

**EMSISA**  
**Empresa Municipal, S.A.**

Cuentas Anuales del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2018 e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría Independiente

# AUDISUR

**AUDITORES INDEPENDIENTES**

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

Al Accionista Único de EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.U. (Sociedad Unipersonal)

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.U. a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### **Descripción**

Debido a que la actividad más significativa de la entidad es el arrendamiento de viviendas, entendemos que las cuestiones claves de la auditoría son las relacionadas con las inversiones

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

inmobiliarias (nota 7), los préstamos concedidos a la entidad para financiar estas inversiones inmobiliarias (nota 8.3) y las subvenciones concedidas por administraciones públicas para complementar la financiación bancaria (nota 10).

### *Respuesta de auditoría*

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido una combinación de pruebas destinadas a comprobar que los controles relevantes relacionados con la adquisición, depreciación y financiación de las inversiones inmobiliarias operan eficazmente conjuntamente con procedimientos sustantivos, en base selectiva, tales como:

- Revisión y comprobación de los movimientos de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio y del soporte documental de los mismos.
- Revisión y comprobación de la adecuada amortización de las edificaciones que componen las inversiones inmobiliarias.
- Obtención de confirmaciones bancarias sobre los préstamos concedidos a la sociedad asociados a las inversiones inmobiliarias
- Cotejo de la información obtenida con los registros contables.
- Comprobación de que no existan omisiones en los préstamos concedidos a la entidad.
- Verificación del adecuado registro de las cantidades adeudadas en función de su naturaleza.
- Comprobación de la correcta imputación a resultados y registro contable de las subvenciones concedidas relacionadas con las inversiones inmobiliarias.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

### Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una información más detallada de nuestras responsabilidades en la relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción se encuentra en las páginas 4 y 5 siguientes y es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

AUDISUR AUDITORES INDEPENDIENTES, S.L.P.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S2099



Rafael Benavente Monforte  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.034  
1 de abril de 2019



AUDISUR AUDITORES  
INDEPENDIENTES, S.L.P.  
R.O.A.C. nº S2099  
CÁDIZ

**Auditores**

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

### Anexo 1 de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría en conformidad con la normativa reguladora de la actividad de la actividad de la auditoría de cuentas de España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que corresponden a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones deliberadamente erróneas, o la elusión del control interno de la entidad.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de Administración.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de la auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales presentan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



AUDISUR AUDITORES  
INDEPENDIENTES, S.L.P.  
R.O.A.C. n.º 52099  
CÁDIZ

### Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

**DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL  
EN LAS CUENTAS ANUALES**

DATOS DE LA SOCIEDAD

Razón Social: EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Inscripción: figura inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 442, General 267, Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 170, Hoja número 4.226, Inscripción 1ª y 2ª, Código de Identificación Fiscal A11068004.

Los abajo firmantes, como miembros del Consejo de Administración de la sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad de la sociedad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2018, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

Chiclana de la Frontera, a 29 de marzo de 2019

\_\_\_\_\_  
D. José María Román-Guerrero  
N.I.F.: 31.399.573 J  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Dª. María del Carmen Jiménez Jurado  
N.I.F.: 75.819.540 V  
Vicepresidenta

\_\_\_\_\_  
D. Calixto Gutiérrez Gutiérrez  
N.I.F.: 31.394.421 J  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Luis López Almagro  
N.I.F.: 31.198.276 P  
Vocal

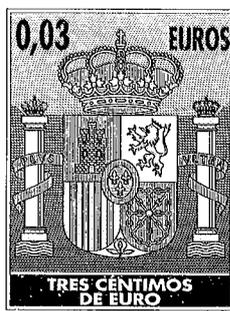
\_\_\_\_\_  
D. Fernando Valentín Martín García  
N.I.F.: 31.198.188 E  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Antonio Moreno López  
N.I.F.: 34.048.921 C  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Miguel Isidro Navazo Suela  
N.I.F.: 50.146.499 J  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Nicolás Rodríguez Ballesteros  
N.I.F.: 31.231.765 L  
Vocal

\_\_\_\_\_  
Dª. Ana Isabel Rodríguez Muñoz  
N.I.F.: 75.769.311 C  
Vocal



ON6010887

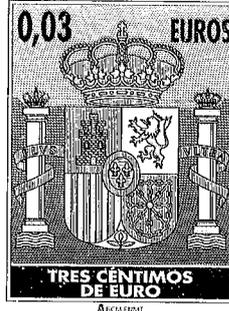
CLASE 8.<sup>a</sup>

REPUBLICA ESPAÑOLA

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

ACTIVO	2018	2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2018	2017
<b>ACTIVO NO CORRIENTE-</b>			<b>PATRIMONIO NETO-</b>		
Inmovilizado intangible			<b>Fondos Propios</b>		
Aplicaciones Informáticas	4.330	4.837	Capital	3.565.658	3.565.658
<b>Total inmovilizado intangible</b>	<b>4.330</b>	<b>4.837</b>	Reservas		
Inmovilizado material			Reserva legal y estatutarias	2.593.188	1.801.437
Terrenos y construcciones	1.780.689	1.848.140	Otras reservas	142.466	54.265
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	91.271	104.661	Resultados negativos ejercicios anteriores		
Inmovilizado en curso y anticipos	375.736	375.736	Resultado del ejercicio (Beneficios)	982.532	879.952
<b>Total inmovilizado material</b>	<b>2.247.696</b>	<b>2.328.537</b>	<b>Total fondos propios</b>	<b>7.283.844</b>	<b>6.301.312</b>
Inversiones inmobiliarias			<b>Subvenciones, donaciones y legados</b>		
Construcciones	26.457.870	27.129.141	Subvenciones de capital	24.005.434	25.034.489
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>	<b>26.457.870</b>	<b>27.129.141</b>	<b>Total subvenciones, donaciones y legados</b>	<b>24.005.434</b>	<b>25.034.489</b>
Inmovilizaciones financieras a largo plazo			<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>31.289.278</b>	<b>31.335.801</b>
Otros créditos	10.931.090	12.046.031	<b>PASIVO NO CORRIENTE-</b>		
Otros activos financieros	73.234	72.283	Deudas a largo plazo		
<b>Total inmovilizado financiero largo plazo</b>	<b>11.004.324</b>	<b>12.118.314</b>	Deudas con entidades de crédito	12.598.644	13.937.103
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>39.714.220</b>	<b>41.580.829</b>	Otros acreedores	76.443	73.960
<b>ACTIVO CORRIENTE-</b>			<b>Total deudas a largo plazo</b>	<b>12.675.087</b>	<b>14.011.063</b>
Existencias			<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>12.675.087</b>	<b>14.011.063</b>
Comerciales	26.927	38.467	<b>PASIVO CORRIENTE-</b>		
Productos en curso	1.497.907	1.493.990	<b>Total provisiones a corto plazo</b>	<b>54.311</b>	<b>54.311</b>
Productos terminados	1.306.741	1.326.022	Deudas a corto plazo		
Anticipos a proveedores	18.229	17.976	Deudas con entidades de crédito	1.758.499	2.744.591
<b>Total existencias</b>	<b>2.849.804</b>	<b>2.876.455</b>	Otros pasivos financieros	243.740	240.516
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			<b>Total deudas a corto plazo</b>	<b>2.002.239</b>	<b>2.985.107</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.421.639	1.586.334	<b>Total deudas con empresas grupo</b>	<b>120.034</b>	<b>119.562</b>
Empresas del grupo deudores	347.788	378.901	Acreedores comerciales y otras cuentas pagar		
Deudores varios	640.558	610.953	Proveedores	69.786	122.521
Personal	1.600	4.481	Acreedores varios	143.772	143.882
Otros créditos Administración Pública	1.777.031	1.997.789	Personal	113.229	27.361
<b>Total deudores</b>	<b>4.188.616</b>	<b>4.578.458</b>	Otras deudas con la Administración Pública	288.417	306.648
Inversiones financieras a corto plazo			Anticipos de clientes	120.423	121.418
Otros activos financieros	50.250	51.841	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>735.627</b>	<b>721.830</b>
<b>Total inversiones financieras corto plazo</b>	<b>50.250</b>	<b>51.841</b>	<b>Total periodificaciones a corto plazo</b>	<b>240.000</b>	<b>63.404</b>
<b>Total periodificaciones corto plazo</b>	<b>33.712</b>	<b>32.126</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>3.152.211</b>	<b>3.944.214</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>47.116.576</b>	<b>49.291.078</b>
Tesorería	279.974	171.369			
<b>Total efectivo y otros activos líquidos</b>	<b>279.974</b>	<b>171.369</b>			
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>7.402.356</b>	<b>7.710.249</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>47.116.576</b>	<b>49.291.078</b>			



ON6010888

CLASE 8.<sup>a</sup>

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

CUENTA DE RESULTADOS	2018	2017
<b>OPERACIONES CONTINUADAS-</b>		
Ventas / Arrendamientos	1.917.688	1.898.233
Prestación de servicios	295.739	447.586
<b>Importe neto de la cifra de negocio</b>	<b>2.213.427</b>	<b>2.345.819</b>
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso</b>	<b>-15.364</b>	<b>172.613</b>
Consumo de mercaderías	-286.960	-403.359
Trabajos realizados por otras empresas	-138.315	-114.199
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-425.275</b>	<b>-517.558</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	29.197	30.287
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	6.308.064	4.347.979
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>6.337.261</b>	<b>4.378.266</b>
Sueldos, salarios y asimilados	-4.651.442	-3.209.101
Cargas sociales	-1.374.842	-1.042.812
<b>Gastos de personal</b>	<b>-6.026.284</b>	<b>-4.251.913</b>
Servicios exteriores	-532.302	-564.314
Tributos	-198.559	-197.398
Pérdida, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales	-742.387	-723.342
Otros gastos de gestión corriente	-245.400	-206.334
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-1.718.648</b>	<b>-1.691.388</b>
<b>Amortizaciones del inmovilizado</b>	<b>-774.409</b>	<b>-774.224</b>
<b>Imputaciones de subvenciones de inmovilizado</b>	<b>1.662.550</b>	<b>1.682.629</b>
<b>Excesos de provisiones</b>		<b>247</b>
Resultados excepcionales	17.318	-10.050
<b>Otros resultados</b>	<b>17.318</b>	<b>-10.050</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>1.270.576</b>	<b>1.334.441</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>40</b>	<b>14</b>
Por deudas con terceros	-285.848	-452.687
<b>Gastos financieros</b>	<b>-285.848</b>	<b>-452.687</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>-285.808</b>	<b>-452.673</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>984.768</b>	<b>881.768</b>
Impuestos sobre beneficios	-2.236	-1.816
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>982.532</b>	<b>879.952</b>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010889

## **EMSISA Empresa Municipal, S.A.**

Memoria del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2018

### **1. Actividad de la sociedad**

Empresa de Suelo Industrial, S.A. en anagrama EMSISA, se constituyó el 1 de octubre de 1987. Su domicilio social se encuentra en calle la Plaza 3-4º Nivel de Chiclana de la Frontera (Cádiz). Figura inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 442, General 267, Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 170, Hoja nº 4226, Inscripción 1ª-2ª. La denominación social fue modificada en 1997 a la de EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Con fecha efectiva del 1 de enero de 1997, la Sociedad realizó una fusión por absorción de Empresa Municipal de Fomento e Incentivos, S.A. Dicha Sociedad se encontraba participada al 100% por el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera. Como consecuencia del proceso de fusión no se puso de manifiesto ninguna plusvalía.

Por acuerdo de Junta General de 29 de noviembre de 2012, la Empresa adquirió la condición de medio propio o servicio técnico del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana.

El objeto social de la Sociedad, según última modificación estatutaria de fecha 30 de marzo, es el siguiente:

1.- Llevar a cabo las tareas técnicas y económicas precisas para el desarrollo de la gestión urbanística y patrimonial en ejecución del planeamiento urbanístico de Chiclana de la Frontera mediante las actuaciones de promoción, preparación y desarrollo de suelo para fines industriales de equipamiento y servicios, construcción de viviendas y actuaciones de promoción inmobiliaria en ejecución de los planes de urbanismo de Chiclana de la Frontera.

Comprendiendo:

- A) La realización de estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización, y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- B) Actividad urbanizadora mediante la preparación de suelo y realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.
- C) Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, conforme a las normas aplicables en cada caso.
- D) Promoción y arrendamiento de todo tipo de viviendas, en especial viviendas con cualquier tipo de protección contempladas en la legislación estatal y autonómica; incluyéndose la adjudicación de éstas, así como la gestión del patrimonio constituido por dichas viviendas.
- E) Adquisición de inmuebles, construcción, promoción y gestión de todo tipo de edificaciones y obras, tanto de iniciativa propia como pública.
- F) Elaboración y ejecución del Plan Municipal de Vivienda.
- G) Participación en la elaboración y gestión de los Planes de Vivienda y Suelo de carácter autonómico.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

RECONVERSIÓN DE EMPRESAS



ON6010890

2.- La promoción, apoyo y participación en actividades económicas y sociales que contribuyan al desarrollo del entorno socio-económico, potenciando iniciativas generadoras de riqueza y empleo.

Comprendiendo:

- A) Promoción de iniciativas empresariales y cooperativas.
- B) Servicios y funciones de asesoramiento y de estudio en general.
- C) Elaboración de planes de viabilidad, de reconversión y de industrialización, así como planes de empleo.
- D) Participación económica en proyectos empresariales.
- E) Participación económica en empresas consolidadas constituyendo empresas mixtas.
- F) Participación no financiera en el desarrollo de iniciativas empresariales y sociales.
- G) Facilitar y participar en operaciones de capital-riesgo.
- H) Canalizar y gestionar directamente o indirectamente los diversos tipos de ayudas, subvenciones y créditos normales y/o especiales, así como de las ventajas que puedan existir de programas de fomento del empleo, de formación y de otros tipos, de interés para los proyectos que se desarrollen.
- I) Establecer convenios de colaboración con organismos oficiales en materia de formación y ocupación.

3.- La promoción, implantación, reforma, ampliación, conservación, mantenimiento, coordinación, gestión y explotación de cualquier edificio, instalación o equipamiento público o privado de carácter social, asistencial, educativo, cultural, hotelero, lúdico o deportivo, así como de las actividades en ellos desarrolladas.

4.- La constitución, adquisición, instalación, programación, explotación y gestión de servicios públicos de información al ciudadano por cualquier canal de comunicación, incluyendo oficinas especializadas, prensa, radio, televisión, redes locales, red Internet, telecomunicaciones, soportes publicitarios, o cualquier otra.

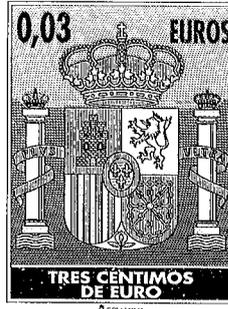
5.- La prestación de servicios de limpieza referida a cualquier espacio público o privado.

6.- La prestación del servicio de ayuda a domicilio, desarrollando actuaciones preventivas, formativas, y rehabilitadoras en el domicilio de las personas en situación de dependencia, con el objetivo de atenderles en las actividades básicas de la vida diaria que necesiten.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N6010891

## 2. Bases de presentación

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan, en términos generales, siguiendo las normas del Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, 16 de noviembre, Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre. Subsidiariamente, y hasta que se publiquen las adaptaciones sectoriales del Plan General de Contabilidad mencionado en el párrafo anterior, se adoptan las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas inmobiliarias aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994 y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas constructoras, aprobadas mediante Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 27 de enero de 1993, siempre y cuando las citadas adaptaciones no sean contrarias a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad en vigor.

Las presentes cuentas anuales se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas, si bien, en opinión de los Administradores se espera su aprobación sin modificaciones.

## 3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio que el Consejo de Administración elevará a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
<b>Base de reparto-</b> Beneficio del ejercicio	982.532
<b>Distribución-</b> Reserva legal	98.253
Reserva voluntaria	784.918
Reserva capitalización	99.361

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital el diez por ciento del beneficio del ejercicio debe destinarse a reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social.

Atendiendo a la cuantía de la base de reparto y tras la regulación de deducciones fiscales que incentivan evitar la financiación empresarial por la vía del endeudamiento, destinamos el límite legal establecido en la LIS a la continuación de la constitución de una reserva por capitalización.

Los Estatutos de la Sociedad fijan la cantidad destinada a dividendos, en un cinco por ciento del beneficio una vez deducida la reserva legal, no obstante lo anterior y para obtener un mayor incremento de los fondos propios, destinamos dicho importe a reserva voluntaria.

## 4. Normas de valoración

### **a) Inmovilizado intangible-**

Aplicaciones informáticas: generadas mediante una transacción económica, se registran por su coste de adquisición, amortizándose linealmente en diez años.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010892

**b) Inmovilizado material-**

Se encuentra valorado al coste de adquisición o al coste de producción y deducida la amortización acumulada, calculada linealmente en función de la vida útil de los distintos elementos de inmovilizado, según detalle:

	Años vida útil	Coefficiente de amortización
Construcciones	50	2%
Instalaciones técnicas	10	10%
Maquinaria	8,33	12%
Mobiliario	10	10%
Equipos procesos información	4-10	10-25%
Edificios	12,5-33	3-8%
Instalaciones y maquinaria (Hotel)	7-8	12-15%
Instalaciones y maquinaria (Box-Radio)	4-7	15-25%
Instalaciones y maquinaria (Limpieza)	4-7	15-25%
Utilaje y mobiliario (Hotel)	4-10	10-25%
Utilaje y mobiliario (Box-Radio)	4-10	10-25%
Otro inmovilizado	5-33	3-20%

Los gastos por reparación y mantenimiento que no suponen un incremento de la vida útil del elemento se registran como gastos del ejercicio.

**c) Inversiones inmobiliarias-**

Los inmuebles destinados al alquiler, al generar rentas por arrendamientos y no por el uso en la producción o suministro de bienes y servicios, se registran como inversión inmobiliaria deducida la amortización acumulada.

Las cesiones gratuitas de solares realizadas a favor de la Sociedad se valoran a precio de mercado.

Se capitalizan, como mayor valor de los activos, los gastos financieros devengados por la utilización de fuentes ajenas de financiación hasta que el inmovilizado está en condiciones de entrar en funcionamiento. La capitalización tiene como límite máximo el valor de mercado del inmovilizado en que se integran.

**d) Instrumentos financieros-**

Las fianzas y depósitos, tanto a largo como a corto plazo, se valoran por el importe entregado.

Las deudas no comerciales figuran registradas por su valor de reembolso. Se clasifican a largo plazo aquellas deudas que serán devueltas en un plazo superior a doce meses.

**e) Créditos no comerciales a corto y largo plazo-**

Se encuentran registrados por el importe entregado. Se clasifican a largo plazo aquellos cobros que previsiblemente serán cobrados en un período superior a doce meses.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



0N6010893

**f) Existencias-**

Las existencias se valoran al precio que resulta inferior entre el valor de coste y el de mercado.

Los solares se valoran al precio de adquisición de acuerdo con el método de identificación individual de cada solar.

Las permutas se valoran por el valor neto contable del bien entregado por la Sociedad, o por el de mercado de los bienes recibidos, el menor de ambos. En el caso de prevalecer el segundo, la diferencia correspondiente se considera como pérdida del ejercicio.

Las cesiones gratuitas se valoran a precio de mercado, basándose en una tasación pericial independiente.

Los productos terminados y en curso se valoran al precio de coste, que incluye coste de solares, mano de obra y gastos directos imputables a la construcción. Los gastos financieros se imputan a la obra hasta la puesta en condiciones de entrega de las edificaciones.

**g) Deudores comerciales y otras deudas a cobrar-**

Los saldos a cobrar de clientes y otros deudores, a excepción de los referidos a sociedades del grupo, se clasifican como de dudoso cobro cuando se dan alguna de las siguientes situaciones: antigüedad de la deuda superior a un año, recuperación problemática o si se aprecia una reducida probabilidad de cobro, en función de la solvencia del deudor.

**h) Subvenciones de capital-**

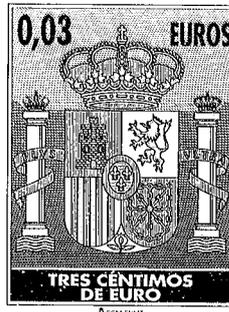
La Sociedad recibe subvenciones de la cuota (capital e intereses) de los préstamos que financian la construcción del inmovilizado afecto a viviendas en régimen especial de alquiler.

La Sociedad contabiliza el total de la subvención recibida como ingreso a distribuir en varios ejercicios, imputando a resultados de cada ejercicio la financiación de la cuota de préstamo cuyo pago ha vencido durante el ejercicio. En el caso de activos no depreciables, la Sociedad registra el ingreso en el ejercicio en el que se produce su enajenación o baja.

La imputación de las subvenciones al resultado del ejercicio se realiza a partir del momento en el que los activos subvencionados entran en funcionamiento. Asimismo, y atendiendo al principio de prudencia, aquellas subvenciones cuyo importe definitivo se encuentra pendiente de determinación por los organismos competentes no se imputan al resultado del ejercicio, en tanto no se conozca dicho importe.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010894

**i) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos derivados de la actividad de construcción están constituidos por el importe total de los costes de obras producidos en el ejercicio, más el margen de gestión correspondiente a cada una de las actuaciones, generalmente un 5% en encargos de gestión.

Las ventas de inmuebles están constituidas por el importe de los contratos que corresponden a inmuebles totalmente terminados.

**j) Provisión para pensiones y obligaciones similares-**

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o similares.

**k) Impuesto sobre beneficios-**

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre el resultado económico, modificado en su caso, por las diferencias permanentes y temporarias y las deducciones y bonificaciones fiscales existentes.

El efecto fiscal correspondiente al exceso o diferencia temporal entre el impuesto sobre beneficios a pagar respecto al impuesto devengado, se contabiliza en la cuenta denominada "Activos por Impuestos diferidos" y el exceso opuesto del impuesto sobre beneficios devengado respecto del impuesto sobre beneficios a pagar, se contabiliza en la cuenta "Pasivos por diferencias temporarias imponibles". Cualquier variación en la situación fiscal con relación a los saldos anteriores se ajusta cuando es conocida.

**5. Inmovilizado intangible**

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros		
	31/12/17	Adiciones	31/12/18
Aplicaciones informáticas	50.776	819	51.595
Amortización acumulada	50.776	819	51.595
	-45.939	-1.326	-47.265
	<b>4.837</b>	<b>-507</b>	<b>4.330</b>

El importe de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2018 asciende a 31.723 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N6010895

## 6. Inmovilizado material

La composición y movimientos acaecidos en este epígrafe son los siguientes:

	Euros			
	31/12/17	Adiciones	Trasposos	31/12/18
Terrenos y construcciones	3.148.675	-	-	3.148.675
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado Material	1.934.319	20.971	-	1.955.290
Inmovilizaciones en curso y anticipos	375.736	-	-	375.736
	5.458.730	20.971	-	5.479.701
Amortización acumulada	-3.130.193	-101.812	-	-3.232.005
	<b>2.328.537</b>	<b>-80.841</b>	-	<b>2.247.696</b>

El importe de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2018 asciende a 1.821.333 euros.

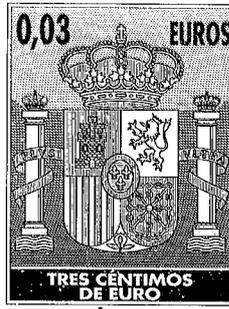
Desglose de aspectos significativos en la composición del valor de las edificaciones y otros datos de carácter relevante al 31 de diciembre de 2018:

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
<b>Construcciones</b>					
Edificio Sede Social "Cañizares"	1.325.533	180.304	-	-	2.100.000
Hotel Escuela Fuentesmar	1.823.142	190.563	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.148.675</b>	<b>370.867</b>	-	-	<b>2.100.000</b>
<b>Construcciones en curso</b>					
86 M-5 La Carabina	375.736	207.845	-	207.845	-
<b>Total</b>	<b>375.736</b>	<b>207.845</b>	-	<b>207.845</b>	-

El vigente Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía ha modificado las subvenciones aplicables a nuestra actuación 86 M-5 La Carabina, calificadas inicialmente como régimen en alquiler para la integración social.

	Destino	Situación	M <sup>2</sup>	Provisiones
<b>Construcciones</b>				
Edificio Sede Social "Cañizares"	Oficinas	Explotación	619,68	-
Hotel Escuela Fuentesmar	Hotel	Explotación	3.361,87	-
<b>Construcciones en curso</b>				
86 M-5 La Carabina	Arrendamiento	En curso	5.200,00	-

Las hipotecas que gravan los activos están relacionadas con los importes del principal de préstamos concedidos por las entidades financieras (véase nota 8.3).



ON6010896

**CLASE 8.<sup>a</sup>**



**7. Inversiones inmobiliarias**

Los movimientos en las cuentas que engloban las Construcciones reflejadas bajo este epígrafe son:

	Euros			
	31/12/17	Adiciones	Trasposos	31/12/18
Construcciones	36.726.777	-	-	36.726.777
Amortización acumulada	-9.597.636	-671.271	-	-10.268.907
	<b>27.129.141</b>	<b>-671.271</b>	<b>-</b>	<b>26.457.870</b>

Aspectos relevantes de los inmuebles registrados como Inversiones Inmobiliarias:

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
<b>Construcciones</b>					
104 1F La Carabina	3.027.543	114.689	91.938	1.868.598	-
Locales 1F Carabina	44.418	1.770	1.419	-	-
104 2F Carabina	3.053.958	114.689	62.794	2.076.639	-
Locales 2F Carabina	44.713	1.770	969	-	-
Almacén 2F Carabina	156.778	-	-	-	-
96 1F El Carmen	4.004.915	342.373	100.013	2.654.139	2.861.115
12 Alojamientos Panzacola	709.527	81.480	-	496.437	425.453
41 1F San Sebastián	2.154.060	303.799	57.466	870.430	1.259.394
78 2F El Carmen	3.539.452	317.906	69.793	1.960.411	2.333.429
23 Los Carriles	1.889.149	194.068	-	1.603.470	1.664.566
41 2F San Sebastián	2.154.526	303.800	40.788	870.430	1.259.394
134 3F El Carmen	6.737.020	493.871	72.230	3.950.540	5.179.257
25 Habitacionales Libertad	969.276	86.856	5.300	588.085	678.780
Cl. San Pablo, 4	11.088	2.249	-	-	-
78 4F El Carmen	4.806.179	267.235	69.076	3.151.344	3.657.952
53 Calle Cuba	3.424.175	504.902	36.317	3.517.579	2.974.706
<b>Total</b>	<b>36.726.777</b>	<b>3.131.457</b>	<b>608.103</b>	<b>23.608.102</b>	<b>22.294.046</b>

	Destino	Situación	M <sup>2</sup>	Provisiones
<b>Construcciones</b>				
104 1F La Carabina	Arrendamiento	Explotación	7.104,50	-
Locales 1F Carabina	Arrendamiento	Explotación	124,46	-
104 2F Carabina	Arrendamiento	Explotación	7.103,64	-
Locales 2F Carabina	Arrendamiento	Explotación	124,46	-
Almacén 2F Carabina	Almacenes-Otros	Explotación	1.022,06	-
96 1F El Carmen	Arrendamiento	Explotación	6.354,43	-
12 Alojamientos Panzacola	Arrendamiento	Explotación	483,75	-
41 1F San Sebastián	Arrendamiento	Explotación	2.731,44	-
78 2F El Carmen	Arrendamiento	Explotación	5.053,60	-
23 Los Carriles	Arrendamiento	Explotación	2.021,45	-
41 2F San Sebastián	Arrendamiento	Explotación	2.723,60	-
134 3F El Carmen	Arrendamiento	Explotación	8.858,51	-
25 Habitacionales Libertad	Arrendamiento	Explotación	989,38	-
Cl. San Pablo, 4	Arrendamiento	Explotación	29,00	-
78 4F El Carmen	Arrendamiento	Explotación	5.124,10	-
53 Calle Cuba	Arrendamiento	Explotación	5.200,00	-

Las hipotecas que gravan los activos están relacionadas con los importes del principal de préstamos concedidos por las entidades financieras (véase nota 8.3).



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010897

## **8. Instrumentos financieros**

### **8.1 Inversiones financieras a largo plazo**

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				
	31/12/17	Adiciones	Bajas	Traspasos C/P	31/12/18
Fianzas y depósitos a largo plazo	72.283	3.178	-2.227	-	73.234
Junta de Andalucía, deudora por subvenciones	12.046.031	890	-75.121	-1.040.710	10.931.090
	<b>12.118.314</b>	<b>4.068</b>	<b>-77.348</b>	<b>-1.040.710</b>	<b>11.004.324</b>

El epígrafe "Junta de Andalucía, deudora por subvenciones" recoge las subvenciones cuyo cobro se prevé a largo plazo, concedidas para financiar la construcción de parte del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, cuyo fin será fundamentalmente la explotación de viviendas en régimen especial de alquiler. Dichas subvenciones financian la cuota de los préstamos concertados para la construcción de dichas viviendas en una proporción que varía a lo largo de la vida del préstamo.

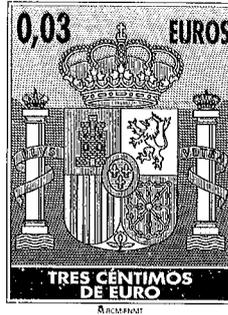
### **8.2 Fondos Propios**

La composición y movimientos durante el ejercicio 2018 de este epígrafe, son los siguientes:

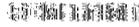
	Euros			
	31/12/17	Adiciones	Retiros	31/12/18
Capital Social	3.565.658	-	-	3.565.658
Reserva Estatutaria	1.516.186	703.756	-	2.219.942
Reserva Legal	285.251	87.995	-	373.246
Reserva de Capitalización	54.265	88.201	-	142.466
Pérdidas y Ganancias	879.952	982.532	-879.952	982.532
	<b>6.301.312</b>	<b>1.862.484</b>	<b>-879.952</b>	<b>7.283.844</b>

El capital social de EMSISA Empresa Municipal, S.A. pertenece en su totalidad al Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, encontrándose íntegramente suscrito y desembolsado. No existen restricciones estatutarias ni las acciones están sometidas a cotización. La condición de unipersonalidad fue inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz con fecha cuatro de diciembre de 1995.

De acuerdo con el régimen jurídico de las Sociedades Anónimas, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.



ON6010898

**CLASE 8.ª**

### 8.3. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2018 las deudas con entidades de crédito son las siguientes:

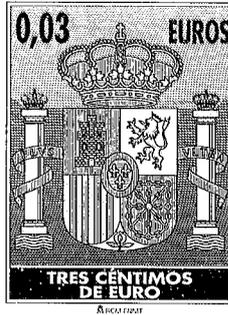
	Euros			
	Importe concedido	Deuda pendiente		Total Deuda
		Deuda c/p	Deuda l/p	
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.861.115	148.867	1.138.093	1.286.960
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.333.429	105.760	921.721	1.027.481
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.518.788	112.617	1.047.868	1.160.485
Instituto de Crédito Oficial (*)	5.179.257	230.082	2.728.883	2.958.965
Instituto de Crédito Oficial (*)	3.657.952	465.868	2.139.409	2.605.277
Banco Santander, Hipoteca Cañizares (*)	2.100.000	158.829	534.042	692.871
Caja Granada 25 Habitacionales (*)	678.780	29.846	331.873	361.719
Unicaja 23 VPO REA Los Carriles (*)	1.664.566	64.914	1.101.516	1.166.430
Unicaja 12 VPO REA Panzacola (*)	425.453	16.627	280.330	296.957
Caixa Catalunya 53 REA Cl. Cuba (*)	2.974.706	112.845	2.088.413	2.201.258
Caja3, Carabina 2F (*)	1.800.000	206.143	286.496	492.639
Unicaja, pagarés descontados	-	105.137	-	105.137
Gastos financieros devengados y no pagados	-	964	-	964
	<b>26.194.046</b>	<b>1.758.499</b>	<b>12.598.644</b>	<b>14.357.143</b>

(\*) Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmovilizado, importe pendiente de pago 14.251.042 euros.

Los vencimientos de los próximos cinco ejercicios ascienden a:

Ejercicio	Euros
2019	1.758.499
2020	1.371.530
2021	1.256.255
2022	1.210.434
2023	1.129.475
2024 y siguientes	7.630.950
<b>Total</b>	<b>14.357.143</b>

El tipo de interés medio de la deuda durante el ejercicio 2018 ha sido del 1,81 %.



0N6010899

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

INVENTARIO

**9. Existencias**

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	Euros
Mercaderías	26.927
Obra en curso de ciclo largo	978.940
Terrenos y solares	518.967
Productos terminados	1.306.741
Anticipos	18.229
	<b>2.849.804</b>

La totalidad de las existencias al cierre del ejercicio, excepto las mercaderías, corresponden a la actividad inmobiliaria. Los productos terminados son 19 plazas de aparcamiento que se obtienen como compensación urbanística por aportación de solares a la 2-UE-22 las Albinas valoradas al precio de adquisición de dichos suelos, y las dependencias municipales en planta baja del Edificio Cañizares.

El detalle de la variación de existencias por actividades inmobiliarias, indicando el importe de los solares al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

	2017		2018		Variación	
	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos
Obras en curso de ciclo largo	975.023	444.918	978.940	444.918	3.917	-
Terrenos y solares	518.967	518.967	518.967	518.967	-	-
Productos terminados	1.326.022	361.671	1.306.741	342.390	-19.281	-19.281
	<b>2.820.012</b>	<b>1.325.556</b>	<b>2.804.648</b>	<b>1.306.275</b>	<b>-15.364</b>	<b>-19.281</b>

**10. Subvenciones, donaciones y legados**

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				
	31/12/17	Adiciones	Bajas	Traspaso a resultados	31/12/18
Subvenciones de capital	25.034.489	720.343	-86.848	-1.662.550	24.005.434

El detalle de los importes concedidos en concepto de subvenciones por las distintas administraciones públicas y pendientes al 31 de diciembre de 2018 de imputación a resultados, es el siguiente:

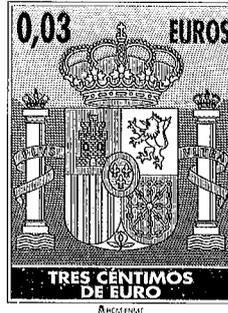
	Euros
Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana	2.686.023
Junta de Andalucía / Ministerio de Fomento	21.319.411
	<b>24.005.434</b>





CLASE 8.<sup>a</sup>

THE STATE TREASURY OF THE AUTONOMOUS COMMUNITIES



ON6010901

El detalle de los saldos mantenidos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Junta de Andalucía por subvenciones a corto plazo	1.773.240	22.940
Hacienda Pública:		
- Impuesto sobre el valor añadido	64	24.586
- Impuesto sobre el beneficio a pagar	-	1.578
- Retenciones sobre la renta de las personas físicas	-	107.182
Organismos de la Seguridad Social	3.727	132.131
	<b>1.777.031</b>	<b>288.417</b>

## 12. Ingresos y gastos

La composición de la cuenta de "Aprovisionamientos" al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Euros
Compra de mercaderías	260.910
Compra de otros aprovisionamientos	15.974
Trabajos realizados por otras empresas	138.315
Devoluciones compras y aprovisionamiento	-1.463
Variación existencias mercaderías	11.539
<b>Total Aprovisionamientos</b>	<b>425.275</b>

El desglose del epígrafe de "Gastos de personal" al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Euros
<b>Sueldos y Salarios</b>	
Sueldos y salarios	4.651.442
Indemnizaciones	-
	<b>4.651.442</b>
<b>Cargas Sociales</b>	
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.321.202
Otros gastos sociales	53.640
	<b>1.374.842</b>
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>6.026.284</b>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010902

La plantilla media empleada en el ejercicio 2018 ha sido:

Categoría profesional	Número de Personal
Directores/as-Coordinadores/as	5
Técnicos	12
Mandos intermedios	8
Administrativos/as	3
Resto trabajadores/as	194
<b>Total plantilla media</b>	<b>222</b>

La composición por actividades del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad es como sigue:

	Euros
<b>Ingresos de explotación</b>	
Venta garajes Plaza las Bodegas	27.397
Facturación Hotel Fuentemar	941.614
Facturación Centro del Vino y la Sal	10.928
Ingresos por arrendamientos	937.749
Prestación de servicios	295.739
<b>Importe neto cifra de negocio</b>	<b>2.213.427</b>

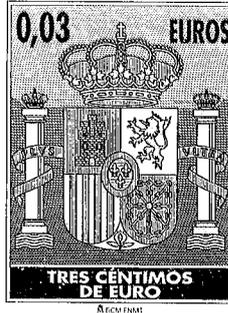
La composición según naturaleza de otros ingresos de explotación correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad es como sigue (véase nota 13):

	Euros
<b>Otros ingresos de explotación</b>	
Ingresos accesorios y gestión corriente	29.197
Transferencias corrientes gestión directa Ayuntamiento	6.116.171
Transferencias programas formación Junta Andalucía	128.755
Subvención programa Integración Junta Andalucía	55.221
Subvención explotación otras Administraciones	7.917
<b>Importe otros ingresos de explotación</b>	<b>6.337.261</b>

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 ascienden a 6.500 euros.







ON6010905

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
RENTAS DEL EJERCICIO

**17. Estado de Flujos de Efectivo**

	Notas	2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		984.768	881.768
2. Ajustes del resultados:		-602.333	-455.732
a) Amortización del Inmovilizado	5,6 y 7	774.409	774.224
b) Imputación de subvenciones	10	-1.662.550	-1.682.629
c) Ingresos financieros		-40	-14
d) Gastos financieros		285.848	452.687
3. Cambios en el capital corriente:		-375.505	-812.605
a) Existencias		26.651	-192.428
b) Deudores comerciales y otros		389.842	1.524.610
c) Otros activos corrientes		176.601	-1.922
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		14.269	-746.733
e) Otros pasivos corrientes		-982.868	-1.396.132
4. Otros flujos de efectivo de la actividades de explotación:		-288.044	-454.489
a) Pagos de intereses		-285.848	-452.687
b) Cobros de intereses		40	14
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		-2.236	-1.816
5. Efectivo generado por las operaciones		-281.114	-841.058
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones:		-21.790	-38.880
a) Inmovilizado intangible	5	-819	-192
b) Inmovilizado material	6	-20.971	-38.688
7. Cobros por desinversiones:		1.113.990	1.574.351
a) Otros activos financieros	8.1	1.113.990	1.574.351
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		1.092.200	1.535.471
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Aumentos y disminuciones de instrumentos de patrimonio:		633.495	993.077
a) Emisión			
2 Subvenciones, donaciones y legados	10	720.343	1.359.092
b) Devolución o amortización			
2 Subvenciones, donaciones y legados	10	-86.848	-366.015
10. Aumentos y disminuciones en instrumentos de pasivo financiero:		-1.335.976	-1.589.659
b) Devolución o amortización			
2. Deudas con entidades de crédito	8.3	-1.335.976	-1.589.659
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-702.481	-596.582
<b>E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>108.605</b>	<b>97.831</b>
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL DEL EJERCICIO		279.974	171.369
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COMIENZO DEL EJERCICIO		171.369	73.538
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>108.605</b>	<b>97.831</b>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

10 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011



ON6010906

## **EMSISA Empresa Municipal, S.A.**

### **Informe de Gestión del Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018**

2018 ha sido un año de impulso para los distintos centros de trabajo de EMSISA. El Hotel-Escuela completó 10 acciones formativas de iniciativa autonómica y el alumnado volvió a llenar el establecimiento de ilusión y juventud. El Museo de la ciudad ha dado un giro a sus instalaciones, con la creación de la Sala Agustín Segura, dando mayor cabida a la creación artística local y reconfigurando el espacio para dotarlo de más y mejor contenido. El Centro de Interpretación del Vino y la Sal ha sido elegido como espacio cultural del año, donde entidades públicas y privadas de todos los ámbitos han querido celebrar sus encuentros, conferencias, presentaciones de libros, etc. y esto se debe a la puesta en valor de una exposición viva y dotada de elementos artísticos verdaderamente singulares, que nos sitúan frente a la tradición bodeguera y la salina, como marcos incomparables de nuestro paisaje.

No han pasado desapercibidos los numerosos eventos celebrados en el Centro BOX, referente de la provincia entre los más jóvenes, que este año ha celebrado su décimo aniversario, con la convocatoria de los Premios "Jóvenes Talentos", donde cultura, deporte, asociacionismo empresarial y nuevas tecnologías se han dado cita.

La vivienda, centro de la actividad de EMSISA, ha tenido también este 2018 un especial protagonismo, con la aprobación del primer Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que ha dotado al municipio de una herramienta capaz de proyectar con acierto los objetivos que la política de vivienda local deberá marcar en los próximos diez años. Asimismo, se ha puesto en marcha un nuevo programa para ayudar a las comunidades de vecinos a rehabilitar sus edificios. Por otro lado, hemos reafirmado nuestra condición de Entidad Colaboradora de la Junta de Andalucía en programas tan importantes como el Alquiler, que suponen una inyección de ayuda a los inquilinos del parque municipal de viviendas en arrendamiento. Y en la promoción inmobiliaria, se ha dado un fuerte impulso para la construcción de 18 viviendas protegidas en Cucarela.

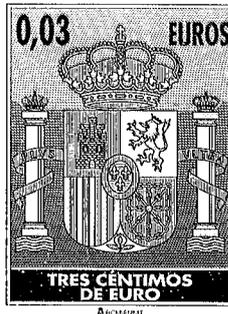
Y por último, los servicios municipalizados se han consolidado dentro de la empresa, optimizando los recursos y mejorando en calidad y prestaciones, aumentando el número de equipamientos que se benefician de la limpieza, y también, el número de usuarios dependientes que reciben ayuda.

Todo ello nos ha posicionado dentro de la EDUSI como pieza clave para el desarrollo del municipio, y ha proyectado una imagen más cercana de la entidad de cara al ciudadano, lo que indudablemente nos hace sentirnos orgullosos del trabajo realizado durante este ejercicio y nos ilusiona de cara al futuro.

D. José María Román Guerrero  
Presidente



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
BOLSA DE VALORES DE MADRID



ON6010907

## DATOS DE IDENTIFICACIÓN

### 1. Constitución

EMSISA Empresa Municipal, S.A. se constituyó el día 1 de octubre de 1987, en escritura fundacional ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Manuel Gómez Ruiz y en ejercicio en la ciudad de Chiclana de la Frontera, bajo el nº 1.765 de su protocolo. Con fecha efectiva 1 de enero de 1997, la Sociedad realizó la fusión por absorción de Empresa Municipal de Fomento e Incentivos, S.A., entidad participada al 100% por el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana.

### 2. Naturaleza de la Sociedad

EMSISA es una Sociedad Anónima Municipal cuyas acciones son propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera. Goza de plena personalidad jurídica pudiendo realizar, como tal, toda clase de actos y contratos.

### 3. Inscripción

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 442, General 267, Sección 3<sup>a</sup> del Libro de Sociedades, Folio 170, Hoja número 4.226, Inscripción 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>, Código de Identificación Fiscal A11068004. La denominación Social fue modificada en 1997 por la de EMSISA Empresa Municipal, S.A., instrumentándose el cambio en el título de fusión por absorción mencionado, inscrito en el Tomo 442, Folio 182, Hoja CA-5.511, Inscripción 13<sup>a</sup>.

### 4. Domicilio

El domicilio social se encuentra en CL. La Plaza, 3-4º Nivel.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRO DE MARCAS



ON6010908

## ÓRGANOS DE GOBIERNO

### 1. Junta General

**Presidente:**

D. José María Román Guerrero

**Secretario:**

D. Francisco Javier López Fernández

**Interventor:**

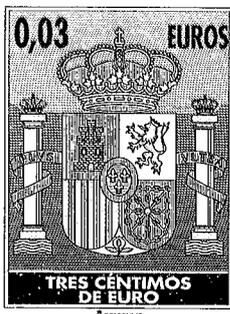
D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

**Vocales:**

D. Nicolás Aragón Reyes  
D<sup>a</sup>. Ana María Bertón Belizón  
D. José Alberto Cruz Romero  
D<sup>a</sup>. Virginia Forero Alguacil  
D<sup>a</sup>. Ana María González Bueno  
D. Joaquín Guerrero Bey  
D<sup>a</sup>. Verónica Gutiérrez Domínguez  
D<sup>a</sup>. Ascensión Hita Fernández  
D<sup>a</sup>. María del Carmen Jiménez Jurado  
D. Stefan Johann Schauer  
D. José Manuel Lechuga Meléndez  
D. Ernesto Marín Andrade  
D. Daniel Martín Sanjuán  
D<sup>a</sup>. María de los Ángeles Martínez Rico  
D. Andrés Núñez Jiménez  
D. Roberto Palmero Montero  
D<sup>a</sup>. Susana Rivas Córdoba  
D. Diego Miguel Rodríguez Frías  
D<sup>a</sup>. Ana Isabel Rodríguez Muñoz  
D. Francisco José Salado Moreno  
D. Adrián Sánchez Barea  
D<sup>a</sup>. Josefa Vela Panés  
D. José Manuel Vera Muñoz  
D<sup>a</sup>. Cándida Verdier Mayoral



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ANEXO 1



ON6010909

## **2. Consejo de Administración**

### **Presidente:**

D. José María Román Guerrero

### **Vicepresidenta:**

D<sup>a</sup>. María del Carmen Jiménez Jurado

### **Secretaria:**

D<sup>a</sup>. Belén Muñoz Baraja

### **Interventor:**

D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

### **Vocales:**

D. Calixto Gutiérrez Gutiérrez

D. Luis López Almagro

D. Fernando Valentín Martín García

D. Antonio Moreno López

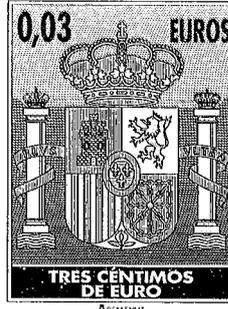
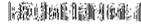
D. Miguel Isidro Navazo Suela

D. Nicolás Rodríguez Ballesteros

D<sup>a</sup>. Ana Isabel Rodríguez Muñoz



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010910

## MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDADES

### 1. Sesiones Celebradas por los Órganos de Gobierno

El Consejo de Administración de EMSISA celebró sesiones en las fechas que a continuación se detallan, adoptando los acuerdos que se describen:

- 23 de marzo de 2018:

Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2017.

Formulación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2017.

Dar cuenta de la Resolución 1/2018 del Consejo Audiovisual de Andalucía sobre pluralismo político e imparcialidad informativa en Radio Chiclana.

- 9 de julio 2018:

Dar cuenta de la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Dar cuenta del expediente de Rehabilitación Municipal de Las Marismas.

Dar cuenta del expediente de enajenación de las 200 viviendas de la Barriada de Santa Ana.

- 11 de septiembre de 2018:

Dar cuenta de la Sentencia 226/2018 dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo n.º 1 de Cádiz en fecha 6 de septiembre de 2018 sobre el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Chiclana de la frontera, de fecha 27 de marzo de 2017, en sus puntos 1º y 2º.

- 19 de noviembre de 2018:

Aprobar el presupuesto para el ejercicio 2019.

Aprobar y autorizar la concertación del préstamo hipotecario subrogable para la construcción de 18 viviendas protegidas en régimen especial en venta y 19 garajes en Cucarela 2.

Ratificar la firma de los acuerdos de Termalismo Social 2018 y 2019.

Dar cuenta de la firma del Convenio Colectivo de Oficinas Centrales.

Dar cuenta de la condición de Entidad Colaboradora para la tramitación del Plan Alquiler 2018 a 2020.

La Junta General de EMSISA celebró sesiones en las fechas que a continuación se detallan, adoptando los acuerdos que se describen:

- 26 de junio de 2018:

Aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2017.

Aprobación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2017.

### 2. Centros de Trabajo

No perdiendo de vista que es una empresa 100% municipal, y que su objetivo es servir a la ciudadanía, EMSISA actúa bajo una imagen corporativa común desde los siete centros de trabajo que agrupa a fecha 31 de diciembre de 2018:

1. Oficinas Centrales.
2. Hotel Escuela Fuentemar.
3. Centro BOX Iniciativas Juveniles – Radio Chiclana.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010911

4. Museo de Chiclana.
5. Centro de Interpretación del Vino y la Sal.
6. Limpieza de Colegios Públicos y Edificios Municipales.
7. Servicio de Ayuda a Domicilio.

El desarrollo del amplio objeto social con que cuenta la empresa, marca las pautas para el diseño de la relación de puestos de trabajo por centros, optimizando el funcionamiento de los mismos.

Como centro de dirección, supervisión y control se encuentran las Oficinas Centrales. Este eje sobre el que pivota toda la actividad de la empresa, además de realizar funciones propias de administración, financieras, contables, jurídicas, técnicas, de recursos humanos, etc., conforma con su estructura de personal la Sección Inmobiliaria en sus facetas de arrendamiento de viviendas, promoción de viviendas en venta-alquiler y encargos de gestión municipales.

Asimismo, los centros de trabajo Hotel Escuela Fuentemar, Centro de Iniciativas Juveniles BOX – Radio Chiclana, Museo de Chiclana, Centro de Interpretación del Vino y la Sal, Limpieza de colegios públicos y edificios municipales y Ayuda a domicilio, poseen un alto grado de autonomía en la gestión ordinaria, siempre bajo la supervisión y control de las Oficinas Centrales.

## **2.1 Oficinas Centrales**

### Sección Vivienda

#### Promoción de Viviendas

Durante el ejercicio 2018, la Dirección de la empresa impulsa el expediente para la promoción de 18 viviendas protegidas y 19 garajes en venta en la 2UE10 Cucarela 2, con las siguientes actuaciones:

- Actualizar proyectos Básicos y de Ejecución.
- Obtener la Calificación Provisional de Vivienda Protegida.
- Estudio de Costes y Precios de Venta Público.
- Solicitar financiación a Entidades Financieras.

Asimismo, en 2018 se aprobó el pliego de cláusulas económicas-administrativas que rigen la enajenación de 200 viviendas de propiedad municipal sitas en Barriada Santa Ana mediante procedimiento de adjudicación directa. Se celebraron las correspondientes mesas de contratación y se aprobó la enajenación de un primer paquete de 29 viviendas, actualmente se encuentran en fase de firma de escrituras.

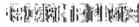
#### Actuaciones de Conservación del Parque de Viviendas

En este año 2018, se han invertido un total de 407.216 € en obras y trabajos de mejora y mantenimiento de las 1.091 viviendas protegidas que gestiona EMSISA en municipio, ofreciendo a nuestros usuarios una mejora en la calidad de los bienes en arrendamiento, con el siguiente desglose:

- Equipo de Mantenimiento (personal): 284.190 €
- Medios y materiales para mantenimiento del Parque de Viviendas: 123.026 €



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010912

Se ha realizado el mantenimiento preventivo del conjunto de edificios con el objeto de reducir los costos a largo plazo, asegurar la calidad y aumentar la vida útil de los inmuebles en óptimas condiciones.

Se ha realizado la vigilancia del cumplimiento anual de los mantenimientos e inspecciones periódicas reglamentarias preceptivos en edificios de viviendas, como es el caso de aparatos elevadores o ascensores e instalaciones eléctricas.

En cuanto a la atención de avisos de averías o incidencias en el interior de las viviendas arrendadas, han sido un total de 270 avisos presentados por los inquilinos de los distintos edificios. Realizando trabajos de reparación de deficiencias derivadas principalmente del uso de los edificios y de sus instalaciones.

Por otro lado, se ha realizado la puesta a punto de 15 viviendas, que han sido revertidas o recuperadas para volver a adjudicar a nuevos usuarios.

Se han emitido 41 autorizaciones de obra dado que no está permitido realizar cualquier tipo reforma en las viviendas sin autorización expresa; los arrendatarios interesados deben solicitarlo por escrito antes de iniciar cualquier modificación sobre el estado original.

También se han realizado distintos Informes Técnicos encargados por la Consejera Delegada para determinar las condiciones de habitabilidad de viviendas.

Durante el año 2018 han solicitado subrogarse en el contrato de arrendamiento 6 usuarios, estimándose 4 de ellas. En cuanto al resto, una fue desestimada y recuperada la posesión de la vivienda tras la entrega voluntaria de las llaves y a la otra se le ha otorgado un plazo para que demuestre que cumple los requisitos legales para subrogarse en dicho contrato.

#### Gestión de Cobro de Alquileres

Sin olvidar que EMSISA cumple un objetivo eminentemente social, es imprescindible contar con procedimientos para llevar a cabo una gestión de cobro eficiente, de manera que, todos los usuarios de una vivienda protegida cumplan con sus obligaciones de pago teniendo en cuenta la situación económico familiar en cada caso.

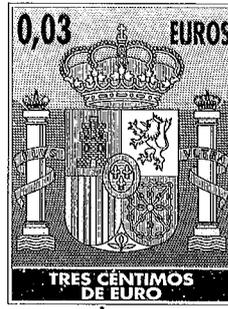
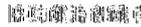
Hemos conseguido formalizar acuerdos de pago con 63 arrendatarios a lo largo del año 2018, facilitando así, que estas familias pudieran pagar parte del alquiler, sin renunciar a cubrir sus necesidades básicas.

Durante el 2018 se han consolidado el procedimiento iniciado en 2017 como medida de control sobre el impago, que consiste en notificar al arrendatario aquellos recibos domiciliados que han sido devueltos por su banco.

Por otro lado, aprovechamos la notificación para instar a todos aquellos arrendatarios con recibos impagados o que tengan dificultades económicas, a que acudan a la oficina a fin de prestarles asesoramiento y formalizar compromisos de pago que les ayuden a superar la situación por la que atraviesan.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010913

En las auditorías de ocupación llevadas a cabo por las trabajadoras sociales, se notifica verbalmente la deuda pendiente y se asesora a los inquilinos morosos sobre los posibles acuerdos de pago que pueden formalizar con la empresa.

En el año 2018 vencieron los contratos de arrendamiento de 470 inquilinos, 184 más que en 2017 debido a los vencimientos bianuales de los contratos de arrendamiento de los inquilinos que residen en la Barriada La Carabina.

En el 2018 la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía ha convocado el programa de ayudas al alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados. EMSISA ha sido entidad colaboradora, cuya ejecución ha llevado a cabo el Departamento de Patrimonio. Esta gestión permitirá reducir notablemente la morosidad del parque de viviendas, ya que el importe íntegro de las ayudas concedidas a nuestros inquilinos se ingresará directamente a la propietaria de las viviendas, en este caso a EMSISA. Dichas ayudas subvencionan el 40% y el 80% de la cuota del alquiler según el caso. En esta convocatoria han solicitado la ayuda al alquiler 461 inquilinos de nuestro parque, siendo el año con más solicitantes, lo que supondrá posiblemente la mayor regularización de deuda relacionada con los programas de ayudas al alquiler desde su inicio.

La morosidad total acumulada a 31 de diciembre del año 2018 ha superado los 2 millones de euros, concretamente 2.342.806 €, lo que supone un 16% de incremento respecto a 2017. El descenso del porcentaje respecto a años anteriores se debe en gran medida al efecto del programa de ayuda al alquiler de la Junta de Andalucía que se viene desarrollando anualmente. Se observa que los programas de ayuda al alquiler del año 2015, 2016 y 2017 también han suavizado el incremento anual de la deuda, alejándose del incremento del 33% del año 2014. Puede verse que cada vez más inquilinos con deuda solicitan la ayuda al alquiler de la Junta de Andalucía, lo que se traduce, sumado a otras actuaciones contra el impago, en un descenso en el incremento de la morosidad desde el 21% en el año 2017 al 16% en el 2018.

#### Programas Sociales en Materia de Vivienda

Se han destinado un total de 245.400 € a los programas de ayudas en materia de vivienda, con el desglose que a continuación se detalla:

##### Ayuda al Alquiler

En el año 2018 se han tramitado 649 expedientes dentro del Programa de Ayuda al Alquiler de Vivienda que promueve la Delegación de Vivienda a través de EMSISA Empresa Municipal, S.A., de los cuales 582 resultaron beneficiarios de una ayuda de entre el 40% y el 100% del importe de la renta de sus correspondientes contratos de alquiler, ascendiendo el total destinado a este programa a 154.317 €.

##### Ayuda a la Rehabilitación

En el año 2018 se ha presentado 57 solicitudes, de las cuales se han concedido 32, por un importe total de 20.936 €, destinadas fundamentalmente a la adaptación funcional o arreglo del cuarto de baño (65%), reparaciones estructurales (15%) y obras en elementos interiores de la vivienda (20%).

##### Ayuda al Pago de la Hipoteca

Se han tramitado durante el año 2018 dentro de este programa, 102 solicitudes que suponen un total de 33.928 €, siendo estimadas 96 de ellas y 6 solicitudes desestimadas en su mayoría por superar el



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INSTRUMENTOS DE CREDITO



ON6010914

préstamo hipotecario el porcentaje establecido respecto al precio de compra venta y por superar el límite de ingresos máximos de la unidad de convivencia.

#### Programa de Rehabilitación Municipal de Comunidades

En 2018 se pone en marcha un nuevo programa municipal que tiene por objeto favorecer la rehabilitación y mejora de los elementos comunes e instalaciones de los edificios residenciales de viviendas colectivas, así como aquellas otras obras o trabajos de mantenimiento de las instalaciones fijas y equipamientos propios de la comunidad.

La Comunidad de propietarios constituida formalmente, es la única competente para tramitar las ayudas objeto de este programa. En 2018, se convocó por primera vez, y sólo se presentó la comunidad de propietarios de la urbanización Las Marismas, que obtuvo una ayuda de 36.219 €.

#### Procedimiento Judiciales

Durante el 2018 se ha intervenido en un total de 17 pleitos, 7 de los cuales han sido interpuestos por EMSISA para recuperación de la posesión de viviendas públicas, habiendo sido sentenciados todos ellos en 2018, estando pendiente la ejecución de la sentencia o la resolución del recurso.

#### Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Chiclana

Después de un trabajo de varios años, se aprueba en 2018 el documento definitivo del PMVS, herramienta de planificación y gestión que tiene por objeto concretar la política de vivienda del municipio.

El contenido del Plan abarca tanto las necesidades de vivienda de la población, como la rehabilitación de edificios y viviendas, la problemática de la infravivienda, la casuística de la vivienda protegida y los alojamientos, como las viviendas en las áreas de regularización o la situación de la vivienda libre, entre otros. Todo ello dentro del marco legal vigente, marcado en gran medida por el reciente Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, y el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

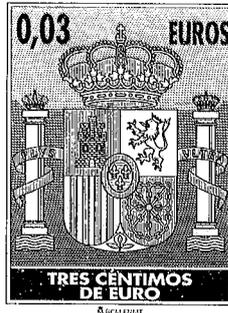
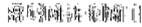
Persigue el PMVS ocho objetivos que se proponen lograr con una serie de estrategias:

1. Hacer efectivo el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada.
2. Mejorar la gestión del parque público.
3. Activar los suelos con reserva para vivienda protegida en el PGOU.
4. Impulsar medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios.
5. Promover actuaciones de regeneración y renovación del espacio público urbano.
6. Subsanan los problemas de infravivienda existente.
7. Dar efectivo destino habitacional a las viviendas sin uso.
8. Promover la cohesión social en materia de vivienda.





**CLASE 8.ª**



ON6010916

Mantenimiento Hotel F. - Delegación de Fomento - Emplea+30  
Decoración Hotel F. - Delegación de Fomento - Emple@Joven  
Catálogo y Redes Sociales C.I. - Delegación de Fomento - Emple@Joven  
Informático - Delegación de Juventud - Emple@Joven  
Locutor - Delegación de Juventud - Emple@Joven  
Gestor Redes Sociales - Delegación de Juventud - Emple@Joven

### Proyectos Municipio Turístico

Proyectos al amparo de la Orden de 5 de abril de 2018 por la que se convocan Ayudas a Municipios Turísticos:

Mejora Climatización en Museo De Chiclana.  
Visita virtual y APP en Centro de Interpretación del Vino y la Sal.  
Mejora en equipamiento municipal Casa de la Cultura y Teatro Moderno.  
Visita virtual y APP en Museo de Chiclana.

## **2.2 Hotel Escuela Fuentemar**

En este centro de trabajo se desarrollan actividades de formación y hostelería. Se inició el año con una plantilla de 16 trabajadores, todos ellos con contrato de carácter fijo discontinuo. La contratación de personal eventual para completar la plantilla mínima necesaria para poder prestar los servicios se realiza directamente por EMSISA.

### Actividad Hotelera

El Hotel Escuela Fuentemar arranca su actividad hotelera el día 01/03/2018, coincidiendo con la entrada del primer grupo del Programa de Termalismo Social del IMSERSO, y finalizó el día 18/12/2018, coincidiendo con la salida del último grupo.

La ocupación media anual es del 90,24 %. Durante este período el total de estancias ocupadas es de 24.865 de ellas 22.572 son plazas clientes Termalismo (90,78%) y 2.293 plazas otros clientes (9,22%).

La producción total del ejercicio se cifró en 941.614 €, que segmentada según clientes y naturaleza de ingresos fue la siguiente:

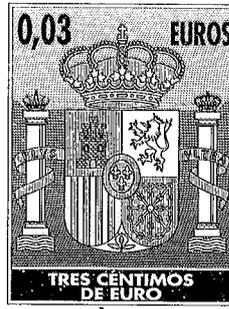
Termalismo social (IMSERSO): 779.671 €  
Paquetes Balneario: 8.012 €  
Central Reservas Booking: 47.082 €  
Otros clientes: 52.942 €  
Celebraciones: 15.499 €  
Cafetería: 34.400 €  
Alquileres y salones: 4.008 €

Se han realizado numerosos eventos en estas instalaciones, entre los que destacamos, el alquiler de las aulas para diferentes cursos organizados por las Delegaciones de Mujer, Juventud o Fomento, Colegios Profesionales y Asociaciones de la localidad; la colaboración en las prácticas de los alumnos de la Asociación ASODOWN y de la Fundación del Centro Ocupacional Santa Ana; almuerzos con motivo de comuniones, cenas de distintos clubes deportivos de la localidad y otros.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE PROPIEDAD



ON6010917

### Actividad Formativa

Se tramita en 2016 el expediente 11/2016/J/0043, y se conceden a EMSISA un total de 10 acciones formativas, que se desarrollan entre 2017 y 2018.

En una primera fase se procede a la ejecución de las tres primeras: 11/1 O.B. Pisos en Alojamiento, 11/2 O.B. de cocina y 11/3 O.B. de Restaurante y Bar. Dando comienzo los cursos en fecha 23/10/17 y finalizando en enero 2018. En una segunda fase, se procede a la ejecución de los tres siguientes: 11/5 O.B. Pisos en Alojamiento, 11/6 O.B. de cocina y 11/7 O.B. de Restaurante y Bar. Éstos se imparten entre marzo y septiembre de 2018.

### Inversiones y mejoras

En este año 2018 se realizan reparaciones, sustituciones e inversiones para la conservación y mejora de las instalaciones y equipos del establecimiento, entre las más relevantes encontramos la reparación del sistema de climatización del hotel y la reforma de 12 habitaciones.

Asimismo, en el interior, se acometen por parte del equipo técnico, la subsanación de deficiencias en interiores de habitaciones, consistentes en saneado de paramentos, reparación de fisuras y grietas mediante aplicación de masilla con fibra de vidrio en paredes y techos, sellado de carpinterías exteriores y pintado; trabajos de conservación y mantenimiento en zonas comunes, cafetería y salones de celebraciones.

En el exterior, se ha construido en la entrada del edificio una jardinera, fuente, rótulo e iluminación de nueva ejecución renovando el aspecto del acceso al Hotel; así como el pintado del vallado exterior, podado de árboles de gran porte, y remodelación de la zona ajardinada.

### **2.3 Centro de Iniciativas Juveniles BOX**

El Centro de Iniciativas Juveniles BOX acoge numerosas actividades y talleres enfocados a los jóvenes con el objeto de poder ofrecerles formación y ocio en unas instalaciones completamente adecuadas a las demandas de este sector.

A su vez, el Centro acoge otras competencias como el punto de orientación formativa, profesional, de mediación y conciliación familiar de jóvenes.

En el año 2018, han participado en alguno de los cursos y talleres organizados por el centro 574 jóvenes, dando asistencia continuada el aula de informática a 2.810 jóvenes.

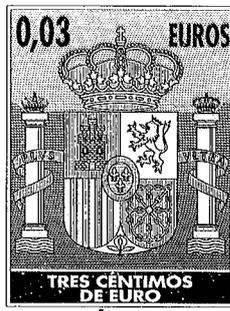
### Gestión de Iniciativas Juveniles y Acciones Formativas

- Curso de iniciación al diseño y a la programación web.
- Programación de aplicaciones móviles Android.
- Campaña de Seguridad en dispositivos móviles en jóvenes.
- Curso de cocina y repostería para jóvenes.
- Pasión por wordpress.
- Proyecto música en red.
- Iniciación a la robótica.
- Fotografía básica y post-producción.
- Plan de concienciación sobre riesgos en internet.
- Formación para jóvenes con necesidades educativas especiales.



**CLASE 8.ª**

14 31 5 20 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100



ON6010918

Crea tu tienda online.  
Crea tu propio dron 3D.  
Como crear y gestionar tu asociación.  
El impulso de los e-sport.  
Emprendimiento con empresas tecnológicas.  
Conferencia de marketing y comunicación.  
Curso técnicas audiovisuales.  
Repostería inclusiva.  
Lengua de signos.

#### Otras Actividades y Eventos

Continúan durante el 2018 las actividades fijas del centro que tienen carácter anual como los talleres de conversación tanto de inglés como de alemán. Conversaciones abiertas a todas las edades, donde se hace hincapié en la participación a nivel de listening y speaking para dotar de mayor soltura a l@s participantes. El Campamento Tecnológico de Verano. Uso público del Aula de informática durante todo el año.

Se suman a estas actividades, otras tantas que el centro de Iniciativas Juveniles Box tiene en su agenda habitual como el Punto de Orientación, donde los jóvenes tienen la opción de asesoramiento para tener mayores posibilidades educativas y una visión más abierta de todos los campos educativos a los que pueden optar.

Letras Libres. Asociación donde se pone en común el conocimiento literario, se incita a la lectura y escritura desde edades tempranas y se pone en común distintas obras.

Punto de Educación especial (Ito). Todos los martes en horario de tarde, durante el periodo escolar para los niños con dificultades y/o adversidades sociales, escolares y familiares.

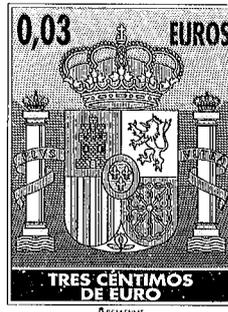
#### EVENTOS:

Entre otros, se han celebrado los siguientes eventos en el Centro:

Legacy Fest Metal III.  
Escape Room .  
II Open Fingerboard Chiclana on box 2018.  
19 Graduaciones y Festivales de Fin de Curso de colegios e institutos de la localidad.  
Macrotorneo de Softcombat.  
Fiesta Infantil de Carnaval.  
Genkimanga.  
Retro Chiclana Arcade.  
Gala del 10º Aniversario del Centro BOX.  
Premios Jóvenes talentos.  
Halloween: El Laboratorio tenebroso.  
Openzink day Chiclana.  
Semana de la Ciencia.  
La cámara de los balones – programa de humor radiofónico.  
Concurso "Conoce Andalucía".



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010919

## **2.4 Museo de Chiclana**

### Exposiciones Permanente y Temporales

Agustín Segura. Suma y Sigue... (Del 28 de noviembre al 25 de febrero).

Pintoras Magistrales. El magisterio de Gessa Arias (Del 30 de noviembre al 11 de marzo).

La vida militar en la Antigua Roma en los grabados de la obra de Montfaucon ( Del 1 de marzo al 1 de abril).

La mujer en la Antigua Roma en los grabados de la obra de Montfaucon (Del 6 de marzo al 27 de mayo).

Más que palabras. Palabras desplegadas ( Del 9 de marzo al 22 de abril).

Más que palabras. Manuscritos ilustrados del medievo a los albores de la imprenta( Del 21 de marzo al 29 de abril).

La fuente inagotable. Una aproximación al Renacimiento. Del 10 de mayo al 26 de agosto).

Belleza de ayer todavía. Chiclana en los grabados de Daniel Gil Marín. (Del 4 de julio al 28 de octubre).

Mary Shelley y Frankenstein. 200 años de la criatura entre nosotros.(Del 27 de julio al 9 de septiembre).

José Ávila. Presencia y memoria. (Del 13 de septiembre al 30 de noviembre. Atrio del Ayto.).

Tauoplástica. (Del 21 de septiembre al 9 de diciembre).

Fernando Quiñones. Caleta (Del 25 de septiembre al 14 de octubre).

Tauomaquias. De Carnicero a Picasso. (Del 23 de octubre al 9 de diciembre).

La muerte en la Antigua Roma en los grabados de la obra de Montfaucon ( Del 30 de octubre al 3 de marzo).

Y se hizo carne. El niño Jesús en la imaginería andaluza. (Del 19 de diciembre al 10 de febrero)

Ellas pintan. (Del 19 de diciembre al 10 de marzo).

### Otras Actividades

Durante la celebración de la noche en blanco, en horario de 18:30 h. a 00:00 h., acogimos un total de 234 visitantes el día 7 de julio, y de 254 visitantes el día 11 de agosto.

Asimismo, se celebraron el mes de mayo las Jornadas arqueológicas sobre fenicios, y en septiembre la I Ruta Quiñonesca; el resto del año el Museo fue sede de cursos, congresos y charlas organizadas por distintas delegaciones municipales y colectivos.

Debemos destacar que el Museo fue el lugar elegido para la presentación de 7 libros de autores chiclaneros y de 14 conferencias sobre temas de actualidad. También se impartieron en el Museo los talleres de violencia de género, letras flamencas y de unidades de atención a la ciudadanía.

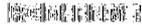
### Mantenimiento y Mejoras

Reparaciones menores en varias salas de exposición, procediéndose al picado y saneado de paramentos y posterior pintado. Reparación de deficiencias en elementos de la carpintería metálica, pintado de rejas de planta baja y de barandillas en terrazas. Sellado de juntas de dilatación. Montaje de cuadros, accesorios y traslado de mobiliario. Se han realizado reformas en varias salas del museo, instalándose nueva vitrinas.

El equipo de mantenimiento ha intervenido en apoyo del personal propio del museo en cada uno de los montajes y desmontajes de exposiciones que se ha requerido.



**CLASE 8.ª**



0N6010920

### Nuevos Proyectos

#### UNA PEQUEÑA HISTORIA DE LA PINTURA.

Iniciativa que daba comienzo a principios del mes de enero y en la que los alumnos y alumnas de nuestros centros educativos se acercan a pintar, a partir de modelos de calidad, obras diversas que ejemplifican el devenir de la Historia de la Pintura Universal.

Celebración del Día de los Museos (18 de mayo), con una actividad de carácter musical, un concierto realizado por personas jóvenes vinculadas a la Banda de Música Municipal y al Conservatorio de Chiclana.

Taller de dibujo arqueológico. El taller se centra principalmente en el pasado de Chiclana, su historia y el contenido de los restos materiales que ha quedado de ella y que se hacen evidentes en los restos arqueológicos conservados en el Yacimiento Arqueológico del Cerro el Castillo. Del 18 al 28 de julio.

“El año sin Verano”, un taller de ilustración impartido por Agu Ariza, y que nos acercará al personaje, a su autora, a su singular grupo y al espacio y el momento en que surgió. Del 9 de agosto al 11 de septiembre.

#### LA PIEZA DEL MES

Coincidiendo con el 20 aniversario del fallecimiento del chiclanero Fernando Quiñones, el Museo de Chiclana exhibe un retrato al natural del escritor realizado en 1987 por el pintor local Manuel Cano. Presentación de la nueva pieza del mes del Museo. Se trata de un retrato de José Vázquez Pleguezuelos pintado por José Cruz Herrera en 1930, sin duda una buena muestra del género que con más éxito cultivó este pintor gaditano. La obra ha sido donada por Francisca y Margarita Vázquez Vázquez, hijas del retratado, y pasará a formar parte de la colección permanente del museo.

#### LA PIEZA INVITADA

Presentación del cartel original que anuncia la última faena de Francisco Montes “Paquiro” en Andalucía y que data del año 1850. La pieza, primera en formar parte de esta iniciativa que pretende conmemorar el bicentenario del nacimiento del torero local José Redondo “El Chiclanero”, ha sido cedida por Manuel Montes.

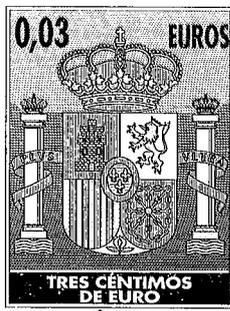
Al hilo de la conmemoración del bicentenario del nacimiento de José Redondo “El Chiclanero” el museo presenta la edición original del poema que, concebido como una elegía tras la muerte del torero, escribió y recitó uno de los más afamados actores de su tiempo, Antonio Guzmán, cuya vinculación con Chiclana va aún más lejos, pues su intervención fue decisiva -dado el peso que este actor tenía en el mundo de la escena madrileña- para el estreno del drama “El trovador”, de nuestro paisano García Gutiérrez. La pieza ha sido cedida por Manuel Montes.

### Otras Actividades

Se celebraron en el Museo durante el 2018 varias sesiones del Plan Educativo de formación para familias y el Taller de prevención de conflictos familiares desde las emociones; numerosas conferencias y presentaciones de libros; y cursos de formación tanto de lectura dramatizada, de guías locales expertos en gastronomía y salud, fiscalidad o escarpatismo, entre otros.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N6010921

### Visitas

El museo de Chiclana ha recibido este año a 11.421 visitantes, siendo el mes de abril el de más afluencia de público (1.920 visitantes). Cabe reseñar que gran parte de estas visitas son guiadas.

Del número total de visitantes 6.185 han sido mujeres y 5.236 hombres. En cuanto a edades, menores de 14 años hemos recibido 2.960 visitantes, entre 14 y 18 años 580 visitantes, entre 18 y 40 años han sido 770 visitantes, entre 40 y 65 años 4.985 visitantes y 2.126 visitantes han sido mayores de 65 años.

### 2.5 Centro de Interpretación del Vino y la Sal

El Centro se ha consolidado como un referente cultural de la ciudad a la hora de organizar eventos, en primer lugar por su localización y sin duda por la calidad y el buen gusto de la exposición.

La presencia en redes sociales aumentó considerablemente en el último año, incluyendo contenido en el canal de Cultura de la Junta de Andalucía.

Se ha ampliado el catálogo de actividades didácticas para los centros escolares y se ha adquirido una pizarra en forma de bota de vino para firmar las visitas.

### Inversión en Equipamiento

A cargo de las ayudas concedidas al Ayuntamiento de Chiclana a través de la Consejería de Turismo y Deporte a los Municipios Turísticos de Andalucía, se encomendó a EMSISA la ejecución de los trabajos de sistema de climatización del Centro.

Asimismo, se han efectuado durante el presente ejercicio reparaciones de deficiencias y daños producidos por las filtraciones procedentes de la cubierta, reparación de todas las canaletas tratándola con sellado de masilla, pintura impermeable y fibra. Reparaciones menores en varias salas de exposición, procediéndose al picado y saneado de paramentos y posterior pintado.

Contratación de revisión y mantenimiento anual de Contraincendios, Alarmas, CCTV, Climatización y Control de Plagas.

### Actividades del Centro

En 2018, se celebraron en el Centro 54 eventos, incluidas dos noches en blanco.

El Centro ha sido elegido como lugar de celebración de numerosos actos culturales como: conferencias, entregas de premios, presentaciones de libros y encuentros empresariales; amenizados en varias ocasiones con conciertos de música y recitales de poesía.

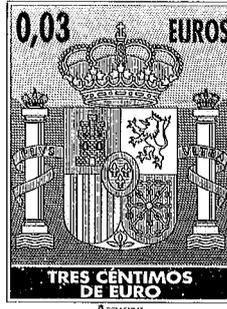
Asimismo, se han organizado catas y actos relacionados con la vendimia.

### Visitantes

El Centro tuvo un total de 22.781 visitantes en el año 2018. Mayoritariamente, las visitas fueran organizadas, siendo un total de 66 grupos los que disfrutaron la exposición permanente, de los cuales 20 fueron centros educativos, con un total de 1.077 escolares. Otras muchas visitas fueron organizadas por turoperadores extranjeros.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON6010922

## **2.6 Limpieza de Colegios Públicos y Edificios Municipales**

EMSISA continúa la prestación de este servicio municipalizado durante todo el ejercicio 2018.

Las necesidades de personal eventual que se han ido produciendo en el Servicio, se han cubierto con la Bolsa de empleo temporal conformada en el año 2017.

Desde 01/01/18 al 31/12/18, además los servicios que ya venían prestándose, se han incluido otros de carácter extraordinario, optimizando así los recursos humanos y mejorando la calidad de los servicios municipales que se han beneficiado de la limpieza, como el Salón de Plenos del Ayuntamiento, el Centro BOX, los aseos de la Feria de San Antonio, el Mercado de Abastos o los pabellones deportivos, entre otros.

## **2.7 Servicio de Ayuda a Domicilio**

El Servicio cuenta a 31/12/2018, con una plantilla de 76 empleados indefinidos y 28 eventuales.

El número de usuarios atendidos se ha incrementado bastante a lo largo del año, siendo el número total de horas de servicio prestadas de 114.303, de las que 96.878 corresponden a la Junta y 17.425 al Ayuntamiento, alcanzando la contraprestación total un importe de 1.485.944 €.

Las necesidades de personal eventual que se han ido produciendo en el Servicio, se han cubierto con la Bolsa de empleo temporal conformada en el año 2017. Pero a fecha 31/12/18 la bolsa está agotada, después de realizar tres vueltas, por lo que no hay ninguna candidatura disponible en la misma. Para las nuevas contrataciones se ha recurrido a la Base Curricular de EMSISA.

El pasado seis de septiembre fue notificada la Sentencia 226/2018, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrado N° 1 de Cádiz, por la que se estima el recurso número 562/2017, interpuesto por la Subdelegación del Gobierno en Cádiz contra el acuerdo del Pleno Municipal de 27 de marzo de 2017, del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, que dispone en su puntos 1º y 2º la determinación de la forma de gestión del Servicio de Limpieza de colegios públicos y edificios municipales y el Servicio de Ayuda a Domicilio por "EMSISA Empresa Municipal, S.A.", como forma de gestión directa. Al estimarse que dicha sentencia no se ajusta a derecho, se procedió el 28 de septiembre de 2018 a interponer recurso de apelación contra la misma ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. En la actualidad el recurso se encuentra pendiente de sentencia.



ON6010923

CLASE 8.<sup>a</sup>

INSTRUMENTO DE CANCELACIÓN DE SELLOS DE CORREOS

El Consejo de Administración de **EMSISA Empresa Municipal, S.A.**, en su sesión celebrada en el día de hoy, formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, comprensivas de la Memoria, Distribución del Resultado e Informe de Gestión, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 6010887 al 6010923 todos inclusive, de la serie ON clase 8.<sup>a</sup>, de 0,03 euros cada uno, en cumplimiento de la legislación vigente.

Chiclana de la Frontera, a 29 de marzo de 2019

\_\_\_\_\_  
D. José María Román Guerrero  
N.I.F.: 31.399.573 L  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. María del Carmen Jiménez Jurado  
N.I.F.: 75.819.540 V  
Vicepresidenta

\_\_\_\_\_  
D. Calixto Gutiérrez Gutiérrez  
N.I.F.: 31.394.421 L  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Luis López Almagro  
N.I.F.: 31.195.276 P  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Fernando Valentín Martín García  
N.I.F.: 31.198.188 E  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Antonio Moreno López  
N.I.F.: 34.048.921 C  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Miguel Isidro Navazo Suela  
N.I.F.: 50.146.499 J  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Nicolás Rodríguez Ballesteros  
N.I.F.: 31.231.765 L  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Ana Isabel Rodríguez Muñoz  
N.I.F.: 75.769.311 C  
Vocal