

EMSISA
Empresa Municipal, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2019 e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2019

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 2019, 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 2019, 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 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 2019, 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 2019 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

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
3 de julio de 2020



Año: 2020
Número: 18.220/20
Importe: 30 euros



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 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.

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.



**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 2019, 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 3 de Julio de 2020

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

D. Joaquín Guerrero Bey
N.I.F.: 52.301.758 B
Vicepresidente

Dª M.ª José Batista Muñoz
N.I.F.: 32.864.236 L
Vocal

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

D. Gonzalo F. Millera Viñuales
N.I.F.: 34.245.566 M
Vocal

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

D. Nicolás Rodríguez Ballesteros
N.I.F.: 31.231.766 L
Vocal

Dª Ana Isabel Rodríguez Muñoz
N.I.F.: 75.769.311 C
Vocal
Renuncia al cargo 23/01/2020

Dª. José Tocino Rodríguez
N.I.F.: 31.406.986 A
Vocal



CLASE 8.ª



0N9989586

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

ACTIVO	2019	2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2019	2018
ACTIVO NO CORRIENTE-			PATRIMONIO NETO-		
Inmovilizado intangible			Fondos Propios		
Aplicaciones Informáticas	7.230	4.330	Capital	3.565.658	3.565.658
Total inmovilizado intangible	7.230	4.330	Reservas		
Inmovilizado material			Reserva legal y estatutarias	3.476.359	2.593.188
Terrenos y construcciones	1.713.299	1.780.689	Otras reservas	241.827	142.466
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	92.706	91.271	Resultados negativos ejercicios anteriores		
Inmovilizado en curso y anticipos	375.736	375.736	Resultado del ejercicio (Beneficios)	144.493	982.532
Total inmovilizado material	2.181.741	2.247.696	Total fondos propios	7.428.337	7.283.844
Inversiones inmobiliarias			Subvenciones, donaciones y legados		
Construcciones	25.786.599	26.457.870	Subvenciones de capital	22.927.284	24.005.434
Total inversiones inmobiliarias	25.786.599	26.457.870	Total subvenciones, donaciones y legados	22.927.284	24.005.434
Inmovilizaciones financieras a largo plazo			Total Patrimonio Neto	30.355.621	31.289.278
Otros créditos	9.665.761	10.931.090	PASIVO NO CORRIENTE-		
Otros activos financieros	75.103	73.234	Deudas a largo plazo		
Total inmovilizado financiero largo plazo	9.740.864	11.004.324	Deudas con entidades de crédito	11.231.861	12.598.644
Total Activo No Corriente	37.716.434	39.714.220	Otros acreedores	81.372	76.443
ACTIVO CORRIENTE-			Total deudas a largo plazo	11.313.233	12.675.087
Existencias			Total Pasivo No Corriente	11.313.233	12.675.087
Comerciales	27.075	26.927	PASIVO CORRIENTE-		
Productos en curso	1.497.907	1.497.907	Total provisiones a corto plazo	54.534	54.311
Productos terminados	1.229.616	1.306.741	Deudas a corto plazo		
Anticipos a proveedores	17.977	18.229	Deudas con entidades de crédito	1.369.564	1.758.499
Total existencias	2.772.575	2.849.804	Otros pasivos financieros	300.006	243.740
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			Total deudas a corto plazo	1.669.570	2.002.239
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	991.785	1.421.639	Total deudas con empresas grupo	122.435	120.034
Empresas del grupo deudores	585.628	347.788	Acreedores comerciales y otras cuentas pagar		
Deudores varios	615.644	640.558	Proveedores	71.553	69.786
Personal	3.637	1.600	Acreedores varios	233.316	143.772
Otros créditos Administración Pública	1.186.719	1.777.031	Personal	156.804	113.229
Total deudores	3.383.413	4.188.616	Otras deudas con la Administración Pública	287.246	288.417
Inversiones financieras a corto plazo			Anticipos de clientes	119.064	120.423
Otros activos financieros	49.450	50.250	Total acreedores a corto plazo	867.983	735.627
Total inversiones financieras corto plazo	49.450	50.250	Total periodificaciones a corto plazo	85.240	24.000
Total periodificaciones corto plazo	64.513	33.712	Total Pasivo Corriente	2.799.770	3.152.211
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	44.468.624	47.116.576
Tesorería	482.239	279.974			
Total efectivo y otros activos líquidos	482.239	279.974			
Total Activo Corriente	6.752.190	7.402.356			
TOTAL ACTIVO	44.468.624	47.116.576			



CLASE 8ª



0N9989587

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CUENTA DE RESULTADOS	2019	2018
OPERACIONES CONTINUADAS-		
Ventas / Arrendamientos	2.002.879	1.917.688
Prestación de servicios	213.633	295.739
Importe neto de la cifra de negocio	2.216.512	2.213.427
Variación de existencias de productos terminados y en curso	-77.125	-15.364
Consumo de mercaderías	-246.130	-286.960
Trabajos realizados por otras empresas	-40.237	-138.315
Aprovisionamientos	-286.367	-425.275
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	31.214	29.197
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	6.824.039	6.308.064
Otros ingresos de explotación	6.855.253	6.337.261
Sueldos, salarios y asimilados	-4.961.088	-4.651.442
Cargas sociales	-1.515.146	-1.374.842
Gastos de personal	-6.476.234	-6.026.284
Servicios exteriores	-569.292	-532.302
Tributos	-205.406	-198.559
Pérdida, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales	-931.712	-742.387
Otros gastos de gestión corriente	-225.666	-245.400
Otros gastos de explotación	-1.932.076	-1.718.648
Amortizaciones del inmovilizado	-768.065	-774.409
Imputaciones de subvenciones de inmovilizado	863.429	1.662.550
Excesos de provisiones		
Resultados excepcionales	22.394	17.318
Otros resultados	22.394	17.318
Resultado de explotación	417.721	1.270.576
Ingresos financieros	28	40
Por deudas con terceros	-272.930	-285.848
Gastos financieros	-272.930	-285.848
Resultado financiero	-272.902	-285.808
Resultado antes de impuestos	144.819	984.768
Impuestos sobre beneficios	-326	-2.236
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	144.493	982.532



CLASE 8ª



0N9989588

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Memoria del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2019

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 de 2017, 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.^a



0N9989589

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.^a



0N9989590

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
Base de reparto-	
Beneficio del ejercicio	144.493
Distribución-	
Reserva legal	14.449
Reserva voluntaria	115.562
Reserva capitalización	14.482

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.^a



0N9989591

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%
Utillaje y mobiliario (Hotel)	4-10	10-25%
Utillaje 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.^a



0N9989592

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.^a



0N9989593

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		
	31/12/18	Adiciones	31/12/19
Aplicaciones informáticas	51.595	4.128	55.723
	51.595	4.128	55.723
Amortización acumulada	-47.265	-1.228	-48.493
	4.330	2.900	7.230

El importe de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2019 asciende a 32.263 euros.



CLASE 8.^a



0N9989594

6. Inmovilizado material

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

	Euros			
	31/12/18	Adiciones	Traspasos	31/12/19
Terrenos y construcciones	3.148.675	-	-	3.148.675
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado				
Material	1.955.290	29.611	-	1.984.901
Inmovilizaciones en curso y anticipos	375.736	-	-	375.736
	5.479.701	29.611	-	5.509.312
Amortización acumulada	-3.232.005	-95.566	-	-3.327.571
	2.247.696	-65.955	-	2.181.741

El importe de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2019 asciende a 1.931.773 euros.

Desglose de aspectos significativos en la composición del valor de las edificaciones y otros datos de carácter relevante al 31 de diciembre de 2019:

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

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 ²	Provisiones
Construcciones				
Edificio Sede Social "Cañizares"	Oficinas	Explotación	619,68	-
Hotel Escuela Fuentesmar	Hotel	Explotación	3.361,87	-
Construcciones en curso				
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).



CLASE 8.ª



ON9989595

7. Inversiones inmobiliarias

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

	Euros			
	31/12/18	Adiciones	Trasposos	31/12/19
Construcciones	36.726.777	-	-	36.726.777
Amortización acumulada	-10.268.907	-671.271	-	-10.940.178
	26.457.870	-671.271	-	25.786.599

Aspectos relevantes de los inmuebles registrados como Inversiones Inmobiliarias:

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
Construcciones					
104 1F La Carabina	3.027.543	114.689	91.938	1.798.083	-
Locales 1F Carabina	44.418	1.770	1.419	-	-
104 2F Carabina	3.053.958	114.689	62.794	2.002.471	-
Locales 2F Carabina	44.713	1.770	969	-	-
Almacén 2F Carabina	156.778	-	-	-	-
96 1F El Carmen	4.004.915	342.373	100.013	2.667.422	2.861.115
12 Alojamientos Panzacola	709.527	81.480	-	568.830	425.453
41 1F San Sebastián	2.154.060	303.799	57.466	834.669	1.259.394
78 2F El Carmen	3.539.452	317.906	69.793	1.894.217	2.333.429
23 Los Carriles	1.889.149	194.068	-	1.450.138	1.664.566
41 2F San Sebastián	2.154.526	303.800	40.788	834.669	1.259.394
134 3F El Carmen	6.737.020	493.871	72.230	3.785.501	5.179.257
25 Habitacionales Libertad	969.276	86.856	5.300	551.194	678.780
Cl. San Pablo, 4	11.088	2.249	-	-	-
78 4F El Carmen	4.806.179	267.235	69.076	3.038.401	3.657.952
53 Calle Cuba	3.424.175	504.902	36.317	3.104.357	2.974.706
Total	36.726.777	3.131.457	608.103	22.529.952	22.294.046

	Destino	Situación	M²	Provisiones
Construcciones				
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.^a



0N9989596

8. Instrumentos financieros

8.1 Inversiones financieras a largo plazo

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				31/12/19
	31/12/18	Adiciones	Bajas	Trasposos C/P	
Fianzas y depósitos a largo plazo	73.234	3.617	-1.748	-	75.103
Junta de Andalucía, deudora por subvenciones	10.931.090	222.064	-436.255	-1.051.138	9.665.761
	11.004.324	225.681	-438.003	-1.051.138	9.740.864

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 2019 de este epígrafe, son los siguientes:

	Euros			
	31/12/18	Adiciones	Retiros	31/12/19
Capital Social	3.565.658	-	-	3.565.658
Reserva Estatutaria	2.219.942	784.918	-	3.004.860
Reserva Legal	373.246	98.253	-	471.499
Reserva de Capitalización	142.466	99.361	-	241.827
Pérdidas y Ganancias	982.532	144.493	-982.532	144.493
	7.283.844	1.127.025	-982.532	7.428.337

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.



CLASE 8.^a



ON9989597

8.3. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2019 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	155.473	982.620	1.138.093
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.333.429	107.769	813.952	921.721
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.518.788	114.757	933.112	1.047.869
Instituto de Crédito Oficial (*)	5.179.257	237.342	2.491.542	2.728.884
Instituto de Crédito Oficial (*)	3.657.952	153.641	1.986.253	2.139.894
Banco Santander, Hipoteca Cañizares (*)	2.100.000	159.361	374.818	534.179
Caja Granada 25 Habitacionales (*)	678.780	30.237	301.735	331.972
Unicaja 23 VPO REA Los Carriles (*)	1.664.566	65.612	1.036.231	1.101.843
Unicaja 12 VPO REA Panzacola (*)	425.453	16.806	263.607	280.413
Caixa Catalunya 53 REA Cl. Cuba (*)	2.974.706	113.988	1.975.040	2.089.028
Caja3, Carabina 2F (*)	1.800.000	213.623	72.951	286.574
Gastos frcos devengados y no pagados	-	955	-	955
	26.194.046	1.369.564	11.231.861	12.601.425

(*) Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmovilizado, importe pendiente de pago 12.600.470 euros.

Los vencimientos de los próximos cinco ejercicios ascienden a:

Ejercicio	Euros
2020	1.369.564
2021	1.256.453
2022	1.209.711
2023	1.129.109
2024	1.102.420
2025 y siguientes	6.534.168
Total	12.601.425

El tipo de interés medio de la deuda durante el ejercicio 2019 ha sido del 1,81 %.



CLASE 8.ª



0N9989598

9. Existencias

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	Euros
Mercaderías	27.075
Obra en curso de ciclo largo	978.940
Terrenos y solares	518.967
Productos terminados	1.229.616
Anticipos	17.977
	2.772.575

La totalidad de las existencias al cierre del ejercicio, excepto las mercaderías, corresponden a la actividad inmobiliaria. Los productos terminados son 11 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 2019, es como sigue:

	2018		2019		Variación	
	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos
Obras en curso de ciclo largo	978.940	444.918	978.940	444.918	0	-
Terrenos y solares	518.967	518.967	518.967	518.967	-	-
Productos terminados	1.306.741	342.390	1.229.616	342.390	-77.125	0
	2.804.648	1.306.275	2.727.523	1.306.275	-77.125	0

10. Subvenciones, donaciones y legados

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				
	31/12/18	Adiciones	Bajas	Traspaso a resultados	31/12/19
Subvenciones de capital	24.005.434	223.596	-438.317	-863.429	22.927.284

El detalle de los importes concedidos en concepto de subvenciones por las distintas administraciones públicas y pendientes al 31 de diciembre de 2019 de imputación a resultados, es el siguiente:

	Euros
Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana	2.686.023
Junta de Andalucía / Ministerio de Fomento	20.241.261
	22.927.284



CLASE 8.^a



0N9989599

Las subvenciones de capital para la financiación del inmovilizado subsidian la cuota de los préstamos suscritos para su construcción, en una proporción que varía a lo largo de la vida del préstamo. La Junta de Andalucía recalcula en el tiempo las subvenciones a percibir por la Sociedad, atendiendo a las variaciones del tipo de interés considerado en la cuota que la misma financia.

El importe del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana corresponde a las cesiones gratuitas de solares para actuaciones de vivienda en La Carabina, El Carmen, Cl. Estebana Serrano, Los Carriles, Avenida Los Planetas, Cl. Cuba y Cucarela. La valoración fue realizada por los técnicos del Ayuntamiento de acuerdo a criterios generalmente utilizados en este tipo de bienes.

11. Situación fiscal

De acuerdo con la legislación fiscal vigente la Sociedad tiene abiertas a inspección las declaraciones de impuestos de los cuatro últimos ejercicios. Dichas declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta que transcurra el plazo de prescripción o bien hasta su inspección y aceptación por las autoridades fiscales, por lo que habida cuenta de las diferentes interpretaciones de la legislación, podrían existir contingencias fiscales susceptibles de revertir en pasivos. Se estima que tales pasivos no tendrían un efecto significativo sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del ejercicio 2019 es la siguiente:

	Euros
Resultado contable del ejercicio	144.819
Diferencias permanentes	-
Diferencias temporarias	-
Corrección impuesto beneficio	326
Resultado ajustado	145.145
Reserva de capitalización	-14.482
Base Imponible (Resultado fiscal)	130.663

Y el cálculo del impuesto es el siguiente:

	Euros
Base imponible	130.663
Tipo impositivo	25%
Cuota íntegra	32.665
Bonificación 99% cuota íntegra	-32.339
Cuota líquida	326
Retenciones y pagos a cuenta	-1.134
Resultado a pagar	-808



CLASE 8.^a



0N9989600

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

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Junta de Andalucía por subvenciones a corto plazo	1.176.249	3.189
Hacienda Pública:		
- Impuesto sobre el valor añadido	583	24.167
- Impuesto sobre el beneficio a pagar	808	-
- Retenciones sobre la renta de las personas físicas	-	111.617
Organismos de la Seguridad Social	9.079	148.273
	1.186.719	287.246

12. Ingresos y gastos

La composición de la cuenta de "Aprovisionamientos" al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Euros
Compra de mercaderías	225.618
Compra de otros aprovisionamientos	21.085
Trabajos realizados por otras empresas	40.237
Devoluciones compras y aprovisionamiento	-425
Variación existencias mercaderías	-148
Total Aprovisionamientos	286.367

El desglose del epígrafe de "Gastos de personal" al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Euros
Sueldos y Salarios	
Sueldos y salarios	4.951.027
Indemnizaciones	10.061
	4.961.088
Cargas Sociales	
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.454.105
Otros gastos sociales	61.041
	1.515.146
Total Gastos de Personal	6.476.234



CLASE 8.^a



ON9989601

La plantilla media empleada en el ejercicio 2019 ha sido:

Categoría profesional	Número de Personal
Directores/as-Coordinadores/as	6
Técnicos	11
Mandos intermedios	8
Administrativos/as	3
Resto trabajadores/as	207
Total plantilla media	235

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

	Euros
Ingresos de explotación	
Venta garajes Plaza las Bodegas	120.000
Facturación Hotel Fuentemar	924.495
Facturación Centro del Vino y la Sal	10.598
Ingresos por arrendamientos	947.786
Prestación de servicios	213.633
Importe neto cifra de negocio	2.216.512

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

	Euros
Otros ingresos de explotación	
Ingresos accesorios y gestión corriente	31.214
Transferencias corrientes gestión directa Ayuntamiento	6.755.482
Transferencias programas formación Junta Andalucía	13.726
Subvención programa Integración Junta Andalucía	54.831
Importe otros ingresos de explotación	6.855.253

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 ascienden a 6.500 euros.



CLASE 8.ª



0N9989602

13. Operaciones con partes vinculadas

La Sociedad no posee participaciones en capital en otras sociedades. Los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2019 con el Excelentísimo Ayuntamiento y Chiclana Natural, S.A. son los siguientes:

	Euros		
	Deudor	Acreedor	Saldo neto
Excmo. Ayuntamiento de Chiclana	550.941	-87.265	463.676
Chiclana Natural, S.A.	34.687	-35.171	-484
	585.628	-122.436	463.192

Durante el ejercicio 2019 el volumen de operaciones mantenido con el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana se cifró en 232.608 euros por operaciones de ventas y prestación de servicios, de 6.595.482 euros por transferencias corrientes recibidas y de 195.884 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios. Con Chiclana Natural, S.A. se cifró en 6.934 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios.

14. Información sobre plazos de pago en operaciones comerciales

El detalle al 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	Euros			
	Pagos realizados y pendientes de pago			
	2019	%	2018	%
Dentro del plazo máximo legal	372.156	37,46	413.604	37,46
Resto	529.945	62,54	690.472	62,54
Total pagos del ejercicio	902.101	100,00	1.104.076	100,00
PMPE (plazo medio ponderado excedido) en días	26,33		25,12	
Aplazamientos que a fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	69.522		63.241	

15. Otra información

Durante el ejercicio 2019, los Consejeros no han recibido retribuciones en concepto de dietas de asistencia por las sesiones celebradas.

Durante el ejercicio 2019 los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, atendiendo a la reorganización de actividades llevadas a cabo por el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana con los procesos de municipalización de servicios, el nivel de actividad por cometidos confiados a EMSISA, supondrá en adelante más del 80% del volumen del promedio de actividad de la sociedad.



CLASE 8.ª



0N9989603

16. Estado de cambios en el Patrimonio Neto

	Nota	2019	2018
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		144.493	982.532
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-214.721	633.495
III. Subvenciones, donaciones y legados	10	-214.721	633.495
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE PATRIMONIO NETO		-70.228	1.616.027
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-863.429	-1.662.550
VII. Subvenciones, donaciones y legados	10	-863.429	-1.662.550
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		-863.429	-1.662.550
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-933.657	-46.523

	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
I. BALANCE, FINAL DEL AÑO 2017	3.565.658	1.855.702	879.952	25.034.489	31.335.801
II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2018	3.565.658	1.855.702	879.952	25.034.489	31.335.801
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	982.532	-1.029.055	-46.523
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	879.952	-879.952	-	-
III. BALANCE FINAL DEL AÑO 2018	3.565.658	2.735.654	982.532	24.005.434	31.289.278
II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2019	3.565.658	2.735.654	982.532	24.005.434	31.289.278
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	144.493	-1.078.150	-933.657
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	982.532	-982.532	-	-
V. BALANCE FINAL DEL AÑO 2019	3.565.658	3.718.186	144.493	22.927.284	30.355.621



CLASE 8.^a



0N9989604

17. Estado de Flujos de Efectivo

	Notas	2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		144.819	984.768
2. Ajustes del resultados:		177.538	-602.333
a) Amortización del Inmovilizado	5,6 y 7	768.065	774.409
b) Imputación de subvenciones	10	-863.429	-1.662.550
c) Ingresos financieros		-28	-40
d) Gastos financieros		272.930	285.848
3. Cambios en el capital corriente:		499.990	-375.505
a) Existencias		77.229	26.651
b) Deudores comerciales y otros		805.203	389.842
c) Otros activos corrientes		-30.001	176.601
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		-19.995	14.269
e) Otros pasivos corrientes		-332.446	-982.868
4. Otros flujos de efectivo de la actividades de explotación:		-273.228	-288.044
a) Pagos de intereses		-272.930	-285.848
b) Cobros de intereses		28	40
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		-326	-2.236
5. Efectivo generado por las operaciones		549.119	-281.114
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones:		-33.739	-21.790
a) Inmovilizado intangible	5	-4.128	-819
b) Inmovilizado material	6	-29.611	-20.971
7. Cobros por desinversiones:		1.263.460	1.113.990
a) Otros activos financieros	8.1	1.263.460	1.113.990
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		1.229.721	1.092.200
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Aumentos y disminuciones de instrumentos de patrimonio:		-214.721	633.495
a) Emisión			
2 Subvenciones, donaciones y legados	10	223.596	720.343
b) Devolución o amortización			
2 Subvenciones, donaciones y legados	10	-438.317	-86.848
10. Aumentos y disminuciones en instrumentos de pasivo financiero:		-1.361.854	-1.335.976
b) Devolución o amortización			
2. Deudas con entidades de crédito	8.3	-1.361.854	-1.335.976
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-1.576.575	-702.481
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		202.265	108.605
EFFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL DEL EJERCICIO		482.239	279.974
EFFECTIVO O EQUIVALENTE AL COMIENZO DEL EJERCICIO		279.974	171.369
AUMENTO / DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		202.265	108.605



CLASE 8.ª



0N9989605

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Informe de Gestión del Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

2019 hay que analizarlo desde una doble perspectiva: el primer semestre, como cierre de un mandato corporativo; y el segundo trimestre, continuación de una misma línea política pero desde una dirección técnica más profesionalizada. Así, a final de año se aprobó una nueva configuración del escalafón y plantilla, que incorpora las modificaciones organizativas a las que se ha sometido la empresa en los últimos cuatro años, la reorganización departamental del personal de las Oficinas Centrales con la incorporación de personal procedente de otros centros y servicios, así como los procesos de municipalización llevados a cabo.

Durante este ejercicio, se ha diseñado un Programa de Formación Municipal para el Empleo a través del cual se han desarrollado e impartido dos acciones formativas en las instalaciones del Hotel-Escuela Fuentesmar, dando la oportunidad a los desempleados de adquirir los conocimientos necesarios para acceder a un puesto de trabajo en la hostelería.

El Museo de la ciudad ha sido uno de los grandes beneficiados de la línea de subvenciones para Municipios Turísticos, con la mejora del sistema de climatización del centro, la implantación de la visita virtual con audioguía y el desarrollo de una app que consigue la interacción entre el usuario y el contenido expositivo. Por su parte, el Centro de Interpretación del Vino y la Sal ha sido el espacio cultural 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.

Y, no han pasado desapercibidos los numerosos eventos celebrados en el Centro BOX, referente de la provincia entre los más jóvenes, que este año 2019 ha celebrado la tercera edición del Salón Manga durante todo un fin de semana de torneos, exposiciones, talleres y exhibiciones; y la quinta edición de la Semana de la Ciencia, con un gran éxito de asistencia y público.

En lo que respecta a Vivienda, se ha procedido a la modificación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, y a la consiguiente actualización de las 4.116 inscripciones. Y se ha reafirmado nuestra condición de Entidad Colaboradora de la Junta de Andalucía en programas como el Alquiler, con una inyección de ayuda a los inquilinos del parque municipal de viviendas en arrendamiento de 401.927,85 €.

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.ª



ON9989606

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 3ª del Libro de Sociedades, Folio 170, Hoja número 4.226, Inscripción 1ª y 2ª, 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 13ª.

4. Domicilio

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



CLASE 8.^a
IMPRESIÓN EN COLORES



ON9989607

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^a M.^a del Carmen Baena Silva
D^a M.^a José Batista Muñoz
D^a. Ana María Bertón Belizón
D. Germán Braza Lázaro
D^a Susana Candón Canales
D^a Elena Coronil Fernández
D. José Alberto Cruz Romero
D. Jesús Galvín Pérez
D^a Esther Gómez Ríos
D^a. Ana María González Bueno
D. Joaquín Guerrero Bey
D^a M.^a Isabel Guerrero Jiménez
D. Jorge Luis Guerrero Valle
D^a. Ascensión Hita Fernández
D^a. María de los Ángeles Martínez Rico
D. Roberto Palmero Montero
D. José Ángel Quintana Macías
D^a. Susana Rivas Córdoba
D. Francisco José Salado Moreno
D. Adrián Sánchez Barea
D. Guillermo Miguel Utrera Riol
D^a. Josefa Vela Panés
D. José Manuel Vera Muñoz
D^a. Cándida Verdier Mayoral



CLASE 8.^a

RENTAS Y ECONOMÍA



0N9989608

2. Consejo de Administración

Presidente:

D. José María Román Guerrero

Secretaria:

D^a. Belén Muñoz Baraja

Interventor:

D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

Vocales:

D^a M.^a José Batista Muñoz
D. Joaquín Guerrero Bey
D. Luis López Almagro
D. Gonzalo P. Millera Viñuales
D. Antonio Moreno López
D. Nicolás Rodríguez Ballesteros
D^a. Ana Isabel Rodríguez Muñoz
D. José Tocino Rodríguez

Director Gerente:

D. Jesús Verdugo Carrasco



CLASE 8.ª



0N9989609

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:

- 29 de marzo de 2019:

Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Formulación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2018.

Dar cuenta de los Convenios Colectivos del Hotel Fuentemar y el Centro Box.

Dar cuenta del Programa de Rehabilitación de Comunidades.

- 11 de Julio de 2019:

Aceptación pendiente del cargo de Administrador y Declaración de incompatibilidades de los Administradores.

Designación del cargo de Vicepresidencia.

Nombramiento del nuevo Director-Gerente.

- 10 de Diciembre de 2019:

Aprobar el presupuesto para el ejercicio 2020.

Escalafón y plantilla para el año 2020.

Autorización al Director-Gerente para la firma del Convenio Termalismo 2020 Balneario de Chiclana.

Dar cuenta del proceso seguido para la contratación de personal eventual del servicio de limpieza, conforme a lo regulado en las bases de la convocatoria con vigencia 26/05/17 – 27/05/19, tras denuncia del Partido Popular.

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

- 5 de abril de 2019:

Aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Aprobación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2018.

-4 de Julio de 2019:

Cese de los administradores.

Nombramiento y reelección de administradores.

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 2019:

1. Oficinas Centrales.

2. Hotel Escuela Fuentemar.

3. Centro BOX Iniciativas Juveniles – Radio Chiclana.



CLASE 8.ª



ON9989610

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 encuentra la Administración Central. Este eje sobre el que pivota toda la actividad de la empresa, además de realizar sus funciones propias de administración, 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 y alquiler y obras 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, están dotados de organización propia, cuentan con coordinación de centro y poseen un elevado grado de autonomía en la gestión ordinaria, siempre bajo la supervisión y control de la Administración Central.

2.1 Oficinas Centrales

Contratación

Durante el ejercicio 2019, se han realizado 17 contratos menores de servicios, 16 contratos menores de suministros y 1 contrato menor de obras.

También, se ha prorrogado en este año el Contrato de Servicio de Control Nocturno de las Instalaciones del Hotel Escuela Fuentemar, sita en Ctra. Fuente Amarga, Km. 1,2.

Con motivo, de la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha creado una Circular Interna en materia de Contratación, para que todos los centros de trabajo de EMSISA Empresa Municipal, S.A., tengan conocimiento de como proceder en este procedimiento.

Protección de datos

MENTORA, empresa que ha prestado el servicio de auditoría y asistencia integral de medidas de seguridad en materia de protección de datos durante el año 2019, ha realizado las siguientes funciones en los diferentes centros de trabajo de EMSISA, adaptándolos a la normativa vigente:

- Definición, nombramiento y aceptación cargo Delegado de Protección de Datos (DPO).
- Análisis de Riesgos y Evaluación de Impacto.
- Puesta en marcha de las nuevas medidas de seguridad, y seguimiento de documentación.
- Auditorías de los distintos centros de trabajo de EMSISA.
- Asistencia jurídica en la materia.
- Redacción de la documentación.
- Control periódico y seguimiento.
- Adecuación de las páginas web del Hotel Fuentemar, Radio Box y Museo de Chiclana.
- Servicio de Formación en materia de Protección de Datos.
- Boletín Mensual Informativo de actualización RGPD-LSSICE.



CLASE 8.ª



0N9989611

Convenio Colectivo

En el año 2019 se ha procedido a la inscripción del Convenio Colectivo de Oficinas Centrales de EMSISA, en el correspondiente Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz en fecha 5 de junio de 2019. El citado convenio tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021.

Asimismo, el Convenio Colectivo del Hotel Fuentemar se publicó en el B.O.P DE CÁDIZ NUM.88 en fecha 13/05/2019. Y, el Convenio Colectivo del Centro de Iniciativas Juveniles Box se publicó en el B.O.P DE CÁDIZ NUM.91 en fecha 16/05/2019. A título general, indicar que en ambos Convenios se ha avanzado en el logro de importantes mejoras en el régimen asistencial, más que en las meramente económicas, ya que los incrementos salariales han quedado vinculados a los porcentajes que para la función pública se aprueben anualmente en los Presupuestos Generales del Estado, consiguiéndose en la parte asistencial notables mejoras que los acercan, como ya se hizo en su día con el Convenio de Oficinas Centrales, a las disfrutadas por el personal Laboral del Ayuntamiento de Chiclana.

Actividad Preventiva

Dentro de las actividades relacionadas con la Prevención de Riesgos Laborales, en 2019 destacamos las siguientes:

- Formación según art. 19 y 20 de la Ley 31/95 de PRL, "Riesgos específicos en su puesto de trabajo, en modalidad presencial de dos horas de duración que se imparte por el Servicio de Prevención ajeno CUALTIS, a todo el personal de nuevo ingreso (5 personas en 2019).
- Vigilancia de la salud: durante 2019 se han planificado y realizado 230 reconocimientos médicos, a través del Servicio de Prevención ajeno CUALTIS.
- Entrega de EPI'S (uniformes y zapatos de seguridad) a todo el personal al que éstos equipos son de carácter obligatorio según el Convenio Colectivo que resulte de aplicación en cada Centro.
- Reposición de botiquines a todos los Centros de trabajo y vehículos de empresa.

Formación de trabajadores

En abril de 2019 se crea la Comisión Interna de Formación de EMSISA, formada por los representantes de trabajadores de todos los centros de trabajo de la entidad. Esta Comisión gestionará la formación de los trabajadores de la empresa. Para este año, la formación ha estado enfocada a tres objetivos principales: potenciar el trabajo en equipo, para alcanzar su máxima eficiencia; alcanzar la satisfacción laboral del personal a través de acciones formativas adaptadas a sus necesidades y, el reciclaje profesional.

El total de créditos a la Formación 2019, ascendió a 15.912,98 Euros, de los que 13.725,60 Euros fueron los consumidos en 21 cursos realizados y asistiendo 281 trabajadores a dichos cursos.

Sección Vivienda

Promoción de Viviendas

Durante el ejercicio 2019, 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:

- Celebrar el sorteo para ordenar el listado de demandantes de vivienda protegida en compra.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS PÚBLICOS



ON9989612

- Contactar telefónicamente, siguiendo el orden resultante del sorteo, con los demandantes para confirmar su interés en la compra de las viviendas de la promoción (comenzando por los primeros 18 y terminando en el demandante núm.184).

Del total de demandantes, 32 mostraron interés en la compra aportando la documentación necesaria, que fue analizada y posteriormente trasladada a la Entidad Bancaria UNICAJA para su estudio y valoración. 108 personas manifestaron que por motivos personales, familiares, económicos y/o laborales en estos momentos no estaban interesadas en la compra de vivienda, y hubo 44 personas con las que no se pudo contactar.

- Pre-selección de 18 compradores por la entidad financiera, después del estudio pormenorizado de los candidatos.

Asimismo, en 2019 se formalizó en dos fases la venta de 29 viviendas de propiedad municipal sitas en Barriada Santa Ana mediante procedimiento de adjudicación directa.

Se vendieron 7 plazas de aparcamiento en la Plaza de las Bodegas, por un importe total de 105.000 Euros.

Y, se procedió, a petición expresa de los interesados, a realizar 8 escrituras de renuncia de derecho de tanteo y retracto y cancelación de condición resolutoria de fincas registrales que estaban gravadas y sujetas a la citada condición resolutoria impuesta por esta entidad, derivada del desarrollo urbanístico del Polígono Industrial Pelagatos. Asimismo, se realiza 1 escritura de autorización de venta y aplazamiento de la condición resolutoria.

Actuaciones de Conservación del Parque de Viviendas

En este año 2019, se han invertido un total de 427.170 € en obras y trabajos de mejora y mantenimiento de las 1.075 viviendas protegidas que gestiona EMSISA en el municipio, ofreciendo a nuestros usuarios una mejora en la calidad de los bienes en arrendamiento, con el siguiente desglose:

- >Equipo de Mantenimiento (personal): 297.479 €
- >Medios y materiales para mantenimiento del Parque de Viviendas: 129.691 €

Se han realizado obras y trabajos de mantenimiento y mejoras en el conjunto del parque de viviendas, que gestiona EMSISA en el término municipal, ofreciendo a nuestros usuarios una mejora en la calidad de los bienes en arrendamiento.

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. En este apartado, se han ejecutado trabajos de saneado y pintado de paramentos y de cerrajería, sellado de juntas de dilatación y de carpinterías situadas en espacios comunes, inspección y reparación de elementos constructivos en mal estado como solerías, peldaños, aplacados, remates, etc., arreglo de carpinterías deterioradas, pintado de barandillas, puertas y otros elementos constructivos, revisión y reparación de las distintas instalaciones comunitarias de saneamientos, fontanería, electricidad, telecomunicaciones, elevación y otras.



CLASE 8.ª



0N9989613

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 229 avisos presentados por los inquilinos de los distintos edificios.

Por otro lado, se ha realizado el adecentamiento de 12 viviendas, que han sido revertidas o recuperadas para volver a adjudicar a nuevos usuarios. Para ello, se han realizado las tareas de reparación y/o reforma de cada una de las viviendas, procediéndose al desmonte y traslado de mobiliario, saneado de paramentos, sustitución de revestidos en mal estado, reparación de instalaciones y carpinterías y pintado de la vivienda.

Asimismo, esta empresa ha emitido 20 autorizaciones de obras. Puesto que no está permitido realizar cualquier tipo de obra o reforma en las viviendas sin la autorización expresa de EMSISA, los arrendatarios interesados deben solicitarlo por escrito a la empresa antes de iniciar cualquier modificación sobre el estado original.

Durante el año 2019 han solicitado subrogarse en el contrato de arrendamiento 21 usuarios, estimándose 20 de ellas. La única que fue desestimada trae causa de la falta de cumplimiento de los requisitos legales previstos para la subrogación.

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 21 arrendatarios a lo largo del año 2019, facilitando así, que estas familias pudieran pagar parte del alquiler, sin renunciar a cubrir sus necesidades básicas.

A mediados de año se implementó un nuevo servicio para facilitar el pago de los recibos de alquiler, mediante datáfono. De esta forma, se han ampliado las opciones de pago que tienen los inquilinos.

Durante el 2019 se ha notificado al arrendatario aquellos recibos domiciliados que han sido devueltos por su banco, como medida de control de la morosidad.

Aquellos arrendatarios que, llegado el vencimiento de sus contratos, mantengan una deuda con esta empresa, deben formalizar un compromiso de pago, que se adapte a sus circunstancias económicas, que cumplan durante un mínimo de tres meses para poder hacer efectiva la prórroga de sus contratos. En el año 2019 vencieron los contratos de arrendamiento de 304 inquilinos, en su mayoría de las promociones de Monterrey y El Carmen 4ª Fase, cuyas prórrogas han ido tramitándose a lo largo del año.

En el 2019 la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía ha comenzado a abonar las ayudas correspondientes al programa de ayudas al alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados de los ejercicios 2017 y 2018. Dichas ayudas



CLASE 8.^a



ON9989614

subvencionan entre el 40% y el 75% de la cuota del alquiler según el caso. En la convocatoria 2018 se solicitaron ayudas para 461 inquilinos de nuestro parque. En total hemos recibido ayudas para inquilinos del parque municipal de viviendas por un total de 109.226,67 € repartidos entre 183 beneficiarios, respecto a la convocatoria 2017; y un total de 292.701,18 € repartidos entre 252 beneficiarios, respecto a la convocatoria 2018.

La morosidad total acumulada a 31 de diciembre del año 2019 ha superado los 2,5 millones de euros, concretamente 2.511.025,04€. Se observa que los programas de ayuda al alquiler cobrados en los años 2015, 2016, 2017 y 2018 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 JJAA, 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, y al 7% en 2019.

Programas Sociales en Materia de Vivienda

La ampliación del presupuesto destinado a vivienda para el ejercicio 2019, se ha traducido en un considerable aumento de recursos económicos destinados a los distintos programas, y se refleja principalmente en las siguientes cuestiones:

- Ha aumentado el tiempo de concesión de la ayuda al alquiler, de ser beneficiario máximo de 6 meses anuales, ha pasado a 12 meses máximos anuales, pasando de periodos bimensuales a semestrales. Esto nos lleva a agilizar la tramitación de las ayudas ya que el usuario no tiene que renovar documentación hasta transcurridos 6 meses. El importe de la ayuda ha aumentado un 20% más que años anteriores, pasando de un 40% de la renta mensual para todos los solicitantes con independencia de su capacidad económica, hasta un 50% o un 60% según los ingresos de la unidad familiar.
- Se ha creado un nuevo programa denominado "Programa de Ayuda para la adecuación de vivienda de personas con necesidades especiales" dirigido fundamentalmente a unidades familiares con miembros con discapacidad igual o superior al 33%, mayores de 65 años o con grado de dependencia, llegando la ayuda económica para este programa a 2.000€ de ayuda máxima, frente a los 1200€ de ayuda máxima del Programa de Rehabilitación Municipal.
- Puesta en marcha del Programa CICONIA, destinados a demandantes de viviendas con ingresos entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM. Con el objeto de ocupar la vivienda vacía de carácter privado en el municipio y dar respuesta a la demanda de vivienda a este grupo de demandantes de vivienda que por tener ingresos no llegaba a ser adjudicatario de vivienda pública ya que los demandantes con menos ingresos suelen tener mas puntuación.
- Plan ALQUILA: Ampliación del plazo de concesión de la ayuda a tres años y de la cuantía de la ayuda hasta el 75% de la renta en casos de vulnerabilidad.
- Actuación directa sobre las viviendas con incidencias, realizando un estudio previo de las circunstancias de la unidad familiar tales como padrón, renta, catastro. Posteriormente realizamos visitas, llamadas a vecinos o contactos con otros organismos.



CLASE 8.^a



0N9989615

- Cupo de Integración, estudio socio-económico y de morosidad de las unidades familiares pertenecientes a las promociones que se acogen a este cupo, pasando a reducir la renta mensual al 50%.

Se han destinado un total de 191.016,96 € a los programas de ayudas en materia de vivienda.

Ayuda al Alquiler

En el año 2019 se han tramitado 638 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 547 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 del presupuesto destinado a este programa a la cantidad de 145.826,28 €.

Ayuda a la Rehabilitación

En el año 2019 se ha presentado 41 solicitudes, de las cuales se han concedido 23, por un importe total de 18.953,00 €, 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 para la adecuación de viviendas con personas con necesidades especiales

En noviembre del año 2019 se ha puesto en marcha un nuevo programa de rehabilitación con objeto de atender a personas con necesidades especiales, que precisen hacer obras de adecuación o reforma de la vivienda para adaptarla a esas necesidades. Se tramitaron 3 ayudas, siendo concedida sólo 1 por importe de 550 €.

Ayuda al Pago de la Hipoteca

Se han tramitado durante el año 2019 dentro de este programa, 103 solicitudes que suponen un total de 25.687,68 €, siendo estimadas 74 de ellas y 29 solicitudes desestimadas en su mayoría por superar el 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 Ciconia

Durante el año 2019 se ha informado a más de 80 personas sobre el Programa de Alquiler de Vivienda Privada, todos ellos propietarios de viviendas desocupadas. Asimismo, se ha atendido a muchos interesados como posibles inquilinos de las mismas.

