

Kudeaketari buruzko txostena
Informe de Gestión

MERKATARITZAKO FORU SOZIETATEAK / SOCIEDADES MERCANTILES FORALES

Sestao Bai, AB
Sestao Bai, S.A.

1.- Negozioen garapena eta sozietatearen egoera

2022ko ekitaldian, SESTAO BAI, SA Sozietateak jarduera hauek egin ditu:

- 1.- Lursailak saltzeko eta merkaturatzeko negoziazioak.
- 2.- Sestaoko Udalarekin eta Euskal Forging, S.A.rekin sinatutako hirigintza-hitzarmenaren jarraipena
- 3.- Sestao Bai EBko Birpartzelazio Proiektuaren aldaketa izapidetzen parte hartzea. Horren ondorioz, erabilera tertziario hutseko sei partzela esleituko dira, 25.475 m²-ko eraikigarritasunarekin "Sestao Bai" Enpresa Parkeko zona berri batean, eta horretarako P-27 partzela jarriko da.

4.- Sozietatearen kapitala 2.100.000 eurotan handitzea.

2.- Langileak

Sozietateak ez du aldaketarik izan langilearen izarian ekitaldiaren zehar.

3.- Ingurumena

Sozietateak ez du jarduera kutsatzailerik egiten bere jarduera ekonomikoan.

4.- Geroago sortutako garrantzizko gertaerak

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

1.- Evolución de los negocios y situación de la sociedad

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad SESTAO BAI, S.A. ha realizado las siguientes actuaciones:

- 1.- Negociaciones para la comercialización y venta de parcelas.
- 2.- Seguimiento del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Sestao y con Euskal Forging, S.A.
- 3.- Participación en la tramitación de la modificación del Proyecto de Reparcelación de la UE "Sestao Bai" que conllevará la adjudicación de seis parcelas con uso terciario puro, con una edificabilidad total de 25.475 m² en una nueva zona del Parque Empresarial "Sestao Bai", aportando para ello la parcela P-27.

4.- Ampliación del capital social por importe de 2.100.000 euros.

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.

4.- Acontecimientos importantes ocurridos con posterioridad

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



Kudeaketari buruzko txostena Informe de Gestión

MERKATARITZAKO FORU SOZIEATEAK / SOCIEDADES MERCANTILES FORALES

Sestao Bai, AB
Sestao Bai, S.A.

5.- Sozietateak aurka egiten duen arrisku nagusiak eta ziurgabetasuna

2023ko zorraren muga-egunei eta epe motzerako beste pasibo batzuei eta bere ustiapen-gastuen ordainketari aurre egiteko Sozietatearen eta finantzarren ahalmena, baliabideen lorpenak baldintzatuta dago aipaturiko ariketan bere bazkideen aldetik, zein salgai bat lursail libreetako. Egoera honek ez ematekotan, diruzaintzako saldoarekin ezingo dira ordaindu Industria, Energia eta Turismoaren Ministerioak emandako kredituengatik sortutako amortizazio eta epe laburreko/ertaineko interesak ezta Kutxabank, BBVA eta La Caixak emandako kreditu sindikatuengatik sortutakoak ezta Fundazioari dagozkion ohiko gastuen ordainketak ere.

Nolanahi ere, akziodunen laguntza garantia bat ekartzen du.

6.- Sozietatearen aurreikus daitekeen garapena

- 1.- Lursailak sustatzea eta merkaturatzea, "La Naval" ren hirigintza-garapen berriaren ondoriozko sinergia positiboak aprobetxatuz.
- 2.- Hirugarren sektoreko erabilera puruko P27 lurzatiaren kokapena aldatzea, Euskal Forging, S.A. enpresak sustatutako Plan Bereziaren aurreikuspenen ondorioz

7.- Ikerketa eta garapenei buruzko ekintzak

Sozietateak ez du gauzatzen ikerketa eta garapen proiekturik.

8.- Akzio propioak

2022ko eta 2021eko ekitalditan zehar Sozietateak bere azkioekin ez du inongo eragiketarik egin.

5.- Principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la sociedad

La capacidad de la Sociedad en 2023 para hacer frente a los vencimientos de la deuda y otros pasivos a corto plazo y al pago de sus gastos de explotación y financieros, está condicionada a la obtención de recursos por parte de sus socios en dicho ejercicio, o bien a la venta de alguna de las parcelas disponibles. De no cumplirse este supuesto, 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, así como a los pagos correspondientes a los gastos ordinarios de la Sociedad.

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

6.- Evolución previsible de la sociedad

- 1.- Promoción y comercialización de parcelas, aprovechando posibles sinergias positivas derivadas del nuevo desarrollo urbanístico de "La Naval".
- 2.- Cambio de localización de la parcela P27 destinada a uso de terciario puro, como consecuencia de las previsiones del Plan Especial promovido por Euskal Forging, S.A.

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 los ejercicios 2022 y 2021.



Kudeaketari buruzko txostena Informe de Gestión

MERKATARITZAKO FORU SOZIETATEAK / SOCIEDADES MERCANTILES FORALES

Sestao Bai, AB
Sestao Bai, S.A.

9.- Finantza arrisku kudeaketa politika

9.1. Prezioaren arriskua:

Sozietateak diharduen sektorean prezioak ez dira aldakorrak.

9.2. Truke tasaren arriskua:

Sozietateak esparru nazionalean 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:

Likidezia arriskua sozietateak lursailen bat saltzea lortzearen araberakoa izango da. Finantzazio irurri honek ez baditu lortzen, Fundazioak bere likidezia arriskuan edukiko luke eta beraz, kanpoko edota barneko finantzazio berri bat lortzera behartuta egongo litzateke.

Interes tasen gorabeherek interes tasa finkoa sortzen duten aktibo eta pasiboen zentuzko 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.

10.- Finantza baliabideak

Sozietateak ez du finantza baliabideekin eragiketarik egin.

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 conseguir esta fuente de financiación, 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.

10.- Instrumentos financieros

La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros.