Contenido

I. Balance abreviado al cierre del ejercicio 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 7

II. Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 11

III. Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 15

IV. Memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. 1

1. Actividad de la empresa 1
2. Bases de presentación de las cuentas anuales 3
3. Aplicación del resultado 5
4. Normas de registro y valoración 5
5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias 24
6. Activos financieros 25
7. Pasivos financieros 28
8. Existencias 30
9. Fondos propios 33
10. Situación fiscal 36
11. Ingresos y gastos 38
12. Subvenciones, donaciones y legados 40
13. Operaciones con partes vinculadas 42
14. Otra información 45
15. Información sobre medio ambiente 45
16. Hechos posteriores al cierre 46
17. Proyecto de fusión 46

V. Informe de gestión .....

Balance abreviado al cierre del ejercicio 2013

I. Balance abreviado al cierre del ejercicio 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

ACTIVO	Notas de la memoria	31-dic-13	31-dic-12
A) ACTIVO NO CORRIENTE		89.706,89	74.435,74
I. Inmovilizado intangible	5	4.008,00	5.332,39
II. Inmovilizado material	5	78.569,98	64.074,44
V. Inversiones financieras a largo plazo		7.128,91	5.028,91
B) ACTIVO CORRIENTE		94.660.099,30	92.829.892,79
II. Existencias	8	88.344.702,23	85.409.420,23
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	615.047,18	499.498,74
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		544.310,55	8.262,12
3.- Otros deudores		70.736,63	491.236,62
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	56,13	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	872.550,48	883.105,01
VI. Periodificaciones a corto plazo		795,83	615,26
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.826.947,45	6.037.253,55
TOTAL ACTIVO (A+B)		94.749.806,19	92.904.328,53

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	31-dic-13	31-dic-12
A) PATRIMONIO NETO	9	87.291.535,82	83.268.902,83
A-1) Fondos propios		78.573.391,41	74.612.874,52
I. Capital		79.169.029,55	75.238.440,00
1. Capital escriturado		79.169.029,55	75.238.440,00
III. Reservas		-682.731,93	-485.142,70
V. Resultados de ejercicios anteriores		-140.422,78	0,00
VII. Resultado del ejercicio		227.516,57	-140.422,78
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		8.718.144,41	8.656.028,31
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.736.347,53	3.709.726,36
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	3.736.347,53	3.709.726,36
C) PASIVO CORRIENTE		3.721.922,84	5.925.699,34
II. Provisiones a corto plazo		1.323.408,53	1.553.442,40
III. Deudas a corto plazo	7	52.930,04	2.801,25
3.- Otras deudas a corto plazo		52.930,04	2.801,25
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		555,80	555,80
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	2.345.028,47	4.368.899,89
1. Proveedores		1.367.845,11	3.912.234,99
b) Proveedores a corto plazo		1.367.845,11	3.912.234,99
2.- Otros acreedores		977.183,36	456.664,90
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		94.749.806,19	92.904.328,53

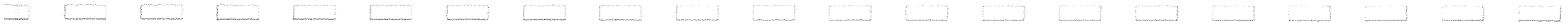
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013

II. Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

	Notas de la memoria	(Debe) Haber	
		31-dic-13	31-dic-12
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios		2.068.931,82	811.323,15
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		446.720,86	-803.617,84
4. Aprovisionamientos		-1.966.606,17	-220.903,10
5. Otros ingresos de explotación		379.423,97	175.901,61
6. Gastos de personal	11	-585.858,98	-397.601,84
7. Otros gastos de explotación		-1.723.019,59	-1.570.299,30
8. Amortización del inmovilizado		-17.582,95	-12.976,64
10. Exceso de provisiones		1.572.512,46	1.736.557,99
13. Otros resultados		-7.326,36	36.232,41
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		167.195,06	-245.383,56
14. Ingresos financieros		62.722,83	104.960,90
b) Otros ingresos financieros		62.722,83	104.960,90
15. Gastos financieros		-2.401,32	-0,12
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)		60.321,51	104.960,78
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		227.516,57	-140.422,78
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		227.516,57	-140.422,78



Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013



III. Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

	Notas en la memoria	31-dic-13	31-dic-12
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		227.516,57	-140.422,78
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
III.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		**511.648,43**	**0,00**
VII.- EFECTO IMPOSITIVO		**-153.494,53**	**0,00**
B) TOTAL ING. Y GTOS IMPUTADOS DIRECT. EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V+VI+VII)		358.153,90	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
X.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		**-377.312,15**	**-175.901,61**
XIII.- EFECTO IMPOSITIVO		**81.274,35**	**52.770,49**
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PYG (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)		-296.037,80	-123.131,12
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		289.632,67	-263.553,90

B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

	CAPITAL	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado					
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011	35.905.440,00	-495.529,22	-830.248,31	840.634,83	8.779.159,43	44.199.456,73
B) SALDO AJUSTADO INICIO DEL EJERCICIO 2012	35.905.440,00	-495.529,22	-830.248,31	840.634,83	8.779.159,43	44.199.456,73
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	0,00	0,00	0,00	-140.422,78	-123.131,12	-263.553,90
II. Operaciones con socios o propietarios	39.333.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.333.000,00
1. Aumentos de Capital	39.333.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.333.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	10.386,52	830.248,31	-840.634,83	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012	75.238.440,00	-485.142,70	0,00	-140.422,78	8.656.028,31	83.268.902,83
D) SALDO AJUSTADO INICIO DEL EJERCICIO 2013	75.238.440,00	-485.142,70	0,00	-140.422,78	8.656.028,31	83.268.902,83
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	0,00	0,00	0,00	227.516,57	62.116,10	289.632,67
II. Operaciones con socios o propietarios	3.930.589,55	-159.581,98	0,00	0,00	0,00	3.771.007,57
3. Incremento (reduccion) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	3.930.589,55	-159.581,98	0,00	0,00	0,00	3.771.007,57
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-38.007,25	-140.422,78	140.422,78	0,00	-38.007,25
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013	79.169.029,55	-682.731,93	-140.422,78	227.516,57	8.718.144,41	87.291.535,82

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013



IV. Memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de la empresa Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

1. Actividad de la empresa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo del ejercicio 2012 fueron formuladas por los Administradores de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y aprobadas el 27 de septiembre de 2013.

No existe moneda funcional distinta al euro.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y sus modificaciones posteriores, en particular las introducidas por el Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de junio de 2013.

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

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

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

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

No se han producido cambios significativos en ninguna estimación contable que afectan al ejercicio actual o que se espere puedan afectar a ejercicios futuros, salvo lo comentado en el epígrafe 12 Subvenciones, en cuanto al recalculo de la imputación de la parte de la subvención cobrada en el 2013 correspondiente a ventas ya realizadas, y cuyo efecto ha sido un incremento de las reservas de 45.599,01 euros.

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

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

2.4.1. Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2013 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2012, salvo por el efecto del proceso de fusión por absorción comentado a lo largo de los diferentes epígrafes de esta memoria.

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

Las cuentas anuales del ejercicio son comparables con las del precedente, salvo por el efecto del proceso de fusión por absorción comentado a lo largo de los diferentes epígrafes de esta memoria.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

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

2.6. Cambios en criterios contables

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

2.7. Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior, salvo por diferentes ajustes que suman un total de 83.606,26 euros y que ha supuesto una disminución de las reservas en dicho importe.

3. Aplicación del resultado

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

Base de reparto	Ejercicio actual Importe	Ejercicio anterior Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	227.516,57	-140.422,78
Total base de reparto= Total aplicación	227.516,57	-140.422,78

Aplicación	Ejercicio actual Importe	Ejercicio anterior Importe
A reserva legal	22.751,66	0,00
A reservas voluntarias	64.342,13	0,00
A resultados negativos de ejercicios anteriores	140.422,78	-140.422,78
Total aplicación = Total base de reparto	227.516,57	-140.422,78

No se han distribuido dividendos a cuenta.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2013 y 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible

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

a) Gastos de investigación y desarrollo:

No es de aplicación, pero como norma:

La Sociedad sigue el criterio de registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias los gastos de investigación en los que incurre a lo largo del ejercicio. Respecto a los gastos de desarrollo, éstos se activan cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Están específicamente individualizados por proyectos y su coste puede ser claramente establecido
- Existen motivos fundados para confiar en el éxito técnico y en la rentabilidad económico-comercial del proyecto

Los activos así generados se amortizan linealmente a lo largo de su vida útil (en un periodo máximo de 5 años).

Si existen dudas sobre el éxito técnico o la rentabilidad económica del proyecto, entonces los importes registrados en el activo se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

b) Propiedad Industrial:

No es de aplicación, pero como norma:

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa.

c) Fondo de comercio:

No es de aplicación, pero como norma:

El fondo de comercio figura en el activo cuando su valor se pone de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa, en el contexto de una combinación de negocios. El fondo de comercio se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo sobre las que se espera que recaigan los beneficios de la combinación de negocios, y no se amortiza. En su lugar, dichas unidades

generadoras de efectivo se someten, al menos anualmente, a un test de deterioro conforme a la metodología indicada más adelante, procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa.

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

d) Aplicaciones informáticas:

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

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

No es de aplicación, pero como norma:

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

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

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

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

4.2. Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se

incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

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

La Sociedad no tiene firmados contratos de concesión que contemplan compromisos de desmantelamiento y rehabilitación.

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

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

	Porcentaje de amortización	
	31-12-13	31-12-12
Construcciones e Inversiones en Construcciones	10,00%	10,00%
Otras Instalaciones	12%, 10%	12%, 10%
Mobiliario	10%, 15%	10%, 15%
Equipos para proceso de Información	25,00%	25,00%
Otro Inmovilizado Material	12%, 15%, 25%	12%, 15%, 25%

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

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

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

4.3. Inversiones inmobiliarias

No es de aplicación, pero como norma:

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

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

4.4. Permutas de activos

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

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

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

4.5. Instrumentos financieros

a) Clasificación y valoración

Clasificación activos financiero

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

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

Valoración inicial activos financieros

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

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

Valoración posterior activos financieros

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

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

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

Clasificación pasivos financieros

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

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

utilice para financiar actividades de negociación no implica por sí mimo su inclusión en esta categoría.

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

Valoración inicial pasivos financieros

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

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

Valoración posterior pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

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

No es de aplicación, pero como norma:

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

4.6. Existencias

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

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

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

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

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

4.7. Transacciones en moneda extranjera

No es de aplicación, pero como norma:

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

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

4.8. Impuestos sobre beneficios

Con fecha 25 de octubre de 2013 se comunica a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la fusión comentada en el punto 1 de esta memoria, y el acogimiento de dicha fusión en toda su extensión al "Régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una sociedad europea o una sociedad cooperativa europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea", previsto en el Capítulo VIII, del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y que la operación de fusión tendrá efectos contables a partir del día uno de enero de dos mil trece.

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

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

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

1. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.
2. Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.
3. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto, y si surgen a causa de una combinación de negocios, se reconocerán como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no formará parte de la combinación de negocios. El gasto por impuesto corriente que se ponga de manifiesto como consecuencia de la anulación de la participación previa en la sociedad adquirida, se inscribirá en la cuenta de pérdidas y ganancias.
4. En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.9. Ingresos y gastos

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

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

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

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

4.10. Provisiones y contingencias

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

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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

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

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

No existen Retribuciones a largo plazo al personal.

No existen Retribuciones a largo plazo de aportación definida.

No existen Retribuciones a largo plazo de prestación definida.

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados

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

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

4.13. Combinaciones de negocios

Durante el presente ejercicio, y con fecha 31 de julio de 2013 mediante escritura con nº protocolo 947 del notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid Dª. Eloisa López-Monís Gallego, se elevó a público la fusión por absorción de las sociedades mercantiles Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE) y Suelo Industrial de Galicia, S.A., (SOCIEDAD ABSORBIDA) de acuerdo con el Proyecto de Fusión, quedando disuelta sin liquidación la sociedad absorbida, y adquiriendo Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., la totalidad del patrimonio social de la sociedad absorbida por sucesión universal.

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

Esta fusión se realizó de conformidad con el plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal, que fue publicado mediante Orden HAP/583/2012, de 20 de marzo, publicada en el BOE de 24 de marzo de 2012. En cumplimiento de dicho plan, teniendo en cuenta las características comunes de las dos sociedades, se propone simplificar la estructura legal del grupo SEPES mediante la fusión con el objeto de incrementar la eficiencia en la gestión y el desarrollo de las actividades de ambas sociedades.

No se ha producido el reconocimiento de ningún fondo de comercio.

El proceso de fusión se ha realizado de acuerdo con lo establecido en el proyecto de Fusión presentado.

A los efectos del cumplimiento del artículo 93 del Texto Refundido de la Ley de Impuesto sobre Sociedades (R.D. Legislativo 4/2004 de 5 de marzo):

a. Detalle de los bienes transmitidos de la sociedad transmitente que son susceptibles de amortización:

Descripción	Precio adquisición	Amortización acumulada	Año adquisición
PÁGINA WEB (www.sigalsa.com) ATLANTIS MULTIMEDIA	12.900,00	12.416,25	2010
ATLANTIS MULTIMEDIA	1.500,00	495,00	2012
LOCAL EL HORREO 86 BAJO RIO DO DEZ	17.907,14	1.790,71	2012
CALEFACCIÓN ELÉCTRICA DAVIÑA	2.668,23	1.627,62	2007
MYMOVIL	5.231,22	523,12	2012
ESTAN MOBEL	1.661,55	1.121,55	2006
SILLÓN ESTAN MOBEL	324,00	180,90	2007
MOBILIARIO OFICINA HORREO FH SOLUCIONES	3.607,00	330,64	2012
MOBILIARIO OFICINA HORREO FH SOLUCIONES	185,00	16,96	2012
MOBILIARIO OFICINA HORREO FH SOLUCIONES	838,14	77,03	2012
COPIADORA DIGITAL KONICA FORNECEM. GALEGOS	2.974,00	2.602,25	2007
TELEFONO MOVIL (RICARTEL) COMER.ELECT.RICARDO	133,62	65,72	2009
TELEFONO MOVL MOVICELL	277,11	76,21	2011
TELEFONO MOVIL MYMOVIL	643,00	80,38	2012
ORDENADOR EL CORTE INGLES	537,25	235,05	2011
INFORTECNY	1.271,15	264,82	2012

b. El último balance abreviado cerrado por la entidad transmitente es el siguiente:

ACTIVO	31-dic-12
A) ACTIVO NO CORRIENTE	37.754,10
I.- INMOVILIZADO INTANGIBLE	1.488,72
II.- INMOVILIZADO MATERIAL	29.265,38
V.- INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	7.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE	3.954.191,06
II.- EXISTENCIAS	2.334.328,81
III.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	248.176,48
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	184.840,90
a) Clientes por ventas y prestación de servicios a l/p	138.512,28
b) Clientes por ventas y prestación de servicios a c/p	46.328,62
3.- Otros deudores	63.335,58
IV.- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A C/P	56,13
V.- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	533.347,55
VI.- PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	2.006,17
VII.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	836.275,92
TOTAL ACTIVO (A+B)	3.991.945,16

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31-dic-12
A) PATRIMONIO NETO	3.815.842,06
A-1) FONDOS PROPIOS	3.815.842,06
I.- CAPITAL SUSCRITO	2.842.973,07
1.- Capital escriturado	2.842.973,07
III.- RESERVAS	1.858.990,90
V.- RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-530.754,60
VII.- RESULTADO DEL EJERCICIO	-355.367,31
B) PASIVO NO CORRIENTE	23.970,06
I.- PROVISIONES A LARGO PLAZO	19.070,06
II.- DEUDAS A LARGO PLAZO	4.900,00
3.- Otras deudas a largo plazo	4.900,00
C) PASIVO CORRIENTE	152.133,04
III.- DEUDAS A CORTO PLAZO	82.219,70
1.- Deudas con entidades de crédito	73.219,70
3.- Otras deudas a corto plazo	9.000,00
V.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	69.913,34
1.- Proveedores	11.989,64
b) Proveedores a c/p	11.989,64
2.- Otros acreedores	57.923,70
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	3.991.945,16

c. No existen bienes adquiridos que se hayan incorporado a los libros de contabilidad por un valor diferente a aquél por el que figuraban en los de la entidad transmitente con anterioridad a la realización de la operación.
d. No existen beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente (salvo lo que se refiere a las bases imponibles negativas mencionadas en el punto 10. Situación fiscal),

respecto de los que la entidad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 90 de esta Ley.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registraron, con carácter general, por su valor razonable, que en este caso coincide con la valoración que figuraba en el balance de la sociedad absorbida.

No se han incorporado activos no corrientes mantenidos para la venta.

No se han incorporado activos o pasivos por impuesto diferido.

En la fecha de adquisición, la sociedad absorbida mantiene los siguientes contratos de arrendamiento operativo:

Descripción local	Arrendador	Alquiler anual	Vencimiento
c/Horreo 86, bajo Santiago de Compostela	PATRIMONIAL MONTERREAL, S.L.	43.462,76	31-10-21

La sociedad absorbida no mantenía ningún plan de pensiones.

Los activos y pasivos reconocidos por la empresa adquirente son los que se reciben y asumen como consecuencia de la operación de fusión y cumplen la definición de activos y pasivos establecida en el Marco Conceptual de la Contabilidad. No se ha reconocido ningún activo ni pasivo que previamente no estuviera reconocido en las Cuentas Anuales de la sociedad absorbida. No se han incorporado obligaciones calificadas como contingencias.

En la combinación de negocios realizada el valor de los activos identificados adquiridos menos el de los pasivos asumidos en la fusión, no ha resultado superior al coste de la combinación de negocios.

El activo intangible registrado corresponde a aplicaciones informáticas.

No existía una relación previa entre adquirente y adquirido a la fecha de adquisición.

Los ingresos y los resultados imputables a la combinación desde el 1-1-13 hasta el 30-9-13 fueron 886.367,39 y -265.658,14 euros respectivamente.

La combinación de negocios anteriormente mencionada tiene efectos desde el comienzo del ejercicio 2013.

No se ha producido ninguna combinación de negocios además de la ya comentada, (completadas o en curso) entre la fecha de cierre de las cuentas anuales y la de su formulación.

No se han producido hechos posteriores a la adquisición que hayan dado lugar al reconocimiento durante el ejercicio de impuestos diferidos adquiridos como parte de la combinación de negocios.

No se ha producido ninguna ganancia o pérdida reconocida en el ejercicio que esté relacionada con los activos adquiridos o los pasivos asumidos en la fusión y sea relevante para comprender las cuentas anuales.

4.14. Negocios conjuntos

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

4.15. Transacciones entre partes vinculadas

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

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio actual

Descripción	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	14.435,17	117.995,21
(+) Entradas (1)	15.387,00	111.346,18
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	29.822,17	229.341,39
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL DEL EJERCICIO ACTUAL	9.102,78	53.920,77
(+) Dotaciones a la amortización del ejercicio	2.813,11	14.769,84
(+) Entradas (1)	13.898,28	82.080,80
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL DEL EJERCICIO ACTUAL	25.814,17	150.771,41
Total saldo final neto ejercicio actual	4.008,00	78.569,98

(1): incorporaciones del inmovilizado por la fusión mencionada en la nota 1 de esta memoria.

Ejercicio anterior

Descripción	Inmovilizado intangible	Inmovilizado mateial
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	14.435,17	100.778,46
(+) Entradas		17.216,75
(-) Salidas		
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO ACTUAL	14.435,17	117.995,21
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL DEL EJERCICIO ACTUAL	-6.840,98	-43.205,93
(+) Dotaciones a la amortización del ejercicio	-2.261,80	-10.714,84
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL DEL EJERCICIO ACTUAL	-9.102,78	-53.920,77
Total saldo final neto ejercicio actual	5.332,39	64.074,44

La sociedad no tiene activos intangibles de vida útil indefinida

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

La sociedad no tiene bienes en arrendamiento financiero.

No existe ningún epígrafe que requiera información adicional.

6. Activos financieros

6.1. Información sobre la relevancia de los activos financieros

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

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2013 y 2012 es el siguiente:

		INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
		Creditos, Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. Actual	Ej. Anterior	Ej. Actual	Ej. Anterior
CATEGORIAS	Otros (Fianzas y Depósitos)	7.128,91	5.028,91	7.128,91	5.028,91
	TOTAL	7.128,91	5.028,91	7.128,91	5.028,91

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

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

		INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
		Creditos, Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. Actual	Ej. Anterior	Ej. Actual	Ej. Anterior
CATEGORIAS	Préstamos y partidas a cobrar	588.290,30	12.747,82	588.290,30	12.747,82
	Otros (Fianzas y Depósitos)	872.550,48	883.105,01	872.550,48	883.105,01
	TOTAL	**1.460.840,78**	**895.852,83**	**1.460.840,78**	**895.852,83**

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

	Ej. Actual	Ej. Anterior
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**588.290,30**	**12.747,82**
Clientes	544.310,55	8.262,12
Deudores diversos	295,00	578,00
Personal	43.684,75	3.907,70
Inversiones financieras a corto plazo:	**872.550,48**	**883.105,01**
Depósitos Caja General de Depósitos	859.891,40	882.813,10
Fianzas constituidas a corto plazo	12.659,08	291,91
TOTAL	**1.460.840,78**	**895.852,83**

Del importe de "Clientes" existe un importe de 89.396,68 euros que se cobrarán a más de un año y por tanto tienen la consideración de deudores comerciales a largo plazo.

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

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros.

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

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

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

6.3. Activos financieros valorados a valor razonable

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

6.4. Empresa del grupo, multigrupo y asociadas

a) Empresa del grupo, multigrupo y asociadas

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

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

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

c) Adquisiciones realizadas.

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

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

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

e) Correcciones valorativas.

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

7. Pasivos financieros

7.1. Información sobre la relevancia de los pasivos financieros

a) Pasivos financieros a largo plazo.

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

b) Pasivos financieros a corto plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2013 y 2012 es el siguiente:

		INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
		Derivados y Otros		TOTAL	
		Ej. Actual	Ej. Anterior	Ej. Actual	Ej. Anterior
CATEGORIAS	Débitos y partidas a pagar	2.073.598,14	4.348.554,72	2.073.598,14	4.348.554,72
	Otros	1.376.338,57	1.556.243,65	1.376.338,57	1.556.243,65
	TOTAL	3.449.936,71	5.904.798,37	3.449.936,71	5.904.798,37

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

	Ej. Actual	Ej. Anterior
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**1.367.845,11**	**3.912.234,99**
Proveedores y contratistas a c/p	1.367.845,11	3.912.234,99
Otros acreedores	**705.753,03**	**436.319,73**
Acreedore varios	8.676,20	-12.008,88
Ancipo de clientes	697.076,83	448.328,61
TOTAL	**2.073.598,14**	**4.348.554,72**

Cabe destacar que bajo el Epígrafe "Anticipos de clientes" se recoge en este ejercicio anticipos por 697.076,83 euros correspondientes a varias entregas por ventas pendientes de formalizar en los parques. Se incluye una entrega realizada por Escuris, S.L.U. por 356.924,18 euros correspondientes a la parte que le corresponde a esta sociedad según el "Convenio de adquisición por mutuo acuerdo con pago en especie y actas de pago y ocupación" firmado entre SEA y Escuris el 22-10-12, por los gastos de urbanización efectuados en su parcela en el Parque de A Pobra y que realizara SEA. El desglose de los anticipos de clientes es el siguiente:

Parque empresarial	Anticipo	Venta
A Pobra	681.397,18	1.603.960,00
Muros	15.679,65	156.796,44
	697.076,83	1.760.756,44

En el Epígrafe "Proveedores y contratistas a corto plazo" se recoge los saldos consignados en la Caja General de Depósitos de las expropiaciones realizadas para la compra de terrenos en varios parques empresariales ya comentado en la nota 6.1 b) de esta Memoria, por un importe de 853.224,03 euros, así como los saldos con proveedores a cierre del ejercicio por un total de 514.621,08 euros.

El detalle de la categoría de Otros es el siguiente:

	Ej. Actual	Ej. Anterior
Fianzas por reservas de parcelas	**11.801,25**	**2.801,25**
Otras deudas con partes vinculadas (ver nota 9.1.)	**41.128,79**	**0,00**
Provisiones para terminación de promociones	**1.323.408,53**	**1.553.442,40**
Provision Terminación Promocion P.E. Laracha	115.500,00	186.615,39
Provision Terminación Promocion P.E. Cee	747.908,53	890.827,01
Provision Terminación Promocion P.E. Muros	0,00	10.000,00
Provision Terminación Promocion P.E. Rianxo	60.000,00	66.000,00
Provision Terminación Promocion P.E. Vilanova	400.000,00	400.000,00
TOTAL	**1.376.338,57**	**1.556.243,65**

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

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

7.2. Otra información a incluir

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio.

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

Ejercicio actual

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Otras deudas	1.376.338,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.376.338,57
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.073.598,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.073.598,14
Proveedores	1.367.845,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.367.845,11
Otros acreedores	705.753,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	705.753,03
TOTAL	3.449.936,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.449.936,71

Ejercicio anterior

	Vencimiento en años	
	1	TOTAL
Otras deudas	1.556.243,65	1.556.243,65
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.348.554,72	4.348.554,72
Proveedores	3.912.234,99	3.912.234,99
Otros acreedores	436.319,73	436.319,73
TOTAL	5.904.798,37	5.904.798,37

b) Préstamos empresas del Grupo

Durante el ejercicio 2013 y 2012 no se produjo ninguna operación de préstamo con empresas del Grupo, salvo lo comentado en la nota 9.1.

c) Garantía real.

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

d) Líneas de descuento y pólizas de crédito.

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

7.3. Otra información relacionada con los préstamos pendientes

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

8. Existencias

El detalle del este epígrafe del Balance de Situación abreviado así como los movimientos habidos durante el ejercicio 2013, son los siguientes:

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldos a 31/12/2012	Adiciones por fusión (1)	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldos a 31/12/2013
a) Terrenos y Solares						
Fincas Parque Emp. Betanzos	0,00	18.223,85	0,00	0,00	0,00	**18.223,85**
Fincas Parque Emp. Pobra do Caramiñal	0,00	940.599,68	157.938,03	0,00	0,00	**1.098.537,71**
Fincas Parque Emp. Ferrol	3.227.844,32	0,00	0,00	0,00	0,00	**3.227.844,32**
Fincas Parque Emp. A Guarda-O Rosal	830.157,63	0,00	0,00	0,00	0,00	**830.157,63**
Total	*4.058.001,95*	*958.823,53*	*157.938,03*	*0,00*	*0,00*	*5.174.763,51*
b) Promociones en Curso						
Parque Emp. Pobra do Caramiñal	0,00	81.280,00	1.909.391,65	0,00	0,00	**1.990.671,65**
Parque Emp. De Ferrol	586.024,09	0,00	0,00	0,00	0,00	**586.024,09**
Parque Emp. De Laxe	44.575,57	0,00	0,00	0,00	0,00	**44.575,57**
Parque Emp. De Vilanova de Arousa II	157.180,31	0,00	0,00	0,00	0,00	**157.180,31**
Parque Emp. De A Guarda-O Rosal	102.180,99	0,00	0,00	0,00	0,00	**102.180,99**
Total Promociones en Curso	*889.960,96*	*81.280,00*	*1.909.391,65*	*0,00*	*0,00*	*2.880.632,61*
c) Promociones terminadas						
Parque Emp. De Laracha	23.900.377,19	0,00	0,00	38.156,66	0,00	**23.862.220,53**
Parque Emp. De Malpica	2.285.230,09	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.285.230,09**
Parque Emp. De Vimianzo	10.434.045,73	0,00	0,00	78.594,50	0,00	**10.355.451,23**
Parque Emp. De Cee	8.025.129,89	0,00	0,00	938.400,33	0,00	**7.086.729,56**
Parque Emp. De Muros	7.130.697,05	0,00	0,00	177.798,54	0,00	**6.952.898,51**
Parque Emp. De Rianxo	10.416.132,57	0,00	0,00	229.720,76	0,00	**10.186.411,81**
Parque Emp. De Catoira	3.447.088,13	0,00	0,00	0,00	0,00	**3.447.088,13**
Parque Emp. De Vilanova de Arousa I	12.649.842,02	0,00	0,00	0,00	0,00	**12.649.842,02**
Parque Emp. De Mondoñedo	2.172.914,65	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.172.914,65**
Parque Emp. Monforte	0,00	376.828,14	0,00	0,00	0,00	**376.828,14**
Parque Emp. Chantada	0,00	79.502,58	0,00	0,00	0,00	**79.502,58**
Parque Emp. Carballo	0,00	3.705,70	0,00	3.705,70	0,00	**0,00**
Parque Emp. Rabade	0,00	44.318,45	0,00	0,00	0,00	**44.318,45**
Parque Emp. Monforte 3ª Fase	0,00	300.577,53	0,00	0,00	0,00	**300.577,53**
Parque Emp. Rabade 3ª Fase	0,00	489.292,88	0,00	0,00	0,00	**489.292,88**
Total	*80.461.457,32*	*1.294.225,28*	*0,00*	*1.466.376,49*	*0,00*	*80.289.306,11*

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

- incorporaciones por la fusión mencionada en la nota 1 de esta memoria (1).
- gastos generados por indemnizaciones y gastos correspondientes a expropiaciones efectuadas en el Parque Empresarial de Pobra do Caramiñal.

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

El importe de las altas recogido en Promociones terminadas se corresponde con las incorporaciones por la fusión mencionada en la nota 1 de esta memoria.

El importe de las bajas recogido en Promociones terminadas corresponde principalmente al coste de las ventas del año 2013 por un importe de 1.418.514,13 euros.

