazas garaxe F	25.082,27
Encomenda AXI	60.023,25	Encomenda AXI	60.023,25
Arrendamentos	293.804,73	Arrendamentos	299.662,61
Dereitos de Superficie	204.422,40	Dereitos de Superficie	128.883,85
Gastos Mariscal Pardo de Cela		Gastos Mariscal Pardo de -	886,49
Total 2023	631.796,46	Total 2022	595.591,94

TOTAL CIFRA DE NEGOCIO 23.874.726,96 TOTAL CIFRA DE NEGOCIO 41.637.403,39

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



Ángel Rodríguez González



A cifra de negocios pasa de 41.637.403,39 euros no ano 2022 a 23.874.726,96 euros no ano 2023. No ano 2022 fíxose unha venda dun proxecto singular por 22,2 millóns de euros, polo que se se compara a cifra de negocios sen esta venda extraordinaria, pasaría de 19,4 millóns no ano 2022 a 23,9 millóns no ano 2023, incrementándose en 4,5 millóns de euros.

Destacan no ano 2023 as vendas de Sionlla por 10 millóns, Arteixo por 3,7 millóns de euros, Ofimático por 2,4 millóns, as vendas de Gándaras por 1,6 millóns de euros, Reigosa 1,5 millóns, Valdecorvos 1,3 millóns e Mos case 2 millóns.

Destacan no ano 2022 as vendas de Arteixo por 25,4 millóns de euros, que inclúe a escritura dun proxecto singular por 22,2 millóns de euros; as vendas de A Sionlla por 6,17 millóns de euros; as vendas de Gándaras por 3,9 millóns de euros; vendas de Ofimático 2,4 millóns; 1,15 millóns de euros en Mos; vendas en Carballo de 0,73 millóns similares ás do ano 2021; Viveiro 0,3 millóns; Silleda e Lalín de 0,28 millóns.

As inversión incrementáanse a 8,88 millóns en 2023 fronte a 7,03 millóns en 2022.

O coste de vendas ascende a 27.824.722,04 euros, pola variación de existencias negativa de 27.162.576,75 euros, o traspaso a inversións inmobiliarias de 5.517.815,47 euros de existencias, e os aprovisionamentos de 5.258.307,78 euros. Débese á baixa do coste de vendas por 25.807.895,11 euros, aplicación de provisións de deterioro por 4.701.604,36 euros e dotacións de deterioros por 6.718.431,29 euros.

Os alugueres de vivendas e parcelas e dereitos de superficie que a Sociedade ten como investimentos inmobiliarios ascenden a 525.080,93 euros e os ingresos por encomendas a 106.715,53 euros, o que fai un total de 631.796,46 euros de prestación de servizos.

Os gastos de persoal ascenden a 2.834.671,80 euros, 2.255.787,06 euros de salarios e 578.884,74 euros de seguridade social.

Outros gastos de explotación ascenden a 3.586.392,69 euros, que inclúen gastos de servizos exteriores por 714.577,42 euros, outros tributos por 1.659.472,33 euros, e perdas, deterioros e variación de provisións por 1.212.342,94 euros, que inclúe dotacións de provisión por terminación de obra para asumir os costes pendentes de incurrir das vendas realizadas ou incorporadas a inversións inmobiliarias.


Outros resultados por 335.867,74 euros por gastos extraordinarios de 57.051,15 euros e ingresos extraordinarios de 392.918,89 euros.

O resultado de explotación é negativo por 2.496.304,16 euros (1.582.206,15 euros en 2022).

Os gastos financeiros de 0 euros (0 euros en 2022) e ingresos financeiros de 1.726.419,77 euros (2.436,50 en 2022), fan un resultado financeiro de 1.726.419,77 euros (2.436,50 euros en 2022).

O resultado global do 2023 é perda de 769.884,39 euros (1.448.663,26 euros de perda en 2022).

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



Ángel Rodríguez González



EVOLUCIÓN

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

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

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

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

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

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

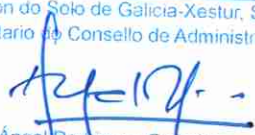
No ano 2021 adxudícanse 64 parcelas a 47 empresas, 202.244,38 metros e prezo de venda bonificado de 14.784.408,69 euros.

No ano 2022 adxudícanse 60 parcelas a 46 empresas, 227.362,87 metros e prezo bonificado de 19.081.284,01 euros, e adxudícanse por primeira vez 2 parcelas a una empresa, 6.083,00 metros a precio entero sen bonificación de 882.035,00 euros e pago aprazado ata 8 anos, 4 anos sen intereses e a posibilidade dun ano de carencia.

No ano 2023 adxudícanse 62 parcelas a 45 empresas, 231.887,74 metros e prezo bonificado de 20.045.106,59 euros.

A adxudicación por parques do ano 2023 é a seguinte:

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



Ángel Rodríguez González



RESUMEN POR PARQUES ADXUDICACIÓN 2023

RESUMEN POR PARQUES	Nº PARCELAS	EMPRESAS	SUPERFICIE	PRECIO VENDA
ARTEIXO	17	9	85.014,00	9.304.502,90
CARBALLO	2	2	5.266,00	200.581,48
SIONLLA	10	9	26.519,50	2.965.907,65
NEGREIRA	1	1	3.141,00	151.710,30
A CORUÑA	30	21	119.940,50	12.622.702,33
CERVO	1	1	1.535,03	38.375,75
GÁNDARAS	20	13	61.512,00	3.502.850,35
MUIMENTA	1	1	423,00	16.920,00
LUGO	22	15	63.470,03	3.558.146,10
VILAMARIN	1	1	1.469,86	48.689,12
OURENSE	1	1	1.469,86	48.689,12
REIGOSA	4	4	28.473,43	1.816.849,14
MOS	4	3	17.108,00	1.913.604,90
SILLEDA	1	1	1.425,92	85.115,00
PONTEVEDRA	9	8	47.007,35	3.815.569,04
TOTAL	62	45	231.887,74	20.045.106,59

En total lévanse adxudicados nos 9 anos 2015-2023, tras renuncias de adxudicacións, 655 parcelas por 1.848.040 metros e 123.344.673 euros de prezo de venda, e adicionalmente escriturouse un proxecto singular por 466.137 metros e prezo de venda de 22.239.396,00 euros, outro proxecto singular de 25.000 metros e prezo de venda de 1.300.000 euros, e adxudicouse outro proxecto singular de 39.006 metros e valor de venda de 2.145.330 euros, e compromisos de venda con propietarios de solo por 66.879 metros, valor de venda de 4.503.104 euros, dos que quedan pendentes de escritura 3.502 metros, valor de venda de 216.887,70 euros.

En total son 2.445.062 metros en 679 parcelas cun prezo de venda de 153.532.504 euros.

Ademáis tense asinado 7 dereitos de superficie en Boiro, Ortigueira, Negreira, Arteixo e 3 en Mos, sobre 8 parcelas que suman 126.657 metros e cun valor de solo de 11.071.578,95 euros.

E 2 dereitos de superficie de Mos sobre 5 parcelas exercitaron a opción de compra este ano.

Todo elo contribúe en gran medida á reactivación da economía de Galicia, á xeración de emprego e á xeración de ingresos públicos de todas as administracións.



(estatal, autonómica e local), cumprindo así o solo público a súa función para o interese xeral da Comunidade Autónoma.

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

Todo o anterior levou a Xestur a superar a situación de forte endebedamento, baixas vendas e escasa tesourería que tiña ao inicio da fusión no ano 2014, mellorando tódalas súas cifras:

ACTIVO	31/12/2013	31/12/2023	Variación 14-23
A) ACTIVO NON CORRENTE	30.652.505,92	22.564.457,23	
<i>VII. Debedores comerciais non corrientes</i>	23.342.892,86		23.342.892,86
B) ACTIVO CORRENTE	322.794.204,02	223.361.783,21	
<i>II. Existencias</i>	313.885.360,63	146.316.046,76	- 167.569.313,87
<i>III. Debedores comerciais e outras conta:</i>	3.998.839,21	3.891.171,34	- 107.667,87
<i>VII. Efectivo e outros activos líquidos equi</i>	4.312.631,95	73.080.660,34	68.768.028,39
TOTAL ACTIVO	353.446.709,94	245.926.240,44	
PASIVO	31/12/2013	31/12/2023	
<i>I. Capital.</i>	56.534.193,78	216.753.711,22	160.219.517,44
B) PASIVO NON CORRENTE	181.654.833,56	24.661.125,15	- 156.993.708,41
C) PASIVO CORRENTE	108.001.906,12	8.124.256,26	- 99.877.649,86
TOTAL PASIVO	353.446.709,94	245.926.240,44	

Nestes 10 anos dende a fusión, cobraronse 23,3 millóns de débeda de solo. Redúcense as existencias en 167,6 millóns polas vendas de 193,6 millóns. Elévase a tesourería a 73 millóns de euros.

O capital pasa de 56,5 millóns ao inicio 2014 a 216,7 millóns en 2023, e a débeda redúcese en 256,8 millóns, pasando de 289,6 millóns en 2014 a 32,8 millóns en 2023.

2.-ACONTECEMENTOS IMPORTANTES OCORRIDOS

O Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014 aproba a Axenda de Competitividade Industrial Galega 2015-2021 (Galicia-Industria 4.0), entre cuas medidas inclúe a bonificación do solo industrial.

A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense e Costa da Morte e 30% no resto



de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro.

O Consello de Administración de Xestur volve a convocar o 11 de febreiro de 2022 outro concurso de vendas con prezos bonificados para o exercicio 2022, engadindo a posibilidade de venda sen bonificación con pago aprazado a 8 anos, 4 sen intereses e cun ano de carencia, e a posibilidade de arrendamento a prezos moi reducidos.

Para o ano 2023, o Consello de Administración do 8 de febreiro de 2023 convoca outro concurso de venda con prezos bonificados, e o 31 de xaneiro de 2024 aproba o programa de incentivos baseado nunha política de bonificación de solo empresarial.

A Sociedade en base ao establecido polo artigo 74 da Lei 3/2022, de 18 de outubro, de Áreas Empresariais de Galicia, e o anterior artigo 14 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, para o Fomento do acceso ao solo empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobou programas de incentivos para o acceso ao solo a través de bonificacións do prezo de compra.

Artigo 74.-Fomento do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica.

3. *O Instituto Galego da vivenda e solo e a Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. poderán aprobar programas de incentivos para o acceso ao solo da súa titularidade, incluíndo bonificacións no prezo de venda, adxudicacións en dereito de superficie con opción de compra ou dereitos de adquisición preferente a favor das persoas titulares das parcelas colindantes que permitan a consolidación dunha implantación empresarial xa existente.*
4. *No suposto da Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., os programas a que se refire o número anterior non poderán afectar á viabilidade económica da Sociedade.*

A política de bonificacións do solo non permite recuperar a totalidade dos investimentos realizados e produce perdas a Xestur e limita a súa capacidade de acometer novas inversións. Por elo a Xunta, a través do IGVS, socio maioritario de Xestur, concede unha transferencia anual dende o ano 2021, que financia os novos investimentos e compensa as perdas derivadas das bonificacións aplicadas nas vendas.

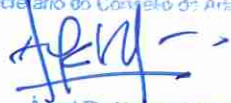
A Sociedade, en compensación das perdas xeradas polas bonificacións aplicadas ao solo empresarial, ten aprobada a concesión dunha transferencia de 5 millóns de euros do seu socio maioritario IGVS, no exercicio 2024, para o fomento do acceso ao solo empresarial, e xa recibiu, 7 millóns no ano 2023, 7,5 millóns no ano 2022 e 8 millóns de euros no ano 2021.

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN E DESENVOLVEMENTO.

A empresa non desenvolve actividades de I+D.

4.- ADQUISICIÓN DE ACCIÓNS PROPIAS.

A Sociedade non adquiriu accións propias durante o exercicio.

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

Ángel Rodríguez González



5.- DESCRICIÓN DE RISCOS E INCERTEZAS.

Os posibles riscos e incertezas aos que se enfronta a Sociedade son os propios que afectan ao sector e a súa actividade e que derivan do momento que vive o sector inmobiliario e a economía en xeral. Aínda que se percibía a melloría da demanda dende a crise anterior, e a cifra de negocios evolucionaba positivamente, acumulando nos seis anos 2014-2019 dende a fusión unha facturación de 98,7 millóns de euros, a nova crise do COVID rebaixouna no 2020 a só 3,6 millóns. No ano 2021 recuperase a actividade e se eleva a cifra de negocios a 32,76 millóns de euros. E no ano 2022 elévase a 41.637.403,39 euros. No ano 2023 ascende a 23.874.726,96 euros.

Así, a sociedade cun volume de existencias de 146,3 millóns de euros en obra en curso e terminada vai evolucionar en positivo na medida en que o mercado inmobiliario e a economía se vaia recuperando da crise da pandemia e da guerra de Ucraia e Rusia.

O risco de crédito da Sociedade é atribuíble ás débedas comerciais que mantén cos seus clientes. Os importes reflíctense no Balance de situación netos do deterioro estimado polo Órgano de Administración e pola Dirección da Sociedade en función da experiencia de exercizos anteriores e da súa valoración do entorno económico actual. A Sociedade non ten unha concentración significativa do risco de crédito, estando a exposición distribuída nun gran número de clientes. A Sociedade dota o deterioro en función do risco que presentan as posibles insolvencias con respecto ao cobro dos activos considerando a antigüidade da débeda.

A 31 de decembro de 2023 a Sociedade dispón de efectivo por importe de 73.080.660,34 euros. En canto ao fondo de manioobra é positivo e ascende a 215.237.526,95 euros.

Para a financiación das actividades de inversión utilízase a autofinanciación dispoñible e a transferencia do IGVS.

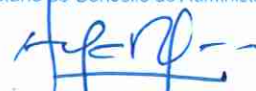
6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

7.- INFORMACIÓN DA EXECUCIÓN DO ORZAMENTO PARA O CONSELLO DE CONTAS

Reiteradamente o Consello de Contas solicita nos seus informes de auditoría anuais dos entes instrumentais, que se aporte información nas Contas Anuais da execución real do Orzamento, polo que se inclúe a comparativa da execución 2023 sobre o orzamentado:

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



Ángel Rodríguez González



• INVERSIÓN

CONSELLO DE CONTAS			
Executado	2.023	ORZAMENTOS	2.023
Arteixo	1.860.792,06	Arteixo	5.242.081,00
Ofimático	3.618.466,93	Ofimático	3.500.000,00
Sionlla Fase 2	26.450,00	Sionlla Fase 2	500.000,00
Cabana de Bergantiños	8.990,00	Santa Comba	186.443,00
Coristanco	26.235,90	Coristanco	212.302,00
Meira C	61.673,16	Meira C	116.519,00
Muimenta 2	134.342,37	Muimenta 2	100.000,00
Pontenova 2	18.710,88	Pontenova 2	112.595,00
Palas de Rei	11.491,23	Palas de Rei	334.410,00
O Corgo	19.840,00	O Corgo	1.953.453,00
Xove	8.500,00	Xove	100.494,00
Gándaras IV e seguintes	758.716,49	Gándaras IV e seguintes	1.954.884,00
Xinzo	807.913,54	Xinzo	3.514.561,00
Parque Tecnolóxico	1.418.649,64	Parque Tecnolóxico	4.400.000,00
Pereiro de Aguiar	8.994,00	Pereiro de Aguiar	279.360,00
Carballiño-Maside	8.994,00		
Paderne de Allariz	14.800,00		
Lalín	37.144,51	Lalín	1.388.550,00
Redondela-Mos-Arroufana	13.620,00	Redondela-Mos-Arroufana	400.000,00
Pontecesures	3.500,00	Pontecesures	2.967.180,00
Estrada-Toedo	8.950,00	A Estrada	250.000,00
		Traballos Varios Concellos	750.000,00
		Transición enerxética Varios Concellos	500.000,00
TOTAL 2023	8.876.774,71	TOTAL 2023	28.762.832,00

A execución de inversión sobre as orzamentadas no ano 2023 ascenden a 8,88 millóns de 28,76 millóns orzamentados. Un 31% de execución de inversión.

A diferenza entre as inversións reais de 8,88 millóns executados e os 5,26 millóns que figuran como aprovisionamentos na conta de resultados é debida aos 3,62 millóns de Ofimático asumido con provisións de terminación de obras.

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

Ángel Rodríguez González



• INGRESOS

CIFRA DE NEGOCIOS 2023		CONSELLO DE CONTAS ORZAMENTOS 2023	
VENTAS DE PARCELAS	2.023	VENTAS DE PARCELAS	2.023
Arteixo	3.776.430,70	Arteixo	2.348.049
Ofimático	2.443.704,00	Ofimático	5.730.442
Carballo	154.979,24	Carballo	473.323
A Sionlla	10.046.844,30	A Sionlla	8.153.774
Ponteceso	- 16.005,00	Ponteceso	
Ordes		Ordes	70.459
Ortigueira		Ortigueira	42.000
Negreira	151.710,30	Negreira	280.044
Cedeira		Cedeira	37.584
Viveiro		Viveiro	156.090
Cervo	38.375,75	Cervo	60.966
Gándaras	1.573.211,35	Gándaras	2.464.690
Muimenta	104.074,32	Muimenta	330.000
Garabolos		Garabolos	4.071.322
Xinzo		Xinzo	1.760.053
Vilamarín	48.689,12	Vilamarín	117.662
Silleda	85.115,00	Silleda	92.408
Lalín		Lalín	140.560
Arbo		Arbo	149.135
A Reigosa	1.548.388,64	A Reigosa	451.526
Valdecorvos	1.286.595,09	Valdecorvos	1.286.595
Mos	1.992.310,80	Mos	1.235.833
Total 2023	23.234.423,61	Total 2023	29.452.515
VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIRO		VENTA DE VIVENDAS, GARAXES, TRASTEIRO	
Venta de garaxes Rosales	8.506,89	Venta de garaxes Rosales	
Total 2023	8.506,89	Total 2023	-
TOTAL VENTAS 2023	23.242.930,50	TOTAL VENTAS 2023	29.452.515
PRESTACIÓN DE SERVICIO	2023	PRESTACIÓN DE SERVICIO	2.023
Encomenda Renda Básica	46.692,28	Encomenda Renda Básica	84.307
Encomenda AXI	60.023,25	Encomenda AXI	60.023
Arrendamentos	320.658,53	Arrendamentos	322.498
Dereitos de Superficie	204.422,40	Dereitos de Superficie	250.560
Total 2023	631.796,46	Total 2023	717.388
CIFRA DE NEGOCIOS 2023	23.874.726,96	CIFRA DE NEGOCIOS 2023	30.169.903

Execútase a previsión de ingresos nun 79%.

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

Angel Rodriguez Gonzalez
2023

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



- **SERVIZOS EXTERIORES**

SERVIZOS EXTERIORES	REAL 2023	Previsión 2023
ARRENDAMENTOS	28.279	39.861
REPARACIÓNS E CONSERVACIÓN	79.185	63.927
SERVIZOS PROFESIONAIS INDEPENDENTES	40.428	69.691
PRIMAS DE SEGUROS	46.882	33.555
SERVIZOS BANCARIOS	756	736
PUBLICIDADE	48.884	45.621
SUMINISTROS	11.519	15.284
OUTROS SERVIZOS	458.644	1.080.988
	714.577	1.349.663

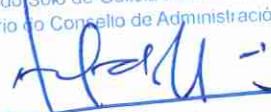
Redúcese o gasto incurrido en servizos exteriores nun 53% sobre o autorizado en Orzamentos 2023.

- **GASTOS DE PERSOAL**

Gastos persoal	Real 2023	Previsión 2023
Nº Empregados	41	44
Custo Total	2.834.672	2.883.540
Custo Medio	69.138	65.535

- **INGRESOS FINANCEIROS**

Destacar os ingresos financeiros do ano 2023 de 1.726.419,77 euros.

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

Ángel Rodríguez González



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

En Santiago de Compostela, 22 de marzo de 2024

