

Kudeaketari buruzko txostena
Informe de Gestión

MERKATARITZAKO FORU SOZietATEAK / SOCIEDADES MERCANTILES FORALES

Sestao Bai, A.B.
Sestao Bai, S.A.

1.- Negozioen garapena eta sozietatearen egoera

2017ko ekitaldian, SESTAO BAI, SA Sozietateak jardura hauek egin ditu:

- 1.- Partzelak merkaturatzeko eta saltzeko negoziatioak. Erosketa-akordio berriztatzea.
- 2.- Tertziario Mistoko partzelak merkaturatzen laguntzeko Dinamizazio ekintzak.
- 3.- Sozietatea birfinantzatzeko negoziatioen hasiera.
- 4.- Aurreikusitako kapital handitzea formalizatzea.
- 5.- Neinor-ekiko akordioaren arabera trukatzearen errealizaziorako negoziatioak.
- 6.- Lur trukatzeari Euskalforging, SA sozietatearekin, emateko planeatzearen aldaketaren ikerketa.
- 7.- Finantzen eta aurrekontuen koordinazioa Bizkaiko Foru Aldundiko Ogasun eta Finantza Sailarekin.

2.- Langileak

Sozietateak ez du aldaketarik izan langilearen izarian ekitaldiaren zehar.

3.- Ingurumena

Sozietateak ez du jardura kutsatzailerik egiten bere jardura ekonomikoan.

1.- Evolución de los Negocios y Situación de la Sociedad

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad SESTAO BAI, S.A. ha realizado las siguientes actuaciones:

- 1.- Negociaciones para la comercialización y venta de parcelas. Renovación de acuerdos de opción de compra.
- 2.- Acciones de Dinamización para facilitar la comercialización de las parcelas de Terciario Mixto.
- 3.- Negociaciones para la refinanciación de la Sociedad.
- 4.- Formalización de la ampliación de Capital
- 5.- Negociaciones para la materialización de la permuta según acuerdo con la comercial Neinor.
- 6.- Estudio de una modificación del planeamiento orientada a facilitar una permuta de terrenos con Euskalforging, SA..
- 7.- Coordinación financiera y presupuestaria con el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia.

2.- Personal

La Sociedad no presenta variaciones en la dimensión de su plantilla durante el ejercicio.

3.- Medio Ambiente

La Sociedad no realiza una actividad contaminante en su proceder económico.



Kudeaketari buruzko txostena Informe de Gestión

MERKATARITZAKO FORU SOZINETATEAK / SOCIEDADES MERCANTILES FORALES

Sestao Bai, A.B.

Sestao Bai, S.A.

4.- Geroago sortutako garrantzizko gertaerak

Kasu honetan, ekitaldi itxi ondoren Sozietatea eragin dezaken ezer garrantzizkorik ez da gertatu.

5.- Sozietateak aurka egiten duen arrisku nagusiak eta ziurgabetasuna

2018an zorraren birfinantzaketa egongo ez balitz eta lursailetakoko salmenten zenbateko adierazgarria helduko ez balitz, diruzaintza-kitapenak ez luke Industriako, Energiako eta Turismo Ministerioak eta Kutxabankak, BBVAk y La Caixak emandako kredituen epe motzerako ordainketei aurre egitea.

Nolanahi ere, akziodunen laguntza garantia bat ekartzen du.

6.- Sozietatearen aurreikus daitekeen garapena

- 1.- Partzelen komertzializazioa eta salmenta.
- 2.- Sozietatea birfinantzatzeko negoziazioak ixtea.
- 3.- Neinor sozietatearekin trukatzearen errealizazioa
- 4.- Euskal Forging, S.A sozietatearekin trukatzea egiteko kudeaketak.
- 5.- Eremu finantzario, kontabilitateko, administratibo eta laboralen egokitzapena foru sozietate publikoa izateko baldintzekin konplitzeko.