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

El detalle de este epígrafe del Balance de Situación abreviado adjunto así como los movimientos habidos durante el ejercicio 2012, fueron los siguientes:

Ejercicio anterior

	Datos en Euros				
	Saldos a 31/12/2011	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldos a 31/12/2012
a) Terrenos y Solares					
Fincas Parque Emp. De Ferrol	3.225.016,32	2.828,00			**3.227.844,32**
Fincas Parque Emp. De A Guarda-O Rosal	830.157,63				**830.157,63**
Total	*4.055.173,95*	*2.828,00*	*0,00*	*0,00*	*4.058.001,95*
b) Promociones en Curso					
Parque Emp. De Ferrol	586.024,09				**586.024,09**
Parque Emp. De Laxe	44.575,57				**44.575,57**
Parque Emp. De Vilanova de Arousa II	157.180,31				**157.180,31**
Parque Emp. De A Guarda-O Rosal	102.180,99				**102.180,99**
Total Promociones en Curso	*889.960,96*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*889.960,96*
c) Promociones terminadas					
Parque Emp. De Laracha	25.600.377,19		-1.700.000,00		**23.900.377,19**
Parque Emp. De Malpica	2.285.230,09				**2.285.230,09**
Parque Emp. De Vimianzo	10.551.757,17		-117.711,44		**10.434.045,73**
Parque Emp. De Cee	7.107.194,34	917.935,55			**8.025.129,89**
Parque Emp. De Muros	7.315.978,90	22.685,00	-207.966,85		**7.130.697,05**
Parque Emp. De Rianxo	10.552.392,67	228.603,56	-364.863,66		**10.416.132,57**
Parque Emp. De Catoira	3.447.088,13				**3.447.088,13**
Parque Emp. De Vilanova de Arousa I	12.232.142,02	417.700,00			**12.649.842,02**
Parque Emp. De Mondoñedo	2.172.914,65				**2.172.914,65**
Total	*81.265.075,16*	*1.586.924,11*	*-2.390.541,95*	*0,00*	*80.461.457,32*
TOTAL EXISTENCIAS	86.210.210,07	1.589.752,11	-2.390.541,95	0,00	85.409.420,23

El detalle de gastos activados en la cuenta "Otros Gastos Obra en Curso" durante el ejercicio 2013 y 2012 es el siguiente:

CONCEPTO	2013	2012
Arrendamientos y canones	0,00	0,00
Servicios de profesionales independient	0,00	0,00
Seguros Parques	0,00	0,00
Suministros	0,00	0,00
Otros servicios exteriores	321,12	0,00
Gastos de personal	125.876,86	0,00
Gastos financieros activados	0,00	0,00
Amortizaciones de inmovilizado	0,00	0,00
Ingresos financieros activados	0,00	0,00
Total Otros Gastos Obra en Curso	**126.197,98**	**0,00**

En el ejercicio 2012, no se han activado ningún gasto indirecto para no desvirtuar los costes de los parques empresariales, puesto que los ingresos financieros activables superan la cifra de los gastos imputables a las promociones.

9. Fondos propios

9.1. Composición del capital

Al cierre del ejercicio 2013 el capital social de la Sociedad asciende a 79.169.029,55 euros, representado por 5.462.071 participaciones sociales de la misma clase:

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

(1): como consecuencia de la fusión mencionada en la nota 1 de esta memoria, se aumenta el capital social de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. en 3.930.589,55 euros mediante la creación de 796.351 nuevas participaciones sociales de 4,9357501278 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 4.665.721 a la 5.462.071, ambas inclusive.

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

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

SEPES: 22.047,61 euros.

Novagalicia Banco: 13.664,13 euros

Xunta de Galicia: 5.417,05 euros.

Estas cantidades están pendientes de pago a 31-12-13, y se reflejan en el epígrafe del pasivo 3.- Otras deudas a corto plazo.

La participación en el Capital Social de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Ejercicio actual		Ejercicio anterior	
Sociedad	%	Euros	%	Euros
SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo	83,44%	66.059.716,12	85%	63.952.674,00
Instituto Galego da Vivenda e Solo	14,26%	11.285.766,00	15%	11.285.766,00
NGC Banco, S.A.	1,65%	1.305.851,41	-	-
Xunta de Galicia	0,65%	517.696,02	-	-
	100,00%	**79.169.029,55**	**100,00%**	**75.238.440,00**

9.2. Disponibilidad de las reservas

9.2.1. Reserva legal

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

Al cierre del ejercicio 2013 y 2012 esta reserva no estaba completamente constituida.

	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Legal y Estatutaria		
Reserva Legal	3.664,40	3.664,40
Total Reserva Legal y Estatutaria	3.664,40	3.664,40

9.2.2. Otras Reservas

La Sociedad tiene reservas voluntarias negativas. El movimiento del año en curso se corresponde con 38.007,25 euros correspondientes a correcciones de errores y a cambios de estimación contable del año por, y a 159.581,98 euros como consecuencia de la incorporación de SIGALSA por la fusión mencionada en la nota 1 de esta memoria.

Asimismo se han registrado en Resultados negativos de ejercicios anteriores el resultado negativo del año 2012 de la sociedad SEA.

El saldo de inicio de las reservas voluntarias se corresponde a los ajustes por adaptación al nuevo plan contable por importe de 40.649,65 euros, a las bajas en las existencias de los Parques Empresariales de Carnota, Porto do Son, Xove-Cervo y Salceda de Caselas por 206.387,22 euros originadas como consecuencia de la resolución del 01 de agosto de 2008 por desistimiento de los mencionados parques, y a los gastos incurridos para la ampliación de capital del año 2010 por 241.770,23 euros.

	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Otras Reservas		
Reservas Voluntarias	-686.396,33	-488.807,10
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-140.422,78	0,00
Total Otras Reservas	-826.819,11	-488.807,10

9.2.3. Reserva por fondo de comercio

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

9.3. Acciones Propias

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

10. Situación fiscal

10.1. Impuesto sobre beneficios

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

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

El epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del Balance de Situación recoge los pasivos por diferencias temporarias que guardan relación con las subvenciones descritas en la Nota 12. El impuesto imputado en este ejercicio corresponde a la venta parcelas del Parque Empresarial de Cee, del Parque Empresarial de Muros, del Parque Empresarial de Vimianzo y del Parque Empresarial de Rianxo.

El movimiento es el siguiente:

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/12	Adiciones	Traspasos	Impuesto Imputado	Ajustes por modificación de subvención	Saldo a 31/12/13
Subvención aplicable a VILANOVA I	697.445,74	29.391,45	0,00	0,00	-3.931,94	722.905,25
Subvención aplicable a MUROS	388.122,48	19.125,14	0,00	-10.161,68	-3.456,63	393.629,31
Subvención aplicable a VIMIANZO	952.430,55	34.819,27	0,00	-7.426,51	-1.399,05	978.424,26
Subvención aplicable a MALPICA	169.552,97	6.433,15	0,00	0,00	0,00	175.986,12
Subvención aplicable a CEE	627.645,14	22.172,86	0,00	-75.983,08	0,00	573.834,92
Subvención aplicable a RIANXO	874.529,48	41.552,66	0,00	-19.622,39	-4.892,08	891.567,67
Pasivos por impuestos diferido	**3.709.726,36**	**153.494,53**	**0,00**	**-113.193,66**	**-13.679,70**	**3.736.347,53**

Ejercicio anterior

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/11	Adiciones	Traspasos	Impuesto Imputado	Ajustes por modificación de subvención	Saldo a 31/12/12
Subvención a aplicar						0,00
Subvención aplicable a VILANOVA I	697.445,74					697.445,74
Subvención aplicable a MUROS	399.467,45			-11.344,97		388.122,48
Subvención aplicable a VIMIANZO	963.174,78			-10.744,23		952.430,55
Subvención aplicable a MALPICA	169.552,97					169.552,97
Subvención aplicable a CEE	627.645,14					627.645,14
Subvención aplicable a RIANXO	905.210,77			-30.681,29		874.529,48
Pasivos por impuestos diferido	**3.762.496,85**	**0,00**	**0,00**	**-52.770,49**	**0,00**	**3.709.726,36**

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

Al cierre del ejercicio 2013 y 2012, no hay contabilizado ningún crédito por bases imponibles negativas. El vencimiento de las bases imponibles negativas registradas en el balance de situación adjunto era el siguiente:

	Ejercicio actual		Ejercicio anterior	
	Euros	Vencimiento	Euros	Vencimiento
Bases imponibles negativas	1.623.137,14		790.631,79	
Ejercicio 2007	69.516,41	2025	263.555,75	2025
Ejercicio 2009	194.873,82	2027	0,00	
Ejercicio 2010	592.975,33	2028	527.076,04	2028
Ejercicio 2011	269.981,49	2029		
Ejercicio 2012	495.790,09	2030		

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

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

c) Incentivos fiscales

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

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

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2013 y 2012 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios no prescritos del Impuesto sobre Sociedades. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

10.2. Otros tributos.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2013 y 2012 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios no prescritos para los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

10.3. Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es:

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Deudor		
Hacienda Pública, deudor por IS 2013	15.965,87	0,00
Hacienda Pública, deudor por IS 2012	10.791,01	22.041,79
Hacienda Pública, deudor por IS 2011	0,00	56.459,22
Hacienda Pública, deudor por IVA	0,00	408.249,91
Acreedor		
Hacienda Pública, Acreedora por IVA	215.458,76	0,00
Hacienda Pública, Acreedora por IRPF	33.828,68	12.222,92
Hacienda Pública, Acreedora por IAE	8.429,39	0,00
Organismos de la Seguridad Social	13.713,50	8.122,25

11. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios.

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

	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Parque empresarial Vimianzo	69.543,42	111.129,55
Parque empresarial Muros	129.254,40	204.808,85
Parque empresarial Rianzo	246.564,00	495.384,75
Parque empresarial Cee	1.623.570,00	0,00
	2.068.931,82	**811.323,15**

b) Aprovisionamientos.

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganacias	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
1. Aprovisionamientos	1.966.606,17	220.903,10
Compras de terrenos y solares	329.594,56	8.113,55
Certificaciones de obra y gastos de promociones en curso	1.794.949,64	215.617,55
- Urbanización	*1.747.751,54*	*0,00*
- Otros gastos	*47.198,10*	*215.617,55*
Devoluciones de terrenos y solares	0,00	0,00
Variación de existencias de terrenos y solares	-157.938,03	-2.828,00

c) Gastos de personal.

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganacias	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
2. Gastos de Personal	585.858,98	397.601,84
Sueldos y salarios	452.480,96	244.941,62
Indemnizaciones	0,00	35.969,93
Seguridad Social a cargo de la empresa	101.369,56	69.367,81
Dietas Consejeros	10.223,34	27.367,42
Otros gastos sociales	21.785,12	19.955,06

d) Otros gastos de explotación.

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganacias	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
4. Otros gastos de explotación:	1.723.019,59	1.570.299,30
Arrendamientos	52.237,09	46.634,74
Reparaciones y conservación	4.895,96	1.608,23
Servicios de profesionales independientes	101.593,60	36.240,89
Transportes	527,31	0,00
Primas de seguros	9.284,88	7.345,31
Servicios bancarios y similares	3.877,04	870,60
Publicidad y propaganda	13.283,68	13.650,69
Suministros	17.431,41	12.746,40
Otros servicios exteriores	23.782,63	23.077,83
Impuestos municipales	162.697,46	24.739,61
Otros gastos de gestion corriente	0,00	0,00
Pérdidas, deterioro y variación de provisión de operac. comerc.	1.333.408,53	1.403.385,00

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

	Ejercicio actual		Ejercicio anterior	
Parque empresarial	Provision	Exceso provision	Provision	Exceso provision
Laracha	115.500,00	186.615,39	0,00	1.700.000,00
Cee	747.908,53	890.827,01	900.700,00	9.872,99
Muros	10.000,00	10.000,00	20.685,00	10.685,00
Rianxo	60.000,00	66.000,00	66.000,00	0,00
Vilanova	400.000,00	400.000,00	416.000,00	16.000,00
Carballo	0,00	19.070,06	0,00	0,00
	1.333.408,53	1.572.512,46	1.403.385,00	1.736.557,99

e) Resultado financiero

Ingresos financieros

Los ingresos financieros del ejercicio 2013 se componen de los intereses abonados en las cuentas corrientes.

Gastos financieros

Los gastos financieros del ejercicio 2013 se componen básicamente de las cuentas bancarias.

12. Subvenciones, donaciones y legados

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se muestra la distribución de la subvención total por parques empresariales y los movimientos habidos durante el ejercicio 2013 y 2012:

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

Ejercicio actual

	Datos en Euros					
	Saldo a 31/12/12	Altas	Traspasos	Aplicaciones a Resultados	Ajustes por ingreso final de subvención	Saldo a 31/12/13
Subvención aplicable a VILANOVA I	1.627.373,44	68.580,04	0,00	0,00	-9.174,52	1.686.778,96
Subvención aplicable a MUROS	905.619,17	44.625,33	0,00	-23.710,58	-8.065,48	918.468,44
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.222.337,97	81.244,96	0,00	-17.328,51	-3.264,45	2.282.989,97
Subvención aplicable a MALPICA	395.623,61	15.010,69	0,00	0,00	0,00	410.634,30
Subvención aplicable a CEE	1.464.505,33	51.736,68	0,00	-177.293,84	0,00	1.338.948,17
Subvención aplicable a RIANXO	2.040.568,79	96.956,20	0,00	-45.785,56	-11.414,86	2.080.324,57
TOTAL	**8.656.028,31**	**358.153,90**	**0,00**	**-264.118,49**	**-31.919,31**	**8.718.144,41**

Ejercicio anterior

	Datos en Euros				
	Saldo a 31/12/11	Traspasos	Aplicaciones a Resultados	Ajustes por modificación de subvención	Saldo a 31/12/12
Subvención a aplicar	0,00				0,00
Subvención aplicable a VILANOVA I	1.627.373,44				1.627.373,44
Subvención aplicable a MUROS	932.090,73		-26.471,56		905.619,17
Subvención aplicable a VIMIANZO	2.247.407,84		-25.069,87		2.222.337,97
Subvención aplicable a MALPICA	395.623,61				395.623,61
Subvención aplicable a CEE	1.464.505,33				1.464.505,33
Subvención aplicable a RIANXO	2.112.158,48		-71.589,69		2.040.568,79
Pasivos por impuestos diferido	**8.779.159,43**	**0,00**	**-123.131,12**	**0,00**	8.656.028,31

Al cierre del ejercicio 2013 y 2012 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

13. Operaciones con partes vinculadas

13.1. Operaciones con vinculadas

Las operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Ejercicio actual

No se produjeron operaciones que merezcan ser reflejadas, salvo la operación de la fusión mencionada en el punto 9.1. de la memoria.

Ejercicio anterior

a) Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio actual	Otras partes vinculadas
Recepción de servicios	106,40
Gastos por Contratos de arrendamiento del Local (SIGALSA)	29.571,50

13.2. Información adicional

a) Identificación partes vinculadas

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

b) Detalle de las operaciones y su cuantificación

- No se produjeron operaciones que merezcan ser reflejadas.

c) Riesgos de las operaciones

- No existe ningún riesgo asumido en estas operaciones.

d) Saldos pendientes con partes vinculadas

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

Ejercicio actual

c) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio actual	Otras partes vinculadas
B) ACTIVO CORRIENTE	56,13
3. Cuenta Corriente con SEPES	56,13
D) PASIVO CORRIENTE	22.603,41
III. Deudas a corto plazo	22.047,61
Otras deudas c.p.part.vincul. SEPES	22.047,61
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	555,80
Cuenta Corriente con Instituto Galego da Vivenda e Solo	555,80

Ejercicio anterior

c) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio actual	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE	4.900,00
1. Inversiones financieras a largo plazo	4.900,00
-Fianza constituida ante Suelo Industrial de Galicia, S.A.	4.900,00
B) ACTIVO CORRIENTE	-555,80
3. Cuenta Corriente con Instituto Galego da Vivenda e Solo	-555,80

e) Correcciones valorativas

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

f) Gastos reconocidos

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

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

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2013 y 2012 por los miembros del Consejo de Administración y la alta dirección de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., clasificadas por conceptos:

Ejercicio actual y ejercicio anterior

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	70.750,78	20.677,02
4. Indenmizaciones por cese	0,00	10.207,16
6. Anticipos y créditos concedidos		
a) Importes devueltos	1.913,40	0,00
b) Pendientes a 31-12-13	23.566,24	0,00

Ejercicio actual y ejercicio anterior

Importes recibidos por los miebros del órgano de administración	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	10.223,34	27.367,42

13.4. Honorarios Auditores

Los honorarios facturados durante el ejercicio 2013 por Auditores, Consultores y Expertos Independientes, S.L.P. correspondientes a la auditoría del 2012 ascendieron a 7.000 euros. Los honorarios pendientes de facturar y correspondientes a la auditoria del ejercicio 2013 por Auditores, Consultores y Expertos Independientes, S.L.P. asciende a 7.000 euros.

13.5. Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 los miembros del Consejo de Administración de Suelo Empresarial del Atlántico no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. interpretando la nueva normativa referente a los artículos 229.2 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, durante el ejercicio 2013 han desempeñado los cargos que a continuación se relacionan, en Sociedades que tienen la misma, análoga o complementaria actividad que esta y en las cuales no poseen participación:

- El Consejero D. Gaspar Echeverría Summers, ejerce el cargo de Secretario General y Secretario del Consejo de Administración de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

- La Consejera Dña. Lucía Molares Pérez, ejerce el cargo de Directora General de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y de consejera en Bilbao Ria 2000, S.A.

El resto de administradores no tienen cargos en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., referenciando esta afirmación en las propias Cuentas Anuales con su firma.

14. Otra información

14.1. Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2013 y 2012, detallado por categorías y sexo, es el siguiente:

	TOTAL		Hombres		Mujeres	
Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	Ejercicio actual	Ejercicio anterior	Ejercicio actual	Ejercicio anterior	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Altos directivos	1,00	0,36	1,00	0,36	0,00	
Técnicos y profesionales cientificos e intelectuales y de apoyo	5,83	4,36	4,83	3,00	1,00	1,36
Empleados de tipo administrativo	3,00	2,36	0,00	0,00	3,00	2,36
Total empleo medio	9,83	7,08	5,83	3,36	4,00	3,72

14.2. Plazo de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010 de 5 julio y, en concreto de su Disposición Adicional tercera los plazos de pago a proveedores son menores de 60 días.

La empresa ha realizado un total de 4.721.770,54 euros pagos a proveedores dentro del plazo, no existiendo aplazamientos a la fecha de cierre que incumplan el plazo pactado de acuerdo con la ley.

15. Información sobre medio ambiente

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

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

16. Hechos posteriores al cierre

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

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

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

17. Proyecto de fusión

SANT.COMPOSTELA MERCANTIL T. 0 F. 0
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L.
Presentación: 1/105/882 Folio: 158 F.P.: 22/03/2013
Prot.: /P/26/12/2012
Fecha: 22/03/2013 16:00 **N.Entrada: 1/2013/1.081,0**
Pres:SANZ DE VITERI FERNANDEZ, MI

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

DE

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.

Y

SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA, S.A.

Santiago de Compostela, 26 de diciembre de 2012

SANT.COMPOSTELA MERCANTIL T. 0 F. 0
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L.
Presentación: 1/105/882 Folio: 158 F.P.: 22/03/2013
Prot.: /P/26/12/2012
Fecha: 23/04/2013 12:31 **N.Entrada: 1/2013/1.410,0**
Pres:SANZ DE VITERI FERNANDEZ, MI

1. INTRODUCCIÓN

A efectos de lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (la "**Ley de Modificaciones Estructurales**" o "**LME**"), los abajo firmantes, en su calidad de administradores de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (en lo sucesivo, "**SEA**" o la "**Sociedad Absorbente**") y de Suelo Industrial de Galicia, S.A. (en lo sucesivo, "**SIGALSA**" o la "**Sociedad Absorbida**"), proceden a redactar y suscribir el presente proyecto común de fusión por absorción (la "**Fusión**") de SIGALSA por SEA (en lo sucesivo, el "**Proyecto de Fusión**" o el "**Proyecto**"), que será sometido para su aprobación a las Juntas Generales de SEA y de SIGALSA, con arreglo a lo previsto en el artículo 40 de la LME.

El contenido del Proyecto se expone a continuación.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

2.1 El plan de reestructuración. La autorización del Consejo de Ministros de la Fusión

El Consejo de Ministros, en su reunión de 16 de marzo de 2012, a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, adoptó el acuerdo por el que se aprueba el plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal, que fue publicado mediante Orden HAP/583/2012, de 20 de marzo, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 24 de marzo de 2012 (el "**Acuerdo**").

Tal y como el Acuerdo expone, el objetivo del referido plan de reestructuración es abordar la reducción y el saneamiento del sector público empresarial y fundacional al objeto de intentar solucionar las duplicidades y solapamientos en las estructuras societarias y las ineficiencias operativas existentes que conllevan un incremento del gasto en el sector público empresarial y fundacional estatal.

La reestructuración y racionalización acometida por el plan de reestructuración aprobado por el Acuerdo tiene su encaje principalmente en los artículos 168 y 169 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas ("**LPAP**"), que reconocen al Gobierno la potestad de reestructurar, por Acuerdo del Consejo de Ministros, el sector público empresarial, y la determinación de directrices y estrategias de gestión del sector público empresarial del Estado en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.

En este sentido, mediante el Acuerdo, el Consejo de Ministros, entre otros, (i) autoriza determinadas operaciones de cambio de titularidad, fusiones, extinciones y demás operaciones societarias previstas en el mismo (punto primero del Acuerdo), y (ii) emplaza a las sociedades mercantiles afectadas por el plan de reestructuración y racionalización a realizar cuantas actuaciones sean legalmente necesarias para la plena eficacia de las incorporaciones de acciones, las fusiones, las extinciones, las modificaciones de denominación y objeto social, y demás operaciones que resulten del Acuerdo (punto noveno del Acuerdo).

En concreto, entre otras operaciones societarias, el Consejo de Ministros, de conformidad con el artículo 169.1.f de la LPAP, autoriza la Fusión por absorción de SIGALSA por SEA en los siguientes términos (apartado 9 del Anexo III del Acuerdo):

> *"9. Fusión de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. y Suelo Industrial de Galicia, S.A.*
>
> *1.° De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 f) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se procederá a la fusión por absorción de la Sociedad Suelo Industrial de Galicia, S.A. (SIGALSA) por parte de la Sociedad Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (SEA).*
>
> *2.° Se modificará el objeto social de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (SEA) extendiéndose a aquellas actividades de Suelo Industrial de Galicia, S.A. (SIGALSA) que no estuvieran incluidas en su objeto social."*

2.2 En particular, conveniencia de la Fusión

SEA y SIGALSA se encuentran integradas en el Grupo SEPES toda vez que la Entidad Pública Empresarial de Suelo (en lo sucesivo, "**SEPES**") es la socia mayoritaria de ambas sociedades.

Asimismo, SEA y SIGALSA comparten las siguientes características:

- Se ubican en el mismo término municipal;
- Desarrollan su actividad en el mismo ámbito territorial (Galicia);
- Tienen y desarrollan el mismo objeto social; y
- Comparten el mismo domicilio social y fiscal.

De conformidad con el plan de reestructuración aprobado por el Acuerdo, en cumplimiento del emplazamiento que se hace a las sociedades mercantiles afectadas, y teniendo en cuenta las características comunes anteriormente expuestas, los órganos de administración de SEA y SIGALSA proponen simplificar la estructura legal del Grupo SEPES mediante la Fusión con el objeto de incrementar la eficiencia en la gestión y el desarrollo de las actividades de ambas sociedades.

Se considera oportuno promover la operación de Fusión con la intención de integrar los patrimonios de SEA y SIGALSA y, así, agilizar y rentabilizar su estructura de gestión, acudiendo a economías de escala, facilitar la asignación de recursos y simplificar la administración y control de su negocio.

En efecto, los órganos de administración de ambas sociedades proponen la Fusión al derivarse de esta las siguientes ventajas:

- Favorecerá la posición competitiva de Grupo en el mercado, permitiendo ofrecer una mejor respuesta a las exigencias de la demanda.

- La Fusión permitirá un mayor aprovechamiento de las economías de escala, con reducción de costes, lo que favorecerá un mejor posicionamiento en el mercado.

- La gestión del negocio podrá desarrollarse de manera más eficaz, al unificar los órganos de administración de ambas sociedades.

- Igualmente existen ciertos gastos y costes fijos que descenderán por la integración de ambas sociedades.

En definitiva, el Consejo de Administración de SEA y el Consejo de Administración de SIGALSA identifican una serie de sinergias derivadas de la Fusión de ambas compañías que, en el marco del plan de reestructuración aprobado por el Acuerdo, hacen necesario llevar a cabo esta operación.

De esta forma y de acuerdo con lo expuesto en el apartado 2.1 anterior, el Proyecto se fundamenta en la consecución de los siguientes objetivos hacia los que se dirige la Fusión:

- Aprovechar las sinergias y las economías de escala derivadas de la integración de las sociedades que se fusionan, en especial las relativas al ahorro de costes fijos, aprovechamiento conjunto de recursos y evitación de la duplicidad en diversos aspectos.

- Fortalecer y mejorar la capacidad de respuesta del Grupo a las exigencias de la demanda.

- Implementar una política directiva única para ambas empresas.

- Evitar duplicidades administrativas y jurídicas en relación con el funcionamiento ordinario de ambas sociedades, mejorando la gestión de las empresas al ser atribuida a un único órgano.

3. ESTRUCTURA DE LA FUSIÓN

En los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la LME, la Fusión proyectada se articulará mediante la absorción de SIGALSA (Sociedad Absorbida) por SEA (Sociedad Absorbente), con extinción, vía disolución sin liquidación, de la Sociedad Absorbida y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de SIGALSA.

Por su parte, SEA aumentará su capital social en la cuantía que proceda conforme al tipo de canje que se define en el apartado 5 de este Proyecto, con el fin de permitir que los accionistas de SIGALSA participen en el capital social de SEA recibiendo un número de participaciones proporcional a su participación en la Sociedad Absorbida.

4. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

4.1 SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. (Sociedad Absorbente)

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., sociedad con domicilio en Santiago de Compostela, calle Hórreo 86, 15702, A Coruña, número de identificación fiscal B15884331; inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela al tomo 2722, folio 12, hoja SC-31225.

El capital social de SEA asciende a 75.238.440 euros, dividido en 4.665.720 participaciones sociales, de las cuales (i) 24.580 participaciones sociales son de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 1 al 180, ambos inclusive, y del

708.021 al 732.420, ambos inclusive; (ii) 707.840 participaciones sociales son de 16 euros de valor nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 181 al 708.020, ambos inclusive; y (iii) 3.933.300 participaciones sociales son de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 732.421 al 4.665.720, ambos inclusive. Todas las participaciones sociales se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas. Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.

4.2 SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA, S.A. (Sociedad Absorbida)

SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA, S.A. sociedad con domicilio en Santiago de Compostela, calle Hórreo 86, bajo, 15702, A Coruña, número de identificación fiscal A15023419; inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela al tomo 1216, folio 15, hoja SC-6703.

El capital social de SIGALSA asciende a 2.842.973,07 euros, dividido en 796.351 acciones nominativas de 3,57 euros de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente del 1 hasta el 796.351 ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

5. TIPO DE CANJE Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

5.1 Tipo de canje

El tipo de canje de las acciones y participaciones de las entidades que participan en la Fusión, que ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de SEA y SIGALSA, será de 1 participación de SEA, de 4,9357501278 de valor nominal cada una, por cada 1 acción de SIGALSA, de 3,57 euros de valor nominal cada una.

Es decir, los accionistas de SIGALSA recibirán 1 participación de nueva emisión de SEA, de 4,9357501278 euros de valor nominal por cada acción de que sean titulares de SIGALSA.

El tipo de canje ha sido consensuado y calculado sobre la base de las metodologías que se exponen y justifican en el informe que los Consejos de Administración de SEA y SIGALSA elaborarán de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la LME.

Se prevé el pago de compensaciones en metálico a los accionistas de la Sociedad Absorbida en las cantidades que se indican a continuación:

- SEPES: 22.047,61 €

- Novagalicia Banco: 13.664,13 €

- Xunta de Galicia: 5.417,05 €

5.2 Método para atender el tipo de canje: aumento de capital

SEA aumentará su capital en la cantidad necesaria y emitirá el número preciso de participaciones para atender el canje de las acciones de SIGALSA, fijado conforme al tipo de canje establecido en el apartado 5.1 de este Proyecto.

En efecto, como consecuencia de la Fusión, la Sociedad Absorbente creará 796.351 nuevas participaciones de 4,9357501278 euros de valor nominal cada una de ellas. Por tanto, el aumento de capital de la Sociedad Absorbente ascenderá a un total de 3.930.589,55 euros de valor nominal.

El valor nominal de las nuevas participaciones quedará enteramente desembolsado como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de la Sociedad Absorbida a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquélla.

Como consecuencia de la Fusión, el capital social de la Sociedad Absorbente, ascenderá a 79.169.029,55 euros, dividido en 5.462.071 participaciones sociales: (i) 24.580 participaciones sociales de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas y numeradas correlativamente del 1 al 180, ambos inclusive, y del 708.021 al 732.420, ambos inclusive; (ii) 707.840 participaciones sociales de 16 euros de valor nominal cada una de ellas y numeradas correlativamente del 181 al 708.020, ambos inclusive; (iii) 3.933.300 participaciones sociales de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente del 732.421 al 4.665.720, ambos inclusive; y (iv) 796.351 participaciones sociales de 4,9357501278 euros de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente del 4.665.721 al 5.462.071, ambos inclusive.

El capital social estará íntegramente suscrito y desembolsado.

5.3 Procedimiento de canje

Acordada la Fusión por las Juntas Generales de SEA y SIGALSA, la totalidad de las nuevas participaciones de SEA emitidas en el aumento de capital para atender al canje, serán adjudicadas a los socios de SIGALSA en la propia escritura de Fusión.

6. APORTACIONES DE INDUSTRIA, PRESTACIONES ACCESORIAS, DERECHOS ESPECIALES Y TÍTULOS DISTINTOS DE LOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

A los efectos del artículo 31.3° y 4° de la LME, se hace constar que no existen en SIGALSA prestaciones accesorias, acciones especiales ni derechos especiales ni títulos distintos de los representativos de capital.

Las participaciones de SEA que se entreguen a los accionistas de SIGALSA en virtud de la Fusión no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno.

7. VENTAJAS ATRIBUIDAS AL EXPERTO INDEPENDIENTE Y A LOS ADMINISTRADORES

A los efectos del artículo 31.5° de la LME, se hace constar que no se atribuirá ninguna clase de ventaja a los administradores de SEA ni de SIGALSA, ni tampoco al experto independiente que emita el correspondiente informe en relación con el presente Proyecto.

8. FECHA EN QUE LAS NUEVAS PARTICIPACIONES DARÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES

A los efectos del articulo 31.6° de la LME, se hace constar que los titulares de las participaciones que sean emitidas por SEA en el contexto del aumento de capital para atender al canje, todo ello en los términos previstos en el apartado 5 anterior, tendrán derecho a participar en las ganancias de SEA desde el momento en que se produzca la inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil.

9. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

A los efectos de lo establecido en el artículo 31.7° de la LME, se establece como fecha a partir de la cual las operaciones de SIGALSA se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de SEA, la fecha de inicio del ejercicio en que se apruebe la Fusión.

La fecha de efectos contables así determinada es conforme con el apartado 2.2.2 de la "Norma de registro y valoración" 21ª del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre.

10. ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE

Una vez se complete la Fusión, SEA, en su condición de Sociedad Absorbente, continuará regida por sus Estatutos Sociales, según estos están vigentes a día de hoy salvo en lo referente al: (i) artículo 2° relativo a su objeto social, que será modificado como consecuencia de la Fusión, a los solos efectos de integrar en el objeto social de la Sociedad Absorbente el objeto social de la Sociedad Absorbida; y (ii) el artículo 5° relativo al capital social, que será modificado como consecuencia de la Fusión, a los solos efectos de adaptar la cifra de capital social vigente a la resultante del aumento de capital en los términos previstos en el apartado 5 anterior.

La nueva redacción de los artículos 2° y 5° de los Estatutos Sociales de SEA será la siguiente:

"ARTÍCULO 2°.

La Sociedad tiene por objeto:

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

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

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

4. La liquidación y enajenación, por cualquier título de fincas rústicas y urbanas, promoción de contratos o realizaciones de parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o públicas, la venta, hipoteca, arrendamiento,

transformación y explotación misma, de fincas rústicas y urbanas, la organización, promoción y asesoramiento y gestión en su caso de Sociedades, Cooperativas, Comunidades, Entidades, Grupos o Empresas particulares orientadas a la construcción de suelo industrial.

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

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

7. La preparación y ejecución, por cuenta propia o de terceros, de planes de ordenación del territorio, proyectos de urbanización, parcelación y reparcelación, polígonos de urbanización y cualesquiera otros necesarios para el debido desarrollo de aquéllos.

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

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

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

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

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

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio

de persona que ostente la requerida titulación, y en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos."

"ARTÍCULO 5°.

El capital social de la sociedad se fija en 79.169.029,55 euros, representado por y dividido en 5.462.071 participaciones sociales, de las cuales: 24.580 son participaciones sociales de MIL EUROS -1.000,00- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 1 al 180, ambos inclusive y del 708.021 al 732.420, ambos inclusive; 707.840 son participaciones sociales de DIECISÉIS EUROS -16,00- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 181 al 708.020, ambos inclusive; 3.933.300 son participaciones sociales de DIEZ EUROS -10,00 euros- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 732.421 al 4.665.720, ambos inclusive; y 796.351 son participaciones sociales de 4,9357501278 euros de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 4.665.721 al 5.462.071, ambos inclusive."

Asimismo, con ocasión de la Fusión, también se modificarán los Estatutos Sociales al objeto de actualizar su redacción al Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo previsto en el artículo 31.8° de la Ley de Modificaciones Estructurales se adjunta a este Proyecto de Fusión como Anexo 1.(A) copia de los Estatutos Sociales de SEA vigentes a día de hoy y como Anexo 1.(B) copia de los Estatutos Sociales de SEA por los que se regirá una vez completada la Fusión.

11. BALANCES DE FUSIÓN, CUENTAS ANUALES Y VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA

11.1 Balances de fusión

Se considerarán como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 36.1° de la LME, los balances formulados en el día de hoy por los Consejos de Administración de SEA y SIGALSA.

El Anexo 2.(A) contiene el balance de fusión de SEA, y el Anexo 2.(B) el balance de fusión de SIGALSA.

11.2 Cuentas anuales

Se hace constar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.10ª de la LME, que para determinar las condiciones de la Fusión se han tomado en consideración las cuentas anuales de las sociedades que se fusionan correspondientes a los ejercicios cerrados los días 31 de diciembre de 2009, de 2010 y de 2011.

Las indicadas cuentas anuales, los balances de fusión referidos en el apartado anterior, -junto con los demás documentos mencionados en el artículo 39 de la LME- serán puestos a disposición de los socios, obligacionistas y titulares de derechos especiales, así como de los representantes de los trabajadores de las sociedades que se fusionan en los respectivos domicilios sociales, antes del anuncio de la convocatoria de las Juntas Generales que hayan de resolver sobre la Fusión.

11.3 Valoración de los activos y pasivos de la Sociedad Absorbida

Como consecuencia de la Fusión, SIGALSA se disolverá sin liquidación, siendo sus activos y pasivos transmitidos en bloque al patrimonio de SEA.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 31.9ª de la Ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que las principales magnitudes del activo y pasivo de SIGALSA son las que se reflejan en el balance de SIGALSA formulado en el día de hoy por el Consejo de Administración de SIGALSA.

Tales activos y pasivos han sido valorados a estos efectos por su valor real. Este método de valoración basado en el balance de la empresa, trata de determinar el valor a través de la estimación del valor de su patrimonio. Se trata un método tradicional, y considera que el valor de una empresa radica fundamentalmente en su balance o en sus activos. Proporciona el valor desde una perspectiva estática que, por tanto, no tiene en cuenta la posible evolución futura de la empresa y el valor temporal del dinero.

12. IMPACTO EN EMPLEO, GÉNERO Y RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

12.1 Posibles consecuencias de la Fusión en relación con el empleo

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los

Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, regulador del supuesto de sucesión de empresa, SEA se subrogará en los derechos y obligaciones laborales de los trabajadores de SIGALSA vinculados a las unidades económicas constituidas por el patrimonio objeto de la Fusión.

Las entidades participantes en la Fusión darán cumplimiento a sus obligaciones de información y, en su caso, de consulta respecto de la representación legal de los trabajadores de cada una de ellas, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral. Asimismo, la Fusión proyectada se notificará a los organismos públicos a los que resulte procedente, en particular a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Por otro lado, de acuerdo con lo previsto en el Apdo. Cuarto de la Orden HAP/583/2012, de 20 de marzo, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2012, por el que se aprueba el plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal, el Consejo de Administración de SEA, en el plazo de dos meses desde la formalización de las operaciones societarias y previa autorización del Ministerio de Fomento, deberá aprobar un plan de redimensionamiento sobre la adecuación de las estructuras organizativas, laborales y de recursos resultantes de la nueva situación.

En las eventuales actuaciones laborales que se deriven del plan de redimensionamiento se garantizarán los derechos de información y consulta de los representantes de los trabajadores conforme a la legislación vigente.

12.2 Impacto de género en los órganos de administración

No está previsto que, con ocasión de la Fusión, se produzcan cambios en la estructura del órgano de administración de la entidad resultante desde el punto de vista de su distribución por géneros.

12.3 Incidencia de la Fusión sobre la responsabilidad social de la empresa

La Fusión no supondrá cambios en la actual política de responsabilidad social corporativa de las sociedades que participan en la Fusión.

13. NOMBRAMIENTO DE EXPERTO INDEPENDIENTE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales, los Consejos de Administración de SEA y de SIGALSA solicitarán al Registro Mercantil de Santiago de Compostela la designación de un mismo experto independiente para la elaboración de un único informe sobre este Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio a recibir por SEA de SIGALSA como consecuencia de la Fusión.

14. RÉGIMEN FISCAL

El proceso de reestructuración del sector público empresarial aprobado por el Acuerdo del Consejo de Ministros que, entre otras, autoriza la Fusión, está sujeto al régimen fiscal previsto en los apartados 4 y 5 del artículo 168 de la LPAP.

Por su parte, la Fusión que aquí se proyecta se acoge de forma expresa al régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII y disposición adicional segunda del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

A tal efecto, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 96 del referido texto refundido, la Fusión será comunicada al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en la forma reglamentariamente establecida.

15. PRESUPUESTOS NECESARIOS

La Fusión y, por ende, su inscripción registral, tiene como presupuesto necesario, su aprobación por las Juntas Generales de las sociedades que participan en la Fusión, en los términos que resultan de la Ley de Modificaciones Estructurales y del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como de sus respectivos Estatutos.

16. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN DE LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE SEA Y SIGALSA EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE FUSIÓN

En cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 32 de la Ley de Modificaciones Estructurales, este Proyecto de Fusión será depositado en el Registro Mercantil de Santiago de

Compostela, de lo que se dejará constancia en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

A su vez, se hace constar que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Modificaciones Estructurales, los Consejos de Administración de SEA y SIGALSA elaborarán un informe explicando y justificando detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las participaciones, a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir, así como a las implicaciones de la Fusión para los socios de las sociedades que se fusionan, sus acreedores y sus trabajadores.

Este informe -junto con los demás documentos referidos en el artículo 39 de la Ley de Modificaciones Estructurales- serán puestos a disposición de los socios, así como de los representantes de los trabajadores de SEA y SIGALSA en los respectivos domicilios sociales, antes de la publicación del anuncio de convocatoria de las Juntas Generales que hayan de resolver sobre la Fusión o de la comunicación individual de ese anuncio a los socios, según corresponda.

Finalmente, el Proyecto de Fusión será sometido a la aprobación de las Juntas Generales de SEA y SIGALSA dentro de los seis meses siguientes a la fecha del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 de la LME.

17. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES REGULATORIAS POSTERIORES A LA FUSIÓN

De conformidad con los términos del punto cuarto del Acuerdo, en el plazo de dos meses desde la inscripción de la Fusión, el Consejo de Administración de SEA aprobará un plan de redimensionamiento sobre la adecuación de las estructuras organizativas, laborales, inmobiliarias y de recursos resultantes de su nueva situación, previa autorización del Ministerio de Fomento que contará, en su caso, con el informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

* * *

De conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la LME, los administradores de SEA y SIGALSA, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan con su firma

este Proyecto de Fusión aprobado por los Consejos de Administración de SEA y de SIGALSA en sus respectivas sesiones celebradas el 26 de diciembre de 2012 en tres ejemplares.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SEA

D. Agustín Hernández Fernández De Rojas

Dª. Lucia Molares Pérez

D. Carlos Jiménez Mejías

D. Antonio José Boné Pina

D. Gaspar Echeverría Summers

Yo, MARCELINO ESTEVEZ FERNANDEZ, Notario del Ilustre Colegio de Galicia,----------

DOY FE: Que las firmas que anteceden pertenecen a DON AGUSTIN HERNANDEZ FERNANDEZ DE ROJAS, DON CARLOS JIMENEZ MEJIAS, DON GASPAR ECHEVERRIA SUMMERS, DON ANTONIO JOSE BONE PINA y DOÑA LUCIA MOLARES PEREZ, y las considero legítimas, las tres primeras, por serme conocidas al coincidir con las de sus D.N.I., la del Sr. Boné Pina, por haberla reconocido como suya a mi presencia, y la de la Sra. Molares Pérez, por serme conocida al coincidir con la que figura en un escrito legitimada por el Notario de Madrid, don Carlos Solís Villa, de su libro indicador 1048/2012.----------

Santiago de Compostela, mi residencia, a catorce de Marzo de dos mil trece.----------

LIBRO INDICADOR-SECCION SEGUNDA Nº 181|2013.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
5040

A0514260

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SIGALSA

D. Gaspar Echeverría Summers

D. Luis Gascón Esteban

D. Carlos Jiménez Mejías

D. Andrés Arias Orduña

D. Alberto Carreira Míguez

(NCG División Grupo Inmobiliario)

D. Jorge Picouto Delgado

D. Alberto Carreira Míguez

(Galeras Entreríos S.L.)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que D. Alberto Carreira Míguez, que ostenta en esta sesión del Consejo la representación de NCG División Grupo Inmobiliario y de Galeras Entrerríos S.L, no suscribe el presente documento al estar el proyecto común de fusión pendiente de elevación para su autorización por el Comité Ejecutivo de NCG Banco S.A, socio de SIGALSA que ha designado a ambas personas jurídicas consejeros de esta mercantil.

Yo, MARCELINO ESTEVEZ FERNANDEZ, Notario del Ilustre Colegio de Galicia,----------

DOY FE: Que las firmas que figuran en el anverso del presente folio de papel común, pertenecen a DON CARLOS JIMENEZ MEJIAS, DON GASPAR ECHEVERRIA SUMMERS y DON JORGE PICOUTO DELGADO, y las considero legítimas, las dos primeras, por serme conocidas al coincidir con las de sus D.N.I., y la de Sr. Picouto Delgado, por haberla reconocido como suya a mi presencia.----------

Santiago de Compostela, mi residencia, a catorce de Marzo de dos mil trece.----------

LIBRO INDICADOR-SECCION SEGUNDA Nº 183|2013.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
A2214. 0176065060

IGNACIO GIL-ANTUÑANO VIZCAINO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, DOY FE de que considero legítimas las firmas y rúbricas que anteceden de DON ANDRES ARIAS ORDUÑA y DON LUS GASCON ESTEBAN, por haber sido ratificadas en mi presencia, estampadas en un documento de cuarenta y cuatro folios de papel común, los cuales rubrico y sello. Madrid, a diecinueve de marzo de dos mil trece.----------

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NIHIL PRIUS FIDE
A151651552 0185165781

LIBRO INDICADOR AÑO 2013
Asiento número 679

Anexo 1.(A).

Estatutos sociales de SEA vigentes

ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L.

TITULO I.- DENOMINACIÓN OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTÍCULO 1°.

Con la denominación "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L" se constituye una Compañía Mercantil de nacionalidad española y Responsabilidad Limitada que ha de regirse por los presentes Estatutos, por los preceptos de la Ley 2/1995 de Sociedades de Responsabilidad Limitada, de 23 de Marzo de 1995, y demás disposiciones vigentes en la materia.

ARTÍCULO 2°.

La Sociedad tiene por objeto:

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

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

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

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

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

1_U

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

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación, y en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3° .

El domicilio de la Sociedad se establece en la calle Hórreo número 86, C.P. 15702 de Santiago de Compostela. Por acuerdo del Órgano de Administración podrá trasladarse el domicilio dentro de la misma población donde se halle establecido. Del mismo modo, podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.

ARTÍCULO 4°.

La duración de la Sociedad es indefinida, y da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 5°.

El capital social de la sociedad se fija en SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS -75.238.440,00-, representado por y dividido en 4.665.720 participaciones sociales, de las cuales 24.580 son de MIL EUROS -1.000,00- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 1 al 180, ambos inclusive y del 708.021 al 732.420, ambos inclusive y 707.840 participaciones sociales son de DIECISÉIS EUROS -16,00- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 181 al 708.020, ambos inclusive. Y 3.933.300 participaciones sociales son de DIEZ EUROS -10,00 euros- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 732.421 al 4.665.720, ambos inclusive.

ARTÍCULO 6°.

Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores, ni representarse mediante anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto. El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos, acrediten las adquisiciones subsiguientes.

ARTÍCULO 7°.

Transmisión de participaciones sociales.

a) TRANSMISIÓN VOLUNTARIA POR ACTOS INTERVIVOS.

Es libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos ínter vivos cuando tenga lugar entre socios. También serán libres las transmisiones realizadas por un socio, en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, o en caso de socios que sean empresas públicas, también será libre la transmisión de participaciones a favor de la Administración Pública de la que dependan o a favor de otras sociedades participadas mayoritariamente por dicha Administración Pública. Al margen de los supuestos anteriormente mencionados, para las demás transmisiones voluntarias, por actos ínter vivos de las participaciones sociales, se observarán los siguientes requisitos: El socio que se proponga transmitir sus participaciones o alguna de ellas deberá comunicarlo por escrito dirigido al órgano de administración, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y las demás condiciones de la transmisión. La transmisión quedará sometida al consentimiento de la sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por la mayoría ordinaria establecida en la Ley. La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones. No será necesaria ninguna comunicación al transmitente si concurrió a la Junta General donde se adoptaron dichos acuerdos. Si son varios los socios interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social. El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente. En los casos en que hubiera discrepancia sobre el valor del precio comunicado o la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor real de las participaciones el día en que hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor real el que determine el auditor de cuentas de la sociedad y, si ésta no estuviera obligada a la verificación de las cuentas anuales, el fijado por un auditor designado por el órgano de administración a solicitud de cualquiera de los interesados, siempre que no haya contraposición de intereses, en cuyo caso será nombrado por el Registrador Mercantil. En ambos casos, la retribución del auditor será satisfecha por los interesados. El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación por la sociedad de la identidad del adquirente o adquirentes. El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la sociedad, cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

b) TRANSMISIÓN FORZOSA.

La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley, a cuyo efecto la sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las

participaciones sociales embargadas. Las participaciones adquiridas de esta forma por la sociedad se regirán por lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la Ley.

ARTÍCULO 8°.

Toda transmisión de participaciones sociales así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberá constar en documento público. La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. La constitución de derechos reales sobre las mismas, deberá comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro Registro. Sin cumplir ese requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la Sociedad.

ARTÍCULO 9°.

La Sociedad llevará un libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. La sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro si los interesados no se hubieren opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de Administración. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia no surtiendo, entretanto no queden reflejados en dicho libro, efectos frente a la Sociedad. El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

ARTÍCULO 10°.

En caso de usufructo de participaciones sociales, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero corresponderán al usufructuario el ejercicio de los derechos políticos y económicos. No obstante lo anterior y salvo que el titulo constitutivo del usufructo disponga otra cosa, será de aplicación lo dispuesto por los artículos 68 y 70 de la Ley de Sociedades Anónimas a la liquidación del usufructo y al ejercicio del derecho de asunción de nuevas participaciones. En este último caso, las cantidades que hayan de pagarse por el nudo propietario al usufructuario se abonarán en dinero.

ARTÍCULO 11°.

En caso de prenda de participaciones la cualidad de socio pertenece al propietario y los derechos políticos y económicos al acreedor. En caso de ejecución de la prenda se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el artículo 31 de la Ley.

ARTÍCULO 12°.

En caso de copropiedad de participaciones sociales o de cotitularidad sobre derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares deberán designar a uno de ellos para el

ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la sociedad responderán todos solidariamente.

ARTICULO 13°.

En el caso de embargo de participaciones sociales será de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior para la prenda en cuanto sea compatible con el régimen específico del embargo, salvo lo relativo al ejercicio de los derechos políticos que en este acto, corresponderán al propietario de las participaciones sociales.

TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 14°.

Los órganos de la Sociedad son la Junta General de socios y el Órgano de Administración.

SECCIÓN PRIMERA: DE LA JUNTA GENERAL.

ARTÍCULO 15°.

La voluntad de los socios regirá la vida de la sociedad. La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General. Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por la mayoría establecida en el artículo 17° de estos Estatutos Sociales, los asuntos propios de la competencia de la Junta.

ARTÍCULO 16°.

La Junta General cuando proceda, será convocada por el Órgano de Administración, o, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, por carta certificada con acuse de recibo, remitida al domicilio designado por el socio al efecto o al que conste en el Libro Registro de Socios. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiese sido remitido el anuncio al último socio. Queda a salvo lo que dispone la Ley para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo. En la convocatoria se consignará el nombre de la sociedad, la fecha y la hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figuran los asuntos a tratar, así como el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación. El órgano de administración convocará necesariamente la Junta cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha que se hubiere requerido notarialmente al órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Los socios podrán concurrir a las Juntas personalmente o representados por otra persona en la forma y con las limitaciones establecidas en el Artículo 49 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. No obstante, la junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la

totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

ARTÍCULO 17°.

Los acuerdos sociales se adoptaran por mayoría de votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No obstante, el aumento o la reducción de capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales para la que no se exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. La transformación, la fusión o escisión de la sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización para que los Administradores puedan dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

ARTÍCULO 18°.

El Presidente de la Junta dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra primero, a los que la hayan solicitado por escrito y después, a los que la pidan verbalmente en la reunión y siempre por riguroso orden de petición dentro de esa preferencia. Cada uno de los puntos del orden del día será objeto de votación por separado. Las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la votación deba ser secreta por decisión del Presidente o a petición de la mayoría de los asistentes.

ARTÍCULO 19°.

Todos los acuerdos se reflejaran por escrito en el libro de actas que llevará la sociedad. Las certificaciones de los acuerdos sociales serán expedidas por el Órgano de Administración, de acuerdo con lo previsto en la Legislación vigente.

SECCIÓN SEGUNDA: DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 20°.

La Sociedad será regida y administrada por un Consejo de Administración.

ARTÍCULO 21°.

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración, quien podrá hacer y llevar a cabo todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General.

ARTÍCULOS 22°.

Para ser nombrado Administrador no será necesaria la condición de socio.

ARTÍCULO 23°.

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento, por acuerdo en Junta General de los socios. El sistema de retribución de los miembros del Consejo de Administración es el de compensación económica por asistencia a las reuniones de los órganos colegiados, según lo que establecen las disposiciones administrativas, para el sector público estatal. El importe de estas compensaciones económicas podrá ser diferente para cada vocal.

ARTÍCULO 24°.

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros. El Consejo elegirá a un Presidente y un secretario, y en su caso, a un Vicepresidente, quien sustituirá al Presidente, en los supuestos de ausencia o vacante. El Secretario podrá ser o no Consejero, en cuyo caso tendrá voz pero no voto. El Consejo se reunirá siempre que lo solicite un Consejero o lo acuerde el Presidente. La convocatoria será efectuada por el Presidente o el que haga sus veces, por escrito, con una antelación mínima de cinco días a la fecha de la reunión. No será necesario observar dichos requisitos de convocatoria, cuando hallándose presentes la totalidad de los Consejeros decidieran por unanimidad su celebración, quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. Los acuerdos se adoptaran por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente y las votaciones se realizaran de la misma forma y modo que en la Junta General.

ARTÍCULO 25°.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. Las certificaciones de sus actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello.

ARTÍCULO 26°.

El Consejo de Administración podrá delegar permanentemente alguna o todas las facultades legalmente delegables en una Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados que actuaran mancomunada o individualmente según los términos de su nombramiento. La designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

TÍTULO IV. EL EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS.

ARTÍCULO 27°.

El ejercicio social se iniciará el 1 de Enero y finalizará el 31 d Diciembre de cada año. Por excepción, el ejercicio social correspondiente al año en que la sociedad se constituye, comenzará en la fecha en que inicie sus operaciones.

ARTÍCULO 28°.

El órgano de Administración está obligado a formular, en plazo máximo de tres meses, contados a partir del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio y deberán ser firmados por todos los Administradores.

TÍTULO V. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS.

ARTÍCULO 29°.

La exclusión de cualquier socio se regulará por lo dispuesto en la Ley.

TÍTULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTÍCULO 30°.

La Sociedad se disolverá, además de por las causas legalmente previstas, por el ejercicio del derecho de separación por más de dos socios en un mismo ejercicio. Acordada la disolución se abrirá el período de liquidación que se llevará a cabo por quienes fueren administradores el tiempo de disolución o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución.

ARTÍCULO 31°.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

ARTÍCULO 32°.

Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios, la Junta podrá acordar el retomo de la Sociedad a su vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social. No obstante lo anterior, no podrá acordarse la reactivación de la Sociedad en los casos de disolución de pleno derecho.

DISPOSICIÓN FINAL.

Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos Estatutos, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes, se someterán necesariamente al procedimiento de arbitraje de derecho por un solo árbitro que será nombrado de común acuerdo por las partes, quienes se obligan al cumplimiento del laudo que se dicte.

Anexo 1.(B).

Estatutos sociales de SEA resultantes una vez completada la Fusión

ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L.

TITULO I.- DENOMINACIÓN OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTÍCULO 1°.

Con la denominación "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L" se constituye una Compañía Mercantil de nacionalidad española y Responsabilidad Limitada que ha de regirse por los presentes Estatutos, por los preceptos del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones vigentes en la materia.

ARTÍCULO 2°.

La Sociedad tiene por objeto:

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

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

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

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

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

6. La gestión, dirección y ejecución de obras de construcción por cuenta propia o ajena, la realización de contratas; la rehabilitación, urbanización externa e interna de estructuras

y revestimientos de edificios; limpieza, tratamiento, pintura, reconstrucción y la implantación, cuidado y mantenimiento de suelo, edificios y polígonos industriales.

7. La preparación y ejecución, por cuenta propia o de terceros, de planos de ordenación del territorio, proyectos de urbanización, parcelación y reparcelación, polígonos de urbanización y cualesquiera otros necesarios para el debido desarrollo de aquéllos.

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

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

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

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

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

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación, y en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

ARTÍCULO 3°.

El domicilio de la Sociedad se establece en la calle Hórreo número 86, C.P. 15702 de Santiago de Compostela. Por acuerdo del Órgano de Administración podrá trasladarse el domicilio dentro de la misma población donde se halle establecido. Del mismo modo, podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.

ARTÍCULO 4°.

La duración de la Sociedad es indefinida, y da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

ARTÍCULO 5° .

El capital social de la sociedad se fija en 79.169.029,55 euros, representado por y dividido en 5.462.071 participaciones sociales, de las cuales: 24.580 son participaciones sociales de MIL

EUROS -1.000,00- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 1 al 180, ambos inclusive y del 708.021 al 732.420, ambos inclusive; 707.840 son participaciones sociales de DIECISÉIS EUROS -16,00- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 181 al 708.020, ambos inclusive; 3.933.300 son participaciones sociales de DIEZ EUROS -10,00 euros- de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 732.421 al 4.665.720, ambos inclusive; y 796.351 son participaciones sociales de 4,9357501278 euros de Valor Nominal cada una de ellas, y están numeradas correlativamente del 4.665.721 al 5.462.071, ambos inclusive.

ARTÍCULO 6°.

Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores, ni representarse mediante anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto. El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos, acrediten las adquisiciones subsiguientes.

ARTÍCULO 7°.

Transmisión de participaciones sociales.

a) TRANSMISIÓN VOLUNTARIA POR ACTOS INTERVIVOS.

Es libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos ínter vivos cuando tenga lugar entre socios. También serán libres las transmisiones realizadas por un socio, en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, o en caso de socios que sean empresas públicas, también será libre la transmisión de participaciones a favor de la Administración Pública de la que dependan o a favor de otras sociedades participadas mayoritariamente por dicha Administración Pública. Al margen de los supuestos anteriormente mencionados, para las demás transmisiones voluntarias por actos ínter vivos de las participaciones sociales, se observarán los siguientes requisitos: El socio que se proponga transmitir sus participaciones o alguna de ellas deberá comunicarlo por escrito dirigido al órgano de administración, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y las demás condiciones de la transmisión. La transmisión quedará sometida al consentimiento de la sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por la mayoría ordinaria establecida en la Ley. La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones. No será necesaria ninguna comunicación al transmitente si concurrió a la Junta General donde se adoptaron dichos acuerdos. Si son varios los socios interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social. El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente. En los casos en que hubiera discrepancia sobre el valor del precio comunicado o la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor real de las participaciones el día en que hubiera

comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor real el que determine el auditor de cuentas de la sociedad y, si ésta no estuviera obligada a la verificación de las cuentas anuales, el fijado por un auditor designado por el órgano de administración a solicitud de cualquiera de los interesados, siempre que no haya contraposición de intereses, en cuyo caso será nombrado por el Registrador Mercantil. En ambos casos, la retribución del auditor será satisfecha por los interesados. El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación por la sociedad de la identidad del adquirente o adquirentes. El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la sociedad, cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

b) TRANSMISIÓN FORZOSA.

La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital, a cuyo efecto la sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones sociales embargadas. Las participaciones adquiridas de esta forma por la sociedad se regirán por lo dispuesto en los artículos 140 y siguientes de la Ley.

ARTÍCULO 8°.

Toda transmisión de participaciones sociales así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberá constar en documento público. La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. La constitución de derechos reales sobre las mismas, deberá comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro Registro. Sin cumplir ese requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la Sociedad.

ARTÍCULO 9°.

La Sociedad llevará un libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. La sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro si los interesados no se hubieren opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de Administración. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia no surtiendo, entretanto no queden reflejados en dicho libro, efectos frente a la Sociedad. El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

ARTÍCULO 10°.

En caso de usufructo de participaciones sociales, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero corresponderán al usufructuario el ejercicio de los derechos políticos y económicos. No obstante lo anterior y salvo que el titulo constitutivo del usufructo disponga otra cosa, será de aplicación lo dispuesto por los artículos 128 y 129 de la Ley de Sociedades de Capital a la liquidación del usufructo y al ejercicio del derecho de asunción de nuevas participaciones. En este último caso, las cantidades que hayan de pagarse por el nudo propietario al usufructuario se abonarán en dinero.

ARTÍCULO 11°.

En caso de prenda de participaciones la cualidad de socio pertenece al propietario y los derechos políticos y económicos al acreedor. En caso de ejecución de la prenda se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 12°.

En caso de copropiedad de participaciones sociales o de cotitularidad sobre derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la sociedad responderán todos solidariamente.

ARTICULO 13°.

En el caso de embargo de participaciones sociales será de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior para la prenda en cuanto sea compatible con el régimen específico del embargo, salvo lo relativo al ejercicio de los derechos políticos que en este acto, corresponderán al propietario de las participaciones sociales.

TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO 14°.

Los órganos de la Sociedad son la Junta General de socios y el Órgano de Administración.

SECCIÓN PRIMERA: DE LA JUNTA GENERAL.

ARTÍCULO 15°.

La voluntad de los socios regirá la vida de la sociedad. La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General. Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por la mayoría establecida en el artículo 17° de estos Estatutos Sociales, los asuntos propios de la competencia de la Junta.

ARTÍCULO 16°.

La Junta General cuando proceda, será convocada por el Órgano de Administración, o, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, por carta certificada con acuse de recibo, remitida al

domicilio designado por el socio al efecto o al que conste en el Libro Registro de Socios. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiese sido remitido el anuncio al último socio. Queda a salvo lo que dispone la Ley para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo. En la convocatoria se consignará el nombre de la sociedad, la fecha y la hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figuran los asuntos a tratar, así como el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación. El órgano de administración convocará necesariamente la Junta cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha que se hubiere requerido notarialmente al órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Los socios podrán concurrir a las Juntas personalmente o representados por otra persona en la forma y con las limitaciones establecidas en el artículo 183 de la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, la junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

ARTÍCULO 17°.

Los acuerdos sociales se adoptaran por mayoría de votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No obstante, el aumento o la reducción de capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales para la que no se exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. La transformación, la fusión o escisión de la sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización para que los Administradores puedan dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

ARTÍCULO 18°.

El Presidente de la Junta dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra primero, a los que la hayan solicitado por escrito y después, a los que la pidan verbalmente en la reunión y siempre por riguroso orden de petición dentro de esa preferencia. Cada uno de los puntos del orden del día será objeto de votación por separado. Las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la votación deba ser secreta por decisión del Presidente o a petición de la mayoría de los asistentes.

ARTÍCULO 19°.

Todos los acuerdos se reflejaran por escrito en el libro de actas que llevará la sociedad. Las certificaciones de los acuerdos sociales serán expedidas por el Órgano de Administración, de acuerdo con lo previsto en la Legislación vigente.

SECCIÓN SEGUNDA: DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 20°.

La Sociedad será regida y administrada por un Consejo de Administración.

ARTÍCULO 21°.

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración, quien podrá hacer y llevar a cabo todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General.

ARTÍCULOS 22°.

Para ser nombrado Administrador no será necesaria la condición de socio.

ARTÍCULO 23°.

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento, por acuerdo en Junta General de los socios. El sistema de retribución de los miembros del Consejo de Administración es el de compensación económica por asistencia a las reuniones de los órganos colegiados, según lo que establecen las disposiciones administrativas, para el sector público estatal. El importe de estas compensaciones económicas podrá ser diferente para cada vocal.

ARTÍCULO 24°.

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros. El Consejo elegirá a un Presidente y un secretario, y en su caso, a un Vicepresidente, quien sustituirá al Presidente, en los supuestos de ausencia o vacante. El Secretario podrá ser o no Consejero, en cuyo caso tendrá voz pero no voto. El Consejo se reunirá siempre que lo solicite un Consejero o lo acuerde el Presidente. La convocatoria será efectuada por el Presidente o el que haga sus veces, por escrito, con una antelación mínima de cinco días a la fecha de la reunión. No será necesario observar dichos requisitos de convocatoria, cuando hallándose presentes la totalidad de los Consejeros decidieran por unanimidad su celebración, quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. Los acuerdos se adoptaran por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente y las votaciones se realizaran de la misma forma y modo que en la Junta General.

ARTÍCULO 25°.

1 — 21

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. Las certificaciones de sus actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello.

ARTÍCULO 26°.

El Consejo de Administración podrá delegar permanentemente alguna o todas las facultades legalmente delegables en una Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados que actuaran mancomunada o individualmente según los términos de su nombramiento. La designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

TÍTULO IV. EL EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS.

ARTÍCULO 27°.

El ejercicio social se iniciará el 1 de Enero y finalizará el 31 de Diciembre de cada año. Por excepción, el ejercicio social correspondiente al año en que la sociedad se constituye, comenzará en la fecha en que inicie sus operaciones.

ARTÍCULO 28°.

El órgano de Administración está obligado a formular, en plazo máximo de tres meses, contados a partir del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio y deberán ser firmados por todos los Administradores.

TÍTULO V. SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS.

ARTÍCULO 29° .

La exclusión de cualquier socio se regulará por lo dispuesto en la Ley.

TÍTULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTÍCULO 30°.

La Sociedad se disolverá, además de por las causas legalmente previstas, por el ejercicio del derecho de separación por más de dos socios en un mismo ejercicio. Acordada la disolución se abrirá el período de liquidación que se llevará a cabo por quienes fueren administradores el tiempo de disolución o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución.

ARTÍCULO 31°.

11

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

ARTÍCULO 32°.

Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios, la Junta podrá acordar el retomo de la Sociedad a su vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social. No obstante lo anterior, no podrá acordarse la reactivación de la Sociedad en los casos de disolución de pleno derecho.

DISPOSICIÓN FINAL

Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos Estatutos, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes, se someterán necesariamente al procedimiento de arbitraje de derecho por un solo árbitro que será nombrado de común acuerdo por las partes, quienes se obligan al cumplimiento del laudo que se dicte.

Anexo 2.(A).

Balance de Fusión de SEA

ACTIVO	EJERCICIO 12	EJERCICIO 11
A) ACTIVO NO CORRIENTE	77.679,90	81.055,63
I. Inmovilizado intangible	5.897,84	7.594,19
5. Aplicaciones informáticas	5.897,84	7.594,19
206. Aplicaciones informáticas	14.435,17	14.435,17
2806. Amotizaci□ acumulada de aplicaciones informáticas	-8.537,33	-6.840,98
II. Inmovilizado material	66.753,15	57.572,53
1. Terrenos y construcciones	38.649,60	0,00
211. Construcciones	41.783,34	0,00
2811. Amortizaci□ acumulada de construcciones	-3.133,74	0,00
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	28.103,55	15.789,19
215. Otras instalaciones	18.175,18	5.969,00
216. Mobiliario	35.381,17	31.037,50
217. Equipos para procesos de informaci□	14.073,66	13.406,76
219. Otro inmovilizado material	8.581,86	8.581,86
2815. Amortizaci□ acumulada de otras instalaciones	-6.809,54	-5.669,51
2816. Amortizaci□ acumulada de mobiliario	-21.428,73	-18.656,76
2817. Amortizaci□ acumulada de equipos para procesos de informaci□	-11.484,11	-10.525,82
2819. Amortizaci□ acumulada de otro inmovilizado material	-8.385,94	-8.353,84
3. Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	41.783,34
231. Construcciones en curso	0,00	41.783,34
V. Inversiones financieras a largo plazo	5.028,91	15.888,91
5. Otros activos financieros	5.028,91	15.888,91
260. Fianzas constituidas a largo plazo	4.900,00	15.760,00
265. Dep□itos constituidos a largo plazo	128,91	128,91
B) ACTIVO CORRIENTE	96.187.298,49	100.074.475,66
II. Existencias	84.850.364,23	86.210.210,07
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	4.058.001,95	4.055.173,95
312. Terrenos calificaci□ urbana	4.058.001,95	4.055.173,95
3. Productos en curso	889.960,96	889.960,96
330. Productos en curso A	889.960,96	889.960,96
4. Productos terminados	79.902.401,32	81.265.075,16
350. Productos terminados A	79.902.401,32	81.265.075,16
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	602.414,17	8.263.611,02
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.262,11	3.114.283,09
430. Clientes	8.262,11	3.114.283,09
3. Deudores varios	578,00	578,00
440. Deudores	578,00	578,00
4. Personal	-37,80	0,00
460. Anticipos de remuneraciones	-37,80	0,00
5. Activos por impuesto corriente	56.459,22	56.459,22
4709. Hacienda P炻lica, deudora por devoluci□ de impuestos	56.459,22	56.459,22
6. Otros cr誠itos con las Administraciones p炻licas	537.152,64	5.092.290,71
4700. Hacienda P炻lica, deudora por IVA	519.696,17	4.959.457,62
472. Hacienda p炻lica, IVA Soportado	0,00	132.833,09
473. Hacienda P炻lica, retenciones y pagos a cuenta	17.456,47	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	886.775,82	1.010.454,44
2. Cr誠itos a empresas	0,00	509,11
542. Cr誠itos a corto plazo	0,00	509,11
5. Otros activos financieros	886.775,82	1.009.945,33
565. Fianzas constituidas a corto plazo	296,25	296,25
566. Dep□itos constituidos a corto plazo	886.479,57	1.009.649,08
VI. Periodificaciones a corto plazo	0,00	2.339,41
480. Gastos anticipados	0,00	2.339,41
VII. Efectivo y otros activos l厲uidos equivalentes	9.847.744,27	4.587.860,72
1. Tesorer儆	9.847.744,27	4.587.860,72
570. Caja, euros	983,77	1.745,03
572. Bancos e instituciones de cr誠ito c/c vista, euros	9.846.760,50	4.586.115,69
TOTAL ACTIVO (A+B)	96.264.978,39	100.155.531,29

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	EJERCICIO 12	EJERCICIO 11
A) PATRIMONIO NETO	83.348.957,54	44.199.456,73
A-1) Fondos propios	74.692.929,23	35.420.297,30
I. Capital	75.238.440,00	35.905.440,00
1. Capital escriturado	75.238.440,00	35.905.440,00
100. Capital social	75.238.440,00	35.905.440,00
III. Reservas	-485.142,70	-495.529,22
1. Legal y estatutarias	3.664,40	2.625,75
112. Reserva legal	3.664,40	2.625,75
2. Otras reservas	-488.807,10	-498.154,97
113. Reservas voluntarias	-488.807,10	-498.154,97
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	-830.248,31
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	0,00	-830.248,31
121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	-830.248,31
VII. Resultado del ejercicio	-60.368,07	840.634,83
129. Resultado del ejercicio	-60.368,07	840.634,83
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	8.656.028,31	8.779.159,43
132. Otras subvenciones, donaciones y legados	8.656.028,31	8.779.159,43
B) PASIVO NO CORRIENTE	6.709.726,36	6.762.496,85
IV. Pasivos por impuesto diferido	3.709.726,36	3.762.496,85
479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	3.709.726,36	3.762.496,85
VIII. Acreedores por operaciones de tr晦ico a largo plazo	3.000.000,00	3.000.000,00
521. Deudas representadas por efectos a pagar	3.000.000,00	3.000.000,00
C) PASIVO CORRIENTE	6.206.294,49	49.193.577,71
II. Provisiones a corto plazo	1.030.000,39	3.523.600,00
497. Provisiones para Terminaci□ Promociones	1.030.000,39	3.523.600,00
III. Deudas a corto plazo	5.602,50	39.338.602,50
5. Otros pasivos financieros	5.602,50	39.338.602,50
194. Capital emitido pendiente de inscripci□	0,00	39.333.000,00
560. Fianzas recibidas a corto plazo	5.602,50	5.602,50
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	555,80	555,80
5524. Cuenta corriente con empresas asociadas	555,80	555,80
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.170.135,80	6.330.819,41
1. Proveedores	5.103.700,96	5.912.270,46
400. Proveedores	5.297.853,56	5.243.788,04
420. Retenciones por Garant傲 L/P, Otras Empresas	-194.152,60	668.482,42
3. Acreedores varios	-20.445,33	169.369,66
410. Acreedores por prestaciones de servicios	-20.595,20	169.072,17
418. Otros Acreedores	149,87	297,49
6. Otras deudas con las Administraciones P炻licas	12.288,41	36.496,01
4751. Hacienda P炻lica, acreedora por retenciones practicadas	6.504,76	27.292,60
476. Organismos de la Seguridad Social, acreedores	5.783,65	9.203,41
7. Anticipos de clientes	74.591,76	212.683,28
438. Anticipos de clientes	74.591,76	212.683,28
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	96.264.978,39	100.155.531,29

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS
Empresa
05
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO, S.L.
Fecha
23-10-12
Condiciones
PERIODO : 01-01-12 / 30-09-12; PERIODO N-1 : 01-01-11 / 31-12-11 EMPRESA N-1 : 04 - SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO, S.L.
Sage SP ContaPlus
Página
1

	EJERCICIO 12	EJERCICIO 11
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	811.323,15	5.319.772,84
a) Ventas	811.323,15	5.319.772,84
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-1.362.673,84	7.272.235,89
4. Aprovisionamientos	- 185.289,11	-8.442.921,39
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	- 185.289,11	-8.442.921,39
5. Otros ingresos de explotación	175.901,61	553.223,48
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	175.901,61	553.223,48
6. Gastos de personal	- 309.176,49	- 468.447,54
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 242.401,72	- 359.316,35
b) Cargas sociales	-66.774,77	- 109.131,19
7. Otros gastos de explotación	- 963.616,97	-3.715.564,57
a) Servicios exteriores	- 105.611,41	- 168.640,92
b) Tributos	-14.620,56	-23.323,65
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	- 843.385,00	-3.523.600,00
8. Amortización del inmovilizado	-9.732,48	-8.383,96
10. Excesos de provisiones	1.700.000,00	16.000,00
13. Otros resultados	- 229,85	-2.616,96
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	- 143.493,98	523.297,79
14. Ingresos financieros	83.126,03	321.789,55
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	83.126,03	321.789,55
b2) En terceros	83.126,03	321.789,55
15. Gastos financieros	-0,12	-1,14
b) Por deudas con terceros	-0,12	-1,14
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)	83.125,91	321.788,41
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	-60.368,07	845.086,20
19. Impuesto sobre beneficios	0,00	-4.451,37
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)	-60.368,07	840.634,83
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)	-60.368,07	840.634,83

Anexo 2.(B).

Balance de Fusión de SIGALSA

SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

ACTIVO	Periodo 30/09/2012	Periodo 31/12/2012	Variaciones Porcentuales
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**529.048,56**	**503.316,33**	**5,1%**
I Inmovilizado intangible	**2.676,72**	**4.740,72**	**-43,5%**
5 Aplicaciones informáticas	2.676,72	4.740,72	-43,5%
II Inmovilizado material	**31.673,04**	**3.876,81**	**717,0%**
1 Terrenos y construcciones	16.564,10	0,00	NO HABÍA SALDO
2 Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	15.108,94	3.876,81	289,7%
V Inversiones financieras a largo plazo	**494.698,80**	**494.698,80**	**0,0%**
3 Valores representativos de deuda	487.698,80	487.698,80	0,0%
5 Otros activos financieros	7.000,00	7.000,00	0,0%
B) ACTIVO CORRIENTE	**3.580.857,17**	**3.831.312,48**	**-6,5%**
II Existencias	**2.332.552,23**	**2.263.691,49**	**3,0%**
2 Materias Primas y otros aprovisionamientos	958.606,95	906.466,21	5,8%
2.1) Terrenos Reservas Betanzos	*18.223,85*	*18.223,85*	0,0%
2.2) Terrenos Reservas Pobra do Caramiñal	*940.383,10*	*888.242,36*	5,9%
3 Productos en curso	79.720,00	63.000,00	26,5%
3.1) Obras en curso A Pobra do Caramiñal	*79.720,00*	*63.000,00*	26,5%
4 Productos Terminados	1.294.225,28	1.294.225,28	0,0%
4.1) Parcelas pendiente venta-Monforte	*376.828,14*	*376.828,14*	0,0%
4.2) Parcelas pendiente venta-Chantada	*79.502,58*	*79.502,58*	0,0%
4.3) Parcelas Equipamiento pte. Venta-Carballo	*3.705,70*	*3.705,70*	0,0%
4.4) Parcelas pendiente venta-Rábade	*44.318,45*	*44.318,45*	0,0%
4.5) Parcelas pendiente venta-Monforte 3ª Fase	*300.577,53*	*300.577,53*	0,0%
4.6) Parcelas pendiente venta-Rabade 3ª Fase	*489.292,88*	*489.292,88*	0,0%
III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**318.542,88**	**342.675,34**	**-7,0%**
1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios	257.598,66	280.844,49	-8,3%
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios L/P	*257.598,66*	*221.122,24*	16,5%
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios C/P	*0,00*	*59.722,25*	
2 Clientes, empresas del grupo y asociadas	-0,01	811,51	-100,0%
4 Personal	36.943,53	41.200,89	-10,3%
5 Activos por impuesto corriente	2.501,35	2.501,35	0,0%
6 Otros créditos con las Administraciones Públicas	21.499,35	17.317,10	24,2%
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**56,13**	**56,13**	**0,0%**
5 Otros activos financieros	56,13	56,13	0,0%
V Inversiones financieras a corto plazo	**3.347,55**	**612.904,48**	**-99,5%**
3 Valores representativos de deuda		9.556,93	
5 Otros activos financieros	3.347,55	603.347,55	-99,4%
VII Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**926.358,38**	**611.985,04**	**51,4%**
1 Tesorería	926.358,38	611.985,04	51,4%
TOTAL ACTIVO	**4.109.905,73**	**4.334.628,81**	**-5,2%**

PASIVO	Periodo 30/09/2012	Periodo 31/12/2012	Variaciones Porcentuales
A) PATRIMONIO NETO	**3.934.295,25**	**4.171.209,37**	**-5,7%**
A-1 ***FONDOS PROPIOS-***	**3.934.295,25**	**4.171.209,37**	**-5,7%**
I Capital	**2.842.973,07**	**2.842.973,07**	**0,0%**
1 Capital escriturado	2.842.973,07	2.842.973,07	0,0%
III Reservas	**1.858.990,90**	**1.858.990,90**	**0,0%**
1 Legal y estatutarias	219.310,25	219.310,25	0,0%
2 Otras reservas	1.639.680,65	1.639.680,65	0,0%
V Resultados de ejercicios anteriores	**-530.754,60**	**-260.773,11**	**103,5%**
2 Resultados negativos de ejercicios anteriores	-530.754,60	-260.773,11	103,5%
VII Resultado del ejercicio	**-236.914,12**	**-269.981,49**	**-12,2%**
B) PASIVO NO CORRIENTE	**23.970,06**	**23.970,06**	**0,0%**
I Provisiones a largo plazo	**19.070,06**	**19.070,06**	**0,0%**
4 Otras provisiones	19.070,06	19.070,06	0,0%
II Deudas a largo plazo	**4.900,00**	**4.900,00**	**0,0%**
5 Otros pasivos financieros	4.900,00	4.900,00	0,0%
C) PASIVO CORRIENTE	**151.640,42**	**139.449,38**	**8,7%**
III Deudas a corto plazo	**62.553,27**	**17.875,38**	**249,9%**
2 Deudas con entidades de crédito	53.553,27	8.875,38	503,4%
5 Otros pasivos financieros	9.000,00	9.000,00	0,0%
V Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**89.087,15**	**121.574,00**	**-26,7%**
1 Proveedores	11.989,64	11.989,64	0,0%
b) Proveedores C/P	*11.989,64*	*11.989,64*	0,0%
3 Acreedores varios	25.287,50	76.538,87	-67,0%
6 Otras deudas con las Administraciones Públicas	21.735,47	33.045,49	-34,2%
7 Anticipos de clientes	30.074,54	0,00	NO HABÍA SALDO
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**4.109.905,73**	**4.334.628,81**	**-5,2%**

SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

		Periodo 30/09/2012	Periodo 30/09/2011	Variaciones Porcentuales
A)	OPERACIONES CONTINUADAS			
1	**Importe neto de la cifra de negocios**	0,00	103.794,16	-100,0%
a)	Ventas	0,00	103.000,00	-100,0%
b)	Prestación de servicios	0,00	794,16	-100,0%
2	**Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación**	16.720,00	-14.520,00	-215,2%
a)	Variación de existencias A Pobra do Caramiñal	16.720,00	0,00	NO HABÍA SALDO
b)	Variación de existencias Monforte	0,00	-14.520,00	-100,0%
4	**Aprovisionamientos**	7.740,74	4.020,00	92,6%
5	**Otros ingresos de explotación**	23.317,52	0,00	NO HABÍA SALDO
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	23.317,52	0,00	NO HABÍA SALDO
6	**Gastos de personal**	-194.768,67	-190.506,83	2,2%
a)	Sueldos, salarios y asimilados	-164.064,07	-159.956,64	2,6%
b)	Cargas sociales	-30.704,60	-30.550,19	0,5%
7	**Otros gastos de explotación**	-112.556,63	-79.945,54	40,8%
a)	Servicios exteriores	-90.316,62	-57.709,21	56,5%
b)	Tributos	-12.315,54	-12.307,48	0,1%
d)	Otros gastos de gestión corriente	-9.924,47	-9.928,85	0,0%
8	**Amortización del inmovilizado**	-6.559,10	-4.211,22	55,8% NO TENEMOS VALORES
A.1	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)**	-266.106,14	-181.369,43	46,7%
12	**Ingresos financieros**	29.469,91	13.209,49	123,1%
b)	De valores negociables y otros instrumentos financieros	29.469,91	13.209,49	123,1%
b2)	- En terceros	29.469,91	13.209,49	123,1%
13	**Gastos financieros**	-277,89	-203,26	36,7%
b)	Por deudas con terceros	-277,89	-203,26	36,7%
A.2	**RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)**	29.192,02	13.006,23	124,4%
A.3	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 +A.2)**	-236.914,12	-168.363,20	40,7%
A.4	**RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)**	-236.914,12	-168.363,20	40,7%
A.5	**RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)**	-236.914,12	-168.363,20	40,7%

REGISTRO MERCANTIL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 y siguientes de la Ley 3/2009 de 3 de Abril sobre modificaciones estructurales de las Sociedades Mercantiles, queda **DEPOSITADO** en este Registro el precedente **PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**, según nota marginal extendida en este Registro Mercantil, al **folio 85 del tomo 107, Hoja SC-31.225**, abierta en este Registro a la Sociedad absorbente denominada **"SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO SL", con C.I.F. B-15.884.331,** y al **folio 159 del tomo 73, Hoja SC-6.703**, abierta en este Registro a la Sociedad absorbida denominada **"SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA SA", con con C.I.F. A-15.023.419.----------**

Santiago de Compostela, a 08 de mayo de dos mil trece.-

El Registrador,

Juan Carlos González Nieto,

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda Informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador *y* cuyo uso *y* fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

(Entrada 1/2013/1.410,0)

FECHA : 08/05/2013HORA : 11:22

SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA SA - A15023419

Depósito de proyecto

Depósito del proyecto de fusión por absorción (sociedad absorbida) de fecha 08/05/2013

Importe de publicación en BORME : 0,00 0P

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO SL - B15884331

Depósito de proyecto

Depósito del proyecto de fusión por absorción (sociedad absorbente) de fecha 08/05/2013

Importe de publicación en BORME : 0,00 0P

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.

REXISTRO MERCANTIL · SANTIAGO

1 4 1

Informe de Gestión

Informe de Gestión

I. Informe de gestión

La intencionalidad del presente informe es dar cuenta de los aspectos y actividades realizadas, que han influido en la gestión y en los resultados producidos en el ejercicio 2013.

Las actividades realizadas más reseñables se enmarcan dentro de los siguientes aspectos:

- I.- Ordenación del territorio y gestión urbanística. Licitaciones.
- II.- Asuntos jurídicos.
- III.- Reestructuración de la plantilla de la sociedad.
- IV.- Comercialización.

I.- Ordenación del territorio y gestión urbanística. Licitaciones.

Tal y como se mencionaba en el informe de gestión del ejercicio del año anterior y en lo referente a los instrumentos de ordenación del territorio, una vez inscrita la agrupación e inscripción de las fincas de origen que componen el ámbito del parque empresarial de Cee, en el ejercicio 2013 se ha tramitado el proyecto de parcelación de dicho parque empresarial, el cual se encuentra definitivamente aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad de Corcubión.

Del mismo modo, con el fin de mejorar la accesibilidad al parque empresarial de Cee y dotar al parque de un nuevo acceso, se ha realizado una modificación del proyecto sectorial del parque empresarial de Cee para la ejecución de un vial de conexión con la carretera AC-552, en el extremo sur del parque empresarial, modificación puntual aprobada definitivamente, la cual, sin duda, repercutirá positivamente en los resultados comerciales del parque.

En lo que respecta a las licitaciones, con anterioridad a la culminación de la fusión, pero se hace constar puesto que el contrato se ejecuta con la sociedad resultante de la fusión en pleno funcionamiento, en el ejercicio 2013 fue adjudicado el contrato de obras de urbanización del Plan Parcial SURD I.1, Ampliación del polígono industrial de

La Tomada, A Pobra do Caramiñal, al contratista "DRAGADOS, S. A.", por un importe de de 1.935.504,26.-€.

Del mismo modo, en el mes de diciembre se procedió al inicio de la licitación para la contratación de la dirección facultativa y de las obras de mejora de accesibilidad al parque empresarial de Cee, mediante la ejecución de un vial de conexión con la carretera AC-552, en el extremo sur del parque empresarial, que será adjudicado en el ejercicio 2014.

II.- Asuntos jurídicos.

En cuanto a los asuntos judiciales que afectan a la sociedad como parte actora o demandada-codemandada, actualmente la sociedad se encuentra personada en diferentes recursos contencioso-administrativos interpuestos por los propietarios de suelo contra diferentes actos administrativos.

Los más relevantes son los siguientes:

En cuanto al parque empresarial de San Pedro de Leixa, Ferrol, una vez estimadas las pretensiones de SEA en lo que respecta a la impugnación por el propietario mayoritario del ámbito con respecto, por una parte, a la Modificación Puntual del Plan Sectorial y contra la aprobación definitiva del Proyecto Sectorial por cuestiones ambientales y económico-financieras (al no resultar preceptivo el trámite de evaluación ambiental estratégica y por ser suficiente el estudio económico-financiero) y, por otra, por una cuestión de inactividad, ejecución de actos firmes, responsabilidad patrimonial e indemnización como beneficiaria de la expropiación. En este segundo supuesto, existían dos recursos contenciosos en el TSJ de Galicia contra el mismo acto por diferente "causa petendi". No obstante, el órgano colegiado ha estimado las pretensiones de SEA en uno de ellos, por lo que, en la actualidad, sigue en tramitación sólo uno de ellos en el que se dilucida la hipotética indemnización que ha de abonar SEA con motivo del desistimiento de la expropiación.

En el supuesto del parque empresarial de Cee, una vez ganados los recursos relativos a la adjudicación de las obras de urbanización y a la exclusión de la expropiación, siguen

1_21

su curso los pleitos contra el acuerdo del Jurado de Expropiación de Galicia por el propietario mayoritario y algún otro titular, cuyo objeto es discutir el justiprecio fijado, encontrándose en fase de contestación a la demanda la mayoría y, en algunos casos, en fase de práctica de prueba.

III.- Restructuración de la sociedad.

En el marco del plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial, y en la línea de contención del gasto que desde el gobierno se está adoptando en base al acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2012, desde la sociedad se han ido adoptando una serie de medidas que contribuyan a un sector público empresarial más reducido y que demande menos recursos públicos. Estas medidas dentro de la sociedad se han encaminado en tres aspectos:

- Por un lado, una vez iniciado el proceso de fusión por absorción con la sociedad "Suelo Industrial de Galicia, S. A." (como sociedad absorbida), y acordada dicha fusión por los respectivos Consejos de Administración de ambas sociedades con fecha 26 y 30 de marzo, y por la Junta General Universal de "Suelo Empresarial del Atlántico, S. L." y por la Junta General Extraordinaria Universal de la entidad "Suelo Industrial de Galicia, S. A.", ambas con fecha 21 de junio de 2013, conllevo, en primer término que ambas sociedades compartiesen local y gastos, suponiendo una reducción significativa de los gastos generales, para con fecha 31 de julio de 2013, firmarse la escritura de fusión de ambas sociedades, inscrita en el Registro Mercantil de Santiago con fecha 24 de septiembre de 2013, operando desde ese momento como una sola entidad.

- Por otro, de acuerdo con lo previsto en el apartado cuarto de la Orden HAP/583/2012, de 20 de marzo, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de marzo de 2012, por el que se aprueba el plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal, el Consejo de Administración previa autorización del Ministerio de Fomento, deberá aprobar un plan de redimensionamiento sobre la adecuación

de las estructuras organizativas, laborales y de recursos resultantes de la nueva situación.

- Se ha procedido a la eliminación de la totalidad de los beneficios sociales que disfrutaban los empleados procedentes de la Sociedad Absorbente, así como a la no renovación del renting del vehículo de empresa.

IV.- Comercialización.

En el año 2013 se han realizando ventas por una superficie total de 19.414,86 m2 y autorizando reservas por una superficie de 2.488, 70 m2 materializándose alguna operación importante, como es el caso de la venta de 12.489 m2 en el P.E. de Cee a Mercadona, S.A. por un importe de 1.623.570 € más IVA.

En cuanto a la ampliación del Polígono Industrial de A Tomada en el Concello de A Pobra do Caramiñal, se ha percibido como anticipos en concepto de reservas, cumplimiento de convenio y contratos privados de compraventa, si bien no computan como ingresos en el ejercicio 2013, el importe de 681.397,18 € (IVA excluído). Estas operaciones se incorporarán como ingresos a las cuentas anuales una vez se proceda a la elevación a escritura pública de las compraventas con las entregas de las cantidades pendientes.

A lo largo del ejercicio 2013 se han mantenido reuniones y actuaciones conjuntas con Administraciones Locales, Autoridades Portuarias y asociaciones empresariales, realizando labores de promoción y captación. Además de reuniones y contactos comerciales con empresas de sectores clave de la economía gallega, como por ejemplo, el sector conservero, alimentación, bricolaje, equipamiento deportivo, logística y transporte, etc.

V.- Resultados del ejercicio

Finalmente, el resultado del ejercicio 2013, tal y como se deduce de los Registros contables, arroja un beneficio de 227.516, 57 €, y cuya aplicación del resultado ya viene reflejado en la memoria de las cuentas anuales correspondientes al mismo.