Por otro lado, se han analizado más de 200 unidades familiares inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para verificar el cumplimiento de todos los requisitos y, seleccionarlas para su posible incorporación al programa tras la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

Se ha cerrado el año con 8 viviendas adheridas al programa puestas en arrendamiento, y un gasto comprometido plurianual a 31 de diciembre de 2019 de 289.287,32 €.

Las rentas de alquiler que se ingresarán durante el periodo de vigencia de los contratos firmados asciende a 142.722,20 €.



CLASE 8.^a



0N9989616

Procedimientos judiciales

En relación a los procedimientos judiciales de la empresa, se han sumado dos pleitos a los ya existentes, uno relacionado con Oficinas Centrales, y otro relacionado con el Servicio de Ayuda a Domicilio. Los juicios tendrán lugar a lo largo del 2020 y 2021, respectivamente.

De los 4 pleitos relacionados con delito de usurpación de bienes inmuebles, EMSISA ha recuperado el uso de dos viviendas que se encontraban ocupadas de forma irregular. Otra de ellas, estamos pendiente de que el Juzgado señale el día y hora del lanzamiento, y de la otra vivienda ocupada de forma irregular, el abogado del recurrente ha presentado recurso de revisión contra el Decreto.

Registro Municipal de Demandante de Vivienda Protegida

A lo largo del año se han atendido un total de seis solicitudes interesadas en poner en venta viviendas de protección oficial de segunda adjudicación; cuatro de ellas propiedad de entidades financieras y, las otras dos, propiedad de particulares. Para responder a estas peticiones se seleccionaron 49 inscripciones activas en compra en el Registro Municipal de Vivienda Protegida de Chiclana.

En el primer semestre del año 2019 se aprobó y publicó una importante modificación de la Ordenanza Municipal del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, que tras su entrada en vigor, establecía, entre otras, la necesidad de llevar a cabo un proceso de sorteo para ordenar la demanda en compra del municipio. Celebrándose el citado sorteo en el mes de mayo.

En el segundo semestre del año 2019 se llevó a cabo la actualización de todas las inscripciones del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas, así como la re-baremación de las inscripciones en alquiler para adecuarlas a la nueva ordenanza, cuya entrada en vigor en este aspecto tuvo lugar el 24 de octubre de 2019.

Asimismo, las modificaciones operadas en la baremación de las inscripciones conforme a lo establecido en el texto aprobado de la nueva ordenanza.

A la fecha de cierre del ejercicio 2019, el Registro contaba con 2.523 inscripciones activas, de las cuales 2.438 solicitaban vivienda en alquiler, 826 unidades familiares estaban interesadas en una vivienda en venta y 1.848 no descartaban un alquiler con opción a compra, pudiéndose optar por una o varias alternativas en la misma solicitud.

Durante el ejercicio, se han dado de alta 385 nuevas inscripciones.

Se ha procedido a actualizar todas aquellas inscripciones cuyas familias que han solicitado algún tipo de ayuda en materia de vivienda.

Colaboración directa en Acciones Municipales

Proyectos Emple@joven

Durante el año 2019, han dado comienzo y finalizado, en algunos casos, los proyectos correspondientes a las siguientes iniciativas de cooperación local, en el marco del Programa de Fomento del Empleo Industrial y Medidas de inserción Laboral en Andalucía:

Mantenimiento I - Delegación de Vivienda - Emplea+30



CLASE 8.^a



ON9989617

Mantenimiento – II - Delegación de Vivienda - Emple@Joven
Mantenimiento – III - Delegación de Vivienda - Emplea+30
Barriadas Vulnerables - Delegación de Vivienda - Emple@Joven
Plan de Igualdad - Delegación de Vivienda - Emplea+30
Actualización RMDVP - Delegación de Vivienda - Emple@Joven
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

Ejecución de los proyectos de Orden de 17 de diciembre de 2018, de concesión de subvención al Ayuntamiento de Chiclana, como Municipio Turístico:

- Dotación de espacio expositivo en el Centro de Visitantes del Vino y la Sal.
- Mejoras en el sistema de climatización del Museo de Chiclana – Casa Briones.
- Adaptación de sistema de subtítulos y visita virtual con audioguías y APP en el Centro de Interpretación del Vino y la Sal.
 - Mejora en la calidad en equipamiento cultural municipal Casa de la Cultura y Teatro Moderno.
 - Visita virtual con audioguía y APP en el Museo de Chiclana.

Proyectos al amparo de la Orden de 4 de julio de 2018 por la que se convoca para el ejercicio 2019 ayudas a Municipios Turísticos:

- Accesibilidad Universal a Casa de la Cultura y Teatro Moderno.
- Mejora espacio expositivo Museo de Chiclana – Casa Briones.
 - Ruta lugares Napoleónicos vinculados a la Guerra de la Independencia, Constitución y Batalla de la Barrosa.
 - Ruta "Chiclana, origen Fenicio".
 - Balcón arqueológico con tecnología virtual de realidad compartida.

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 12 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 inició su actividad hotelera el día 01/03/19, coincidiendo con la entrada del primer grupo del Programa de Termalismo Social del IMSERSO, y finalizó el día 12/12/2019, coincidiendo con la salida del último grupo



CLASE 8.ª



0N9989618

La ocupación media anual es del 90,13 %. Durante este período el total de estancias ocupadas es de 24.837 de ellas 22.363 son plazas clientes Termalismo (90,13%) y 2.474 plazas otros clientes (9,97%).

La producción total del ejercicio se cifró en 938.544 €, que segmentada según clientes y naturaleza de ingresos fue la siguiente:

Termalismo social (IMSERSO): 805.068 €
Paquetes Balneario: 5.944 €
Centrales Reservas: 19.663 €
Otros clientes: 66.099 €
Celebraciones: 6.197 €
Cafetería: 34.289 €
Alquileres y salones: 1.284 €

Se han realizado numerosos eventos en estas instalaciones, entre los que destacamos, el alquiler de las aulas para diferentes cursos organizados por la Delegación de Juventud o el Instituto de Formación Sierra de Cádiz, la colaboración en las prácticas de los alumnos de la Asociación ASODOWN y de la Fundación del Centro Ocupacional Santa Ana; veladas musicales durante el verano, almuerzos con motivo de comuniones en primavera; y la elaboración en cocina de 1.761 almuerzos infantiles para las familias vulnerables del municipio en colaboración con la Delegación de Servicios Sociales.

Actividad Formativa

Durante el ejercicio 2019, se realizan dos acciones formativas a iniciativa municipal, enmarcadas dentro del Programa de Formación Municipal para el Empleo. La primera dirigida a formar Ayudantes de Cocina y la segunda Camareros/as de Restaurante-Bar. Ambas de 190 horas lectivas. Se beneficiaron de este proyecto un total de 30 alumnos, que realizaron las prácticas en las instalaciones del Hotel Fuentemar. El coste de esta iniciativa ascendió a 12.000 €.

Asimismo, se realizaron ocho cursos dirigidos al personal de los distintos centros de trabajo de EMSISA en las instalaciones del Hotel.

Inversiones y mejoras

En este año 2019 se realizaron reparaciones, sustituciones e inversiones para la conservación y mejora de las instalaciones y equipos del establecimiento, entre otras:

- Reparación de las máquinas de Aire Acondicionado- Calefacción de 14 habitaciones (las bandejas la elaboran personal de mantenimiento, ya no existen mercado estos modelos antiguos).
- Reparaciones en cámaras frigoríficas, congeladores, frigoríficos de cafetería y office de cafetería y comedor, etc. Todos ello fruto de la misma avería: fuga de gas por escapes en tubería de cobre por deterioro de las aguas sulfurosas .
- Reforma de 21 habitaciones, trabajo eléctrico y cable TV- adaptación para instalación de las dos lámparas de cabecera de cama y la reubicación de la televisión, colocación de nuevas lámparas down light, pintado de techos y paredes de habitación y baño, adaptación del armario con madera de pladur y forrado del armario con el material del anterior, colocación del nuevo mobiliario y repaso de este, sellado de puertas y ventanas. Confección de colchas y cortinas nuevas.



CLASE 8.ª



0N9989619

Y, el equipo de mantenimiento realizó asimismo las siguientes actuaciones:

- 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.
- Se ha construido en la entrada del edificio una jardinera, fuente, rótulo e iluminación de nueva ejecución renovando el aspecto del acceso al Hotel.
- Pintado de vallado exterior, podado de árboles de gran porte, remodelación de 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 2019, han participado en alguno de los cursos y talleres organizados por el centro 260 jóvenes.

Mantenimiento

Se ha realizado la reparación de deficiencias y daños producidos por las filtraciones procedentes de la cubierta, incluyendo: desmonte y reposición de falso techo de yeso laminado, colocación de luminarias y pintado de la zona afectada. Así como, el pintado del interior del centro en su totalidad; aplacado de frente de escenario y remate de madera en su perímetro.

También se ha procedido a la contratación de la revisión y mantenimiento anual de Contraincendios, Alarmas, Climatización y Control de Plagas.

Gestión de Iniciativas Juveniles y Acciones Formativas

Se han celebrado los siguientes cursos y talleres:

- Robótica y Programación
- Desarrollo de Páginas Web
- Animación Turística
- Atención al Cliente
- Ayudante de Cocina
- Pastelería
- Desarrollo de Videojuegos
- Marketing Digital
- Diseño Gráfico
- Calidad en el Servicio Al Cliente
- Lengua de Signos
- Cocina para Jóvenes
- Diseño e Impresión 3D de Piezas Articuladas
- Creación de Escenarios en Realidad Virtual y Aumentada



CLASE 8.^a



ON9989620

Otras Actividades y Eventos

Continúan durante el 2019 las actividades temporales asociadas que desarrollan colectivos externos, como los talleres de conversación tanto de inglés como de alemán; el taller de pintura de Chiclanarte; los ensayos de la Orquesta Joven Ciudad de Chiclana; o los talleres para mujeres embarazadas y otros de carácter formativo de Cruz Roja y Asociación Arrabal.

También somos punto de encuentro de la Asociación Afanas, y de las actividades de la Asociación Salinas: Relajación, Escritura, Música, Kárate.

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.

Y el uso público del Aula de informática durante todo el año.

También se han organizado en el centro las Graduaciones y fiestas de fin de curso de los centros escolares y/o educativos de Chiclana, desde el 28 de mayo al 28 de junio de 2019.

Y por último, la BOX fue punto de recogida de leche, dentro de la Campaña "Ningún niño sin Bigote" que promueve el Ayuntamiento de Chiclana con una iniciativa organizada por la Fundación Caixabank a través de Obra Social.

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

- Certamen literario "Ciudad de Chiclana" 2019
- Salón Manga Chiclana
- Fiesta de la Primavera
- Evento extraordinario de Pantalla
- VII Certamen Primavera 2019
- Día del LGTBI en Chiclana
- IV Recital de Verano
- Genkimanga
- Gala Homenaje a Choche Gutiérrez (Doble o Nada)
- Presentación del libro "Poemas de Amor para ella" del autor José Manuel Casas Gómez. 27 de Septiembre.

- Escape Room de Halloween

- Semana de la Ciencia

- Retro Arcade Chiclana

- III Exposición Reborn de Chiclana: Muñecos y avatares hiperrealistas.

2.4 Museo de Chiclana

Exposiciones Permanente y Temporales

- La muerte en la Antigua Roma. (Del 31 de octubre al 24 de marzo)



CLASE 8.^a



ON9989621

- Y se hizo carne. El niño Jesús en la imaginería andaluza (Del 13 de diciembre al 10 de febrero)
- Ellas pintan. La mujer como sujeto en el arte. (Del 19 de diciembre al 10 de marzo)
- De puño y letra. Manuscritos literarios. (Del 20 de febrero al 28 de abril)
- Las miradas de Nadia Consolani. (Del 8 de mayo al 9 de junio)
- Quevedo y las musas. (Del 2 de abril al 19 de mayo)
- La Sábana Santa de Turín. Misterio y Ciencia (Del 22 de marzo al 30 de abril)
- Una pequeña historia de la pintura. (Del 9 de mayo al 16 de junio)
- Suma y sigue. Adquisiciones y donaciones. (Del 10 de mayo al 16 de junio)
- Ecos del Prado I. La copia, magisterio y difusión. (Del 25 de junio al 29 de septiembre)
- A Lorca. (Del 5 de julio al 20 de octubre)
- García Gutiérrez impreso. Una muestra bibliográfica. (Del 5 de julio al 15 de septiembre)
- Y habitó entre nosotros. Devociones particulares II. (Del 3 de octubre al 3 de noviembre)
- Los Otros Renacimientos. Mucho más que sólo arte. (Del 8 de octubre al 8 de diciembre)
- La danza de la muerte. Omnipresencia de la muerte en Holbein. (Del 30 de octubre al 3 de marzo)
- La obra íntima. (Del 13 de noviembre al 9 de febrero)
- Ecos del Prado II. Las colecciones reales en los grabados del XVIII. (Del 18 de diciembre al 15 de marzo).
- Ecos del Prado III. El Prado Recreado. (Del 19 de diciembre al 15 de marzo).

Mantenimiento y Mejoras

A cargo de las ayudas concedidas al Ayuntamiento de Chiclana por la Consejería de Turismo y Deporte en su condición de Municipio Turístico de Andalucía, se encomendó a EMSISA la ejecución de los trabajos de mejoras en el sistema de climatización del Museo de Chiclana.

Se ha ejecutado un sistema más eficiente para la producción de aire climatizado frío/calor en el edificio, según la funcionalidad y características y horarios de funcionamiento, de forma centralizada, formada por dos centrales de producción mediante planta termofrigorífica, tipo bomba de calor, situadas en la planta de cubierta, que abastecen el total de la demanda del edificio.

Después de más de diez años de funcionamiento, las plantas enfriadoras existentes estaban muy deterioradas, con constantes averías y con un nivel de rendimiento muy por debajo de las necesidades del centro. Han sido numerosas veces las sustituciones de ventiladores, de electroválvulas y por último han sido reducido el funcionamiento a un sólo motor de cada máquina enfriadora por fugas continuadas en los intercambiadores de acero inoxidable, lo que está afectando gravemente a la climatización de las distintas dependencias del Museo.

Igualmente, a cargo de estas ayudas, se encomendó a EMSISA la ejecución de los trabajos de visita virtual con audioguías y App en el Museo de Chiclana.

El visitante dispondrá de dos posibilidades para poder llevar a cabo su visita. Una tradicional con el habitual sistema de audioguías, mucho más apropiado para la franja de mayor edad debido a que dispone de una conectividad inferior. Y uno adaptado a las nuevas tecnologías que será la App. La cual dispondrá de contenido extra, enriquecido y disponible incluso fuera de las instalaciones del propio Museo. Un juego visual que envolverá al usuario en la visita y que permitirá al mismo interactuar con todo el contenido expositivo.



CLASE 8.ª



0N9989622

En cuanto al mantenimiento ordinario, se ha procedido a realizar 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. Pintado de diferentes salas de exposiciones durante la anualidad, principalmente las salas temporales. Reparaciones de diversas filtraciones por carpinterías y fachadas. Reparación y barnizado de la puerta principal y bancos de madera en el interior.

LA PIEZA DEL MES

Hicimos coincidir la elección de la bella litografía de Rafael Alberti como Pieza del mes, realizada en 1990, con firma y dedicatoria autógrafas del portuense, con la interesante exposición que sobre la vida y la obra de Nadia Consolani ofreció al público la Fundación Fernando Quífonos.

Otras Actividades

Se celebraron en el Museo durante el 2019 numerosas conferencias y presentaciones de libros; cursos de formación de la UCA, lecturas dramatizadas, talleres, proyecciones documentales y otros.

Visitas

El museo de Chiclana ha recibido 12.312 visitantes en 2019, siendo el mes de abril el que más afluencia de público tuvo (2243 visitantes). Cabe reseñar que gran parte de estas visitas son guiadas.

2.5 Centro de Interpretación del Vino y la Sal

Este equipamiento municipal va teniendo cada año, un mayor peso dentro de los recursos museísticos de la localidad, sirviendo como elemento didáctico para mostrar las raíces de un pueblo salinero y vitivinícola, hoy convertido en una ciudad turística de primer nivel.

Inversión en Equipamiento

Se puso en marcha en 2019 una iniciativa para mejorar la promoción de los productos de la localidad a través de su venta en el centro, principalmente de botellas de vino y paquetes de sal.

Se ha mejorado y ampliado el material didáctico que se ofrece a colegios e institutos para el refuerzo de lo aprendido durante las visitas guiadas. Y como forma de ampliar los conocimientos sobre algunas de las temáticas que aparecen en las diferentes salas, se destinó una zona en las vitrinas de la tienda para situar libros que se pueden adquirir en las librerías de la localidad.

A cargo de las ayudas concedidas al Ayuntamiento de Chiclana por la Consejería de Turismo y Deporte como Municipio Turístico de Andalucía, se ha implementado en el centro el proyecto sistema de subtítulos y visita virtual con audioguía y App del Centro de Interpretación del vino y la sal.

Sistema de elección de subtítulos por el visitante en tres audiovisuales existentes, uno en el ámbito de la Sal ("Las salinas en Chiclana") y dos en el ámbito del Vino ("La Viña" y "La Bodega"). El objetivo es hacer estos audiovisuales accesibles y entendibles para un número de visitantes más amplio. En concreto para turistas de habla inglesa y alemana. La intervención comprende el desarrollo de una pantalla de navegación que servirá de selector de idioma, así como la instalación de una Tablet por cada audiovisual que servirá de soporte para dicha pantalla de navegación de idioma. Asimismo incluye la creación de los subtítulos en castellano, la de traducción de los mismos a los distintos idiomas y la edición de tres vídeos para su correcta visualización y reproducción.



CLASE 8.^a



ON9989623

Además el visitante dispondrá de dos posibilidades para poder llevar a cabo su visita. Una tradicional con el habitual sistema de audioguías, mucho mas apropiado para la franja de mayor edad debido a que dispone de una conectividad inferior. Y uno adaptado a las nuevas tecnologías que será la App. La cual dispondrá de contenido extra, enriquecido y disponible incluso fuera de las instalaciones del propio Centro de Interpretación. Un juego visual que involucrará al usuario en la visita y que permitirá al mismo interactuar con todo el contenido expositivo.

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 de cubierta, tratándolas con sellado de masilla, pintura impermeable y fibra. Así como reparaciones menores en varias salas de exposición, procediéndose al picado y saneado de paramentos y posterior pintado. Y, la contratación de revisión y mantenimiento anual de Contraincendios, Alarmas, CCTV, Climatización y Control de Plagas.

Por último, se instaló un desfibrilador automático en el Centro como medida preventiva.

Actividades del Centro

El Centro ha sido elegido como lugar de celebración de numerosos actos culturales como: conferencias, entregas de premios, talleres, eventos, presentaciones de libros y encuentros empresariales. Asimismo, se han organizado catas y actos relacionados con la vendimia.

Visitantes

El Centro tuvo un total de 20.573 visitantes en el año 2019, siendo el mes de abril el de mayor afluencia con 3035 visitantes. Destacamos como países de procedencia, principalmente Alemania, Inglaterra y Francia.

2.6 Limpieza de Colegios Públicos y Edificios Municipales

EMSISA continúa la prestación de este servicio municipalizado durante todo el ejercicio 2019. Desde 01/01/19 al 31/12/19, además de 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 las carpas de carnaval, los pabellones deportivos tras los diferentes campeonatos o las limpiezas extra del teatro moderno, y el Centro BOX se ha incorporado al servicio de limpieza con 20 horas semanales.

Las necesidades de personal en el Servicio de Limpieza se cubren a través de una Bolsa de empleo temporal creada para tal efecto. La primera Bolsa de empleo temporal para éste servicio se creó en 2017, y ha estado vigente desde 01/06/2017 hasta 10/11/2019. De esta bolsa y durante el año 2019 se han realizado 96 contrataciones, con una duración media de 81,7 días.

El 30 de septiembre de 2019 se publicaron las Bases de convocatoria de Bolsa de empleo temporal para el Servicio de Limpieza de EMSISA Empresa Municipal, S.A. Se recibieron un total de 1.264 solicitudes. Tras el proceso de comprobación de la documentación aportada y tras la baremación de los méritos académicos y profesionales justificados, se publicaron las listas definitivas formada por los 153 candidatos/as de mayor puntuación, quedando la nota de corte en 2,464 puntos sobre 5,000 puntos.



CLASE 8.^a



ON9989624

De esta segunda Bolsa, durante al año 2019 se han realizado 10 contratos, con una duración máxima prevista de 915 horas de contratación (equivalente a seis meses a jornada completa).

2.7 Servicio de Ayuda a Domicilio

El Servicio de Ayuda a Domicilio es una prestación, realizada preferentemente en el domicilio, que proporciona, mediante personal cualificado y supervisado, un conjunto de actuaciones preventivas, formativas, rehabilitadoras y de atención a las personas y unidades de convivencia con dificultades para permanecer o desenvolverse en su medio habitual. Todas las tareas que ofrece el Servicio de Ayuda a Domicilio tendrán un carácter subsidiario, destinadas a complementar las propias capacidades del usuario o de las otras personas de su entorno inmediato, resaltando además el carácter educativo y preventivo de todas ellas.

En relación a la gestión del Servicio, es de titularidad municipal y su organización es competencia del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, el área competente en materia de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera realizará las funciones de dirección, coordinación, seguimientos, supervisión y evaluación global del servicio. La gestión del servicio la desarrolla EMSISA, la cual cuenta con dos coordinadoras de servicio y un equipo de auxiliares.

En cuanto a la facturación del servicio, si hacemos un análisis de horas al mes facturadas de ayuda a domicilio, podemos observar la evolución positiva del servicio realizándose 10.631 horas en el mes de enero de 2019 (9.376 horas provenientes a través de la Junta de Andalucía y 1.255 horas municipales), finalizando el año con una facturación de 12.636 horas (11.538 horas a través de la Junta de Andalucía y 1.098 horas municipales).

En relación a las nuevas altas en el Servicio de Ayuda a Domicilio, comenzamos en el mes de enero de 2019 con 297 usuarios y finalizamos el año con un total de 374 usuarios.

Del mismo modo, se ha incrementado el equipo de auxiliares iniciando el 2019 con 103 auxiliares (76 indefinidas y 27 auxiliares) y finalizando el año con un equipo de 127 auxiliares (74 indefinidas y 53 eventuales). Las necesidades de personal eventual que se han ido produciendo en el servicio, se han cubierto a través de la Base Curricular de EMSISA, ya que la bolsa de empleo temporal conformada en el año 2017 se ha agotado.

El 13 de noviembre de 2019 se publicaron las Bases de convocatoria de Bolsa de empleo temporal para el Servicio de Ayuda a Domicilio de EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Desde el 13 de noviembre y hasta el 22 de noviembre, se abrió el plazo de recogida de solicitudes. Se recibieron un total de 168 solicitudes. Tras el proceso de comprobación de la documentación aportada y tras la baremación de los méritos académicos y profesionales justificados, se publicaron las listas definitivas formada por 168 candidatos/as, quedando la nota de corte en 1,00 puntos sobre 6,00 puntos que constituían la puntuación máxima que se podía obtener.

En definitiva, el Servicio de Ayuda a Domicilio de Chiclana de la Frontera está generando a lo largo del año 2019 mayor atención a usuarios dependientes del municipio y tiende a un crecimiento en el volumen de la contratación de personal que abastece el servicio.



0N9989625

CLASE 8.ª

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 2019, 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 9989586 al 9989625 todos inclusive, de la serie 0N clase 8ª, de 0,03 euros cada uno, en cumplimiento de la legislación vigente.

Chiclana de la Frontera, a 3 de Julio de 2020

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

D. Joaquín Guerrero Bey
N.I.F.: 52.301.758 B
Vicepresidente

D.ª M.ª José Batista Muñoz
N.I.F.: 32.864.236 L
Vocal

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

D. Gonzalo P. Millera Viñuales
N.I.F.: 34.245.556 M
Vocal

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

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

D.ª Ana Isabel Rodríguez Muñoz
N.I.F.: 75.769.311 C
Vocal
Renuncia al cargo 23/01/2020

D. José Tocino Rodríguez
N.I.F.: 31.406.986 A
Vocal