4.- Acontecimientos Importantes ocurridos con Posterioridad

En este caso, no se producen hechos importantes para la Sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

5.- Principales Riesgos e Incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad

Si durante el ejercicio 2018 no se materializaría la refinanciación de la deuda y no se alcanzara un volumen de ventas de parcelas significativo, el saldo de tesorería no permitiría hacer frente a los pagos a corto plazo generados por la amortización e intereses de los créditos otorgados por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo y por el crédito sindicado otorgado por Kutxabank, BBVA y La Caixa.

En cualquier caso el apoyo de los accionistas supone una garantía para la sociedad.

6.- Evolución previsible de la Sociedad

- 1.- Comercialización y venta de parcelas.
- 2.- Cierre de las negociaciones para la refinanciación de la Sociedad.
- 3.- Materialización de la permuta con Neinor.
- 4.- Gestiones para avanzar en una posible permuta con Euskal Forging, S.A.
- 5.- Adaptación de los ámbitos financiero, contable, administrativo y laboral necesarios para cumplir con los requisitos derivados de su condición de sociedad pública foral.



Kudeaketari buruzko txostena Informe de Gestión

MERKATARITZAKO FORU SOZIETATEAK / SOCIEDADES MERCANTILES FORALES

Sestao Bai, A.B.

Sestao Bai, S.A.

7.- Ikerketa eta garapenei buruzko ekintzak

Sozietateak ez du gauzatzen ikerketa eta garapen proiekturik.

8.- Akzio propioak

2017ko ekitaldian zehar Sozietateak bere azkioekin ez du inongo eragiketarik egin.

9.- Finantza arrisku kudeaketa politika

9.1. Prezioaren arriskua:

Sozietateak diharduen sektorean prezioak ez dira aldakorrak.

9.2. Truke tasaren arriskua:

Sozietateak esparru nazionallean jarduten du eta, ondorioz, ez du dibisekin jarduteagatik truke tasan egon daitekeen arriskurik.

9.3. Kreditu arriskua:

Sozietateak ez du kreditu arrisku nabarmenik.

9.4. Likidezia eta interes tasaren arriskua:

Likideziaren arriskua, salmentan dituzten partzelak saltzearen menpe dago batez ere. Ez badu lortzen, Sozietateak bere likidezia oso konprometituta ikusiko luke, eta honek norbenarako edo kanponko finantzaketa berri bat lortzera derrigortuta egongo litzateke.

Interes tasen gorabeherek interes tasa finkoa sortzen duten aktibo eta pasiboen zentzuzko balioa aldatzen dute, baita ere interes tasa aldakorren erreferentzia duten aktibo eta pasiboen etorkizuneko fluxuena. Sozietatea ez dago arrisku horren mende bereziki, lehen adierazi diren arrazoiengatik.

7.- Actividades en materia de Investigación y Desarrollo

La Sociedad no realiza actividades en materia de investigación y desarrollo.

8.- Acciones Propias

La Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante el ejercicio 2017.

9.- Política de Gestión de Riesgos Financieros

9.1. Riesgo de precio:

La Sociedad opera en un sector donde no se produce volatilidad en los precios.

9.2. Riesgo del tipo de cambio:

La Sociedad opera en el ámbito nacional y por tanto no esta expuesta al riesgo del tipo de cambio por operaciones con divisas.

9.3. Riesgo de crédito:

La Sociedad no tienen un riesgo significativo de crédito.

9.4. Riesgo de liquidez y de tipo de interés:

El riesgo de liquidez depende fundamentalmente de que la Sociedad consiga vender alguna de las parcelas que tiene a la venta. En caso de no conseguirlo, la Sociedad vería muy comprometida su liquidez lo que obligaría a tener que recurrir a una nueva financiación propia y/o ajena.

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. La exposición de la Sociedad a este riesgo no es significativa por las razones aducidas anteriormente.



Kudeaketari buruzko txostena
Informe de Gestión

MERKATARITZAKO FORU SOZINETATEAK / SOCIEDADES MERCANTILES FORALES

Sestao Bai, A.B.

Sestao Bai, S.A.

10.- Finantza baliabideak

Sozietateak ez du finantza baliabideekin eragiketarik egin.

10.- Instrumentos Financieros

La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros.