

EMSISA
Empresa Municipal, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2015

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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.

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, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

AUDISUR

AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

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 2015, 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

AUDISUR AUDITORES INDEPENDIENTES, S.L.P.



Rafael Benavente Monforte
31 de marzo de 2016



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

Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

DATOS DE LA SOCIEDAD

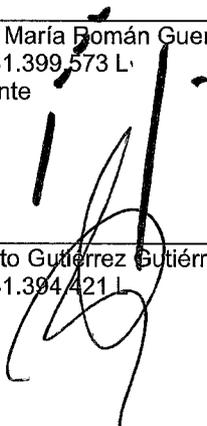
Razón Social: EMSISA Empresa Municipal, S.A.

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

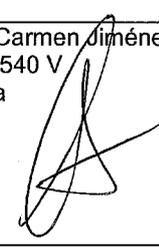
Los abajo firmantes, como miembros del Consejo de Administración de la sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad de la sociedad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2015, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

Chiclana de la Frontera, a 30 de marzo de 2016

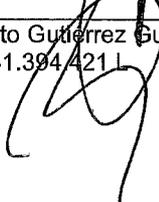
D. José María Román Guerrero
N.I.F.: 31.399.573 L
Presidente



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



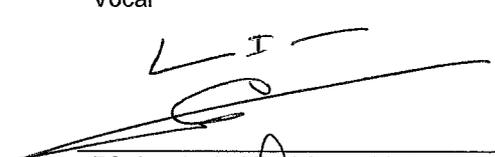
D. Calixto Gutiérrez Gutiérrez
N.I.F.: 31.394.421 L
Vocal



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



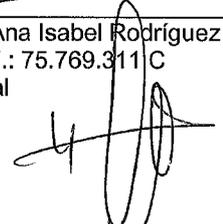
D. Miguel Isidro Navazo Suela
N.I.F.: 50.146.499 J
Vocal



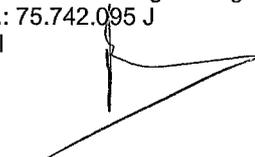
D. Nicolás Rodríguez Ballesteros
N.I.F.: 31.231.765 L
Vocal



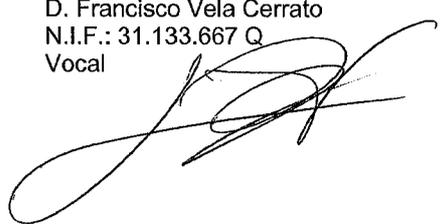
Dª. Ana Isabel Rodríguez Muñoz
N.I.F.: 75.769.311 C
Vocal



D. Juan José Rodríguez Sigüenza
N.I.F.: 75.742.095 J
Vocal

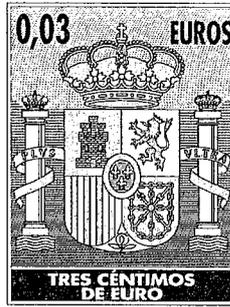


D. Francisco Vela Cerrato
N.I.F.: 31.133.667 Q
Vocal





CLASE 8.^a
de subclases



0M5784101

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CUENTA DE RESULTADOS	2015	2014
OPERACIONES CONTINUADAS-		
Ventas / Arrendamientos	1.668.892	1.923.719
Prestación de servicios	124.904	134.972
Importe neto de la cifra de negocio	1.793.796	2.058.691
Variación de existencias de productos terminados y en curso		-28.922
Consumo de mercaderías	-203.051	-201.130
Trabajos realizados por otras empresas	-198.938	-240.554
Aprovisionamientos	-401.989	-441.684
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	34.050	37.718
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	1.588.816	1.742.401
Otros ingresos de explotación	1.622.866	1.780.119
Sueldos, salarios y asimilados	-1.326.379	-1.280.242
Cargas sociales	-388.336	-402.421
Provisiones	-2.029	-2.045
Gastos de personal	-1.716.744	-1.684.708
Servicios exteriores	-446.499	-535.723
Tributos	-164.113	-220.726
Pérdida, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales	-411.948	-931.352
Otros gastos de gestión corriente	-243.390	-178.716
Otros gastos de explotación	-1.265.950	-1.866.517
Amortizaciones del inmovilizado	-777.233	-779.414
Imputaciones de subvenciones de inmovilizado	1.939.257	3.000.602
Excesos de provisiones	16.263	
Resultados excepcionales	-2.923	-19.276
Otros resultados	-2.923	-19.276
Resultado de explotación	1.207.343	2.018.891
Ingresos financieros	1.422	948
Por deudas con terceros	-664.808	-346.477
Gastos financieros	-664.808	-346.477
Resultado financiero	-663.386	-345.529
Resultado antes de impuestos	543.957	1.673.362
Impuestos sobre beneficios	-1.328	
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	542.629	1.673.362



CLASE 8.^a



0M5784102

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Memoria del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2015

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 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



0M5784103

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.
- B) Servicios y funciones de asesoramiento y de estudio en general.
- C) Elaboración de planes de viabilidad, de reconversión y de industrialización.
- 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 u 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 realizadas.

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.

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.

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. 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.



CLASE 8.^a



0M5784104

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	542.629
Distribución- Reserva legal	54.263
Reserva Voluntaria	434.101
Reserva Capitalización	54.265

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital el diez por ciento del beneficio del ejercicio debe destinarse a reserva legal hasta que ésta 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 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, base de la deducción fiscal antes citada, añadimos 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.

b) Inmovilizado material-

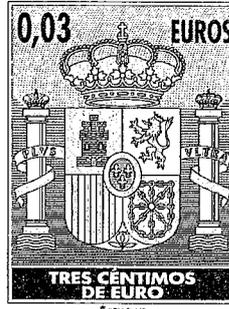
Se encuentra valorado al coste de adquisición o al coste de producción y deducida la amortización acumulada, calculada linealmente en función de la vida útil de los distintos elementos de inmovilizado, según detalle:

	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 (Hotel)	12,5-33	3-8%
Instalaciones y maquinaria (Hotel)	7-8	12-15%
Instalaciones y maquinaria (Radio)	4-7	15-25%
Utilaje y mobiliario (Hotel)	4-10	10-25%
Utilaje y mobiliario (Radio)	4-10	10-25%
Otro inmovilizado	5-33	3-20%



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0M5784105

Los gastos por reparación y mantenimiento que no suponen un incremento de la vida útil 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.

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.

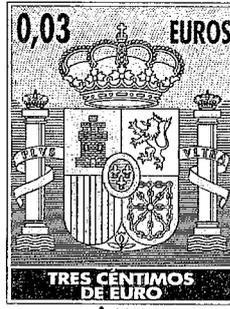
Las cesiones gratuitas se valoran a precio de mercado, basándose en una tasación pericial independiente.

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.



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0M5784106

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.

En "Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar" se recoge la valoración de la obra en curso pendiente de certificar registrada a precio de venta.

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.

La Sociedad recibió durante 2014 transferencias de capital del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana que fueron aplicadas a la amortización anticipada de operaciones de préstamos. El criterio de imputación a resultados se establece en proporción a la cuantía recibida, respecto al total de la deuda subvencionada y registrada al cierre del ejercicio 2013.

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 5% en encargos de gestión.

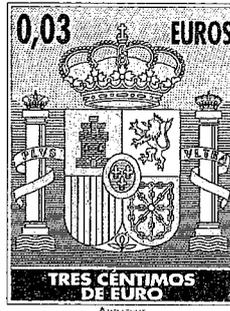
Las ventas de inmuebles están constituidas por el importe de los contratos que corresponden a inmuebles totalmente terminados.

j) Provisión para pensiones y obligaciones similares-

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o similares. La excepción incluida en ejercicios anteriores respecto al premio de jubilación recogido en el Convenio Colectivo de Hostelería, se externalizó en 2014 con la contratación de un plan mixto de seguro.



CLASE 8.^a



0M5784107

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		
	31/12/14	Adiciones	31/12/15
Aplicaciones informáticas	48.418	1.777	50.195
	48.418	-	50.195
Amortización acumulada	-40.095	-2.323	-42.418
	8.323	-2.323	7.777

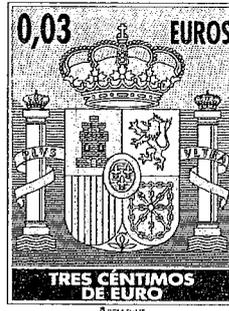
El importe de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2015 asciende a 20.714 euros.

6. Inmovilizado material

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

	Euros			
	31/12/14	Adiciones	Trasposos	31/12/15
Terrenos y construcciones	3.148.675	-	-	3.148.675
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado				
Material	1.853.182	23.839	-	1.877.021
Inmovilizaciones en curso y anticipos	375.736	-	-	375.736
	5.377.593	23.839	-	5.401.432
Amortización acumulada	-2.825.525	-103.639	-	-2.929.164
	2.552.068	-79.800	-	2.472.268

El importe de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2015 asciende a 1.714.143 euros.



0M5784108

CLASE 8.^a

de Inmuebles

Desglose de aspectos significativos en la composición del valor de las edificaciones y otros datos de carácter relevante al 31 de diciembre de 2015:

	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	-	-	2.400.000
Total	3.148.675	370.867	-	-	4.500.000
Construcciones en curso					
86 M-5 La Carabina	375.736	207.845	-	207.845	-
Total	375.736	207.845	-	207.845	-

El nuevo Plan de Vivienda, de producirse la entrada en vigor del Plan Marco, modificará las subvenciones posibles para nuestra actuación 86 M-5 La Carabina, calificada en el Plan anterior en régimen de alquiler para la integración social.

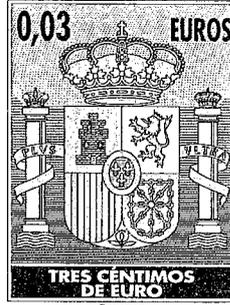
	Destino	Situación	M ²	Provisiones
Construcciones				
Edificio Sede Social "Cañizares"	Oficinas	Explotación	619,68	-
Hotel Escuela Fuentesmar	Hotel	Explotación	3.361,87	-
Construcciones en curso				
86 M-5 La Carabina	Arrendamiento	En curso	5.200,00	-

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

7. Inversiones inmobiliarias

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

	Euros			
	31/12/14	Adiciones	Trasposos	31/12/15
Construcciones	36.726.777	-	-	36.726.777
Amortización acumulada	-7.583.822	-671.271	-	-8.255.093
	29.142.955	-671.271	-	28.471.684



0M5784109

CLASE 8.ª

En los siguientes cuadros detallamos aspectos relevantes de los inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2015:

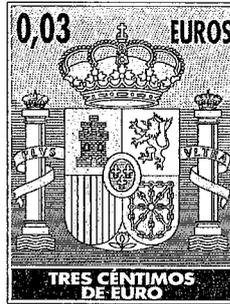
	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
Construcciones					
104 1F La Carabina	3.027.543	114.689	91.938	2.073.801	2.975.358
Locales 1F Carabina	44.418	1.770	1.419	-	-
104 2F Carabina	3.053.958	114.689	62.794	2.245.140	3.128.989
Locales 2F Carabina	44.713	1.770	969	-	-
Almacén 2F Carabina	156.778	-	-	-	-
96 1F El Carmen	4.004.915	342.373	100.013	2.954.062	2.861.115
12 Alojamientos Panzacola	709.527	81.480	-	544.678	425.453
41 1F San Sebastián	2.154.060	303.799	57.466	1.054.108	1.259.394
78 2F El Carmen	3.539.452	317.906	69.793	2.261.078	2.333.429
23 Los Carriles	1.889.149	194.068	-	1.777.854	1.664.566
41 2F San Sebastián	2.154.526	303.800	40.788	1.054.108	1.259.394
134 3F El Carmen	6.737.020	493.871	72.230	4.555.896	5.179.257
25 Habitacionales Libertad	969.276	86.856	5.300	657.304	678.780
Cl. San Pablo, 4	11.088	2.249	-	-	-
78 4F El Carmen	4.806.179	267.235	69.076	3.945.792	3.657.952
53 Calle Cuba	3.424.175	504.902	36.317	3.834.078	2.974.706
Total	36.726.777	3.131.457	608.103	26.957.899	28.398.393

	Destino	Situación	M ²	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



0M5784110

8. Instrumentos financieros

8.1 Inversiones financieras a largo plazo

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				
	31/12/14	Adiciones	Bajas	Trasposos	31/12/15
Fianzas y depósitos a largo plazo	68.722	4.005	-2.999	-	69.728
Junta de Andalucía, deudora por subvenciones	16.181.458	527.646	-1.632.549	-	15.076.555
	16.250.180	531.651	-1.635.548	-	15.146.283

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 2015 de este epígrafe, son los siguientes:

	Euros			
	31/12/14	Adiciones	Retiros	31/12/15
Capital Social	3.565.658	-	-	3.565.658
Reserva Estatutaria	-	509.218	-	676.554
Reserva Legal	-	167.336	-	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	-996.808	996.808	-	-
Pérdidas y Ganancias	1.673.362	542.629	-1.673.362	542.629
	4.242.212	2.215.991	-1.673.362	4.784.841

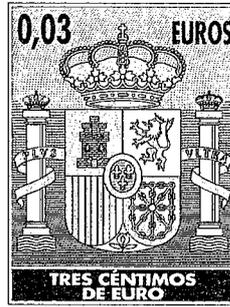
El capital social de EMSISA Empresa Municipal, S.A. pertenece en su totalidad al Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, encontrándose íntegramente suscrito y desembolsado. No existen restricciones estatutarias ni las acciones están sometidas a cotización. La condición de unipersonalidad 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

Clase 8.^a de la Ley 1/2013



0M5784111

8.3. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2015 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 (*)	2.975.358	832.846	-	832.846
Instituto de Crédito Oficial (*)	3.128.989	862.012	361.500	1.223.512
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.861.115	486.930	1.565.700	2.052.630
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.333.429	357.605	1236243	1.593.848
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.518.788	288.989	1.382.934	1.671.923
Instituto de Crédito Oficial (*)	5.179.257	547.834	3.406.879	3.954.713
Instituto de Crédito Oficial (*)	3.657.952	631.463	2.589.511	3.220.974
Banco Santander, Hipoteca Hotel (*)	2.400.000	160.000	320.000	480.000
Banco Santander, Hipoteca Cañizares (*)	2.100.000	154.717	1.008.584	1.163.301
Caja Granada 25 Habitacionales (*)	678.780	27.146	420.480	447.626
Unicaja 23 VPO REA Los Carriles (*)	1.664.566	57.740	1.294.546	1.352.286
Unicaja 12 VPO REA Panzacola (*)	425.453	14.793	329.770	344.563
Caixa Catalunya 53 REA Cl. Cuba (*)	2.974.706	99.954	2.424.639	2.524.593
Caja3, Carabina 2F (*)	1.800.000	183.055	883.735	1.066.790
Unicaja (pagarés negociados)		78.568		78.568
Gastos financieros devengados y no pagados	-	407.858	-	407.858
	34.698.393	5.191.510	17.224.521	22.416.031

(*) Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmovilizado, importe pendiente de pago 22.337.463 euros.

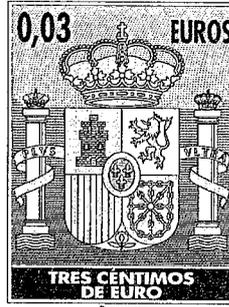
Los vencimientos de los próximos cinco ejercicios ascienden a:

Ejercicio	Euros
2016	5.191.510
2017	1.624.770
2018	1.547.246
2019	1.304.491
2020	1.345.636
2021 y siguientes	11.402.378
Total	22.416.031

El tipo de interés medio de la deuda durante el ejercicio 2015 ha sido del 2,56 %.



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a



0M5784112

9. Existencias

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2015, es como sigue:

	Euros
Mercaderías	15.768
Obra en curso de ciclo largo	1.498.288
Terrenos y solares	518.967
Productos terminados	1.345.304
Anticipos	17.777
	3.396.104

La totalidad de las existencias al cierre del ejercicio, excepto las mercaderías, corresponden a la actividad inmobiliaria. Los productos terminados son 23 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 2015, es como sigue:

	2014		2015		Variación	
	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos
Obras en curso de ciclo largo	1.498.288	967.800	1.498.288	967.800	-	-
Terrenos y solares	518.967	518.967	518.967	518.967	-	-
Productos terminados	1.345.304	380.952	1.345.304	380.952	-	-
	3.362.559	1.867.719	3.362.559	1.867.719	-	-

10. Subvenciones, donaciones y legados

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				
	31/12/14	Adiciones	Bajas	Traspaso a resultados	31/12/15
Subvenciones de capital	29.677.931	1.041.328	-591.419	-1.939.257	28.188.583

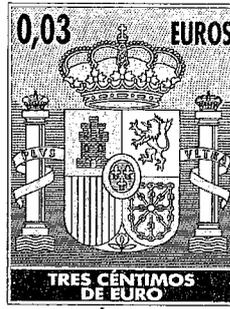
El detalle de los importes concedidos en concepto de subvenciones por las distintas administraciones públicas y pendientes al 31 de diciembre de 2015 de imputación a resultados, es el siguiente:

	Euros
Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana	3.519.374
Junta de Andalucía / Ministerio de Fomento	24.669.209
	28.188.583



CLASE 8.ª

11/10/2015 10:00:00



OM5784113

Las subvenciones de capital para la financiación del inmovilizado subsidia la cuota de los préstamos utilizados 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 La Cucarela. La valoración fue realizada por los técnicos del Ayuntamiento de acuerdo a criterios generalmente utilizados en este tipo de bienes. La Sociedad ha cumplido con toda las condiciones necesarias para considerarlas no reintegrables.

Además de las mencionadas en el párrafo anterior, se adiciona el importe de las transferencias de capital con destino a amortización de pasivos financieros, pendiente de aplicación a resultados en base al criterio de imputación establecido (véase nota 4 h)

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 2015 es la siguiente:

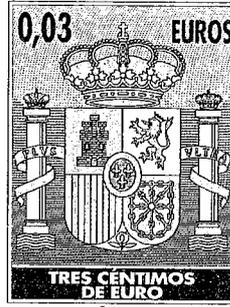
	Euros
Resultado contable del ejercicio	542.629
Diferencias permanentes	16
Diferencias temporarias	-
Base Imponible (Resultado fiscal)	542.645

Las bases imponibles pendientes de compensar fiscalmente al cierre del ejercicio 2015 son las siguientes:

Ejercicio origen	Ejercicio expiración	Euros
		Base imponible pendiente compensación
2014	Aplicado	-37.597
		-



CLASE 8.^a



OM5784114

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

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Junta de Andalucía por subvenciones a corto plazo	4.775.146	485.000
Hacienda Pública:		
- Impuesto sobre el valor añadido	218	2.627
- Impuesto sobre el beneficio		1.326
- Retenciones sobre la renta de las personas físicas	-	56.776
Organismos de la Seguridad Social acreedores	85	35.199
	4.775.449	580.928

12. Ingresos y gastos

La composición de la cuenta de "Aprovisionamientos" al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

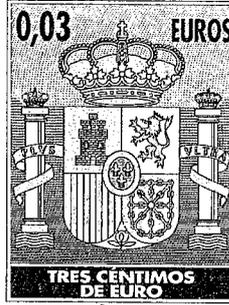
	Euros
Compra de mercaderías	186.157
Compra de otros aprovisionamientos	16.920
Trabajos realizados por otras empresas	198.938
Devoluciones compras mercaderías	-1.735
Variación existencias mercaderías	1.709
Total Aprovisionamientos	401.989

El desglose del epígrafe de "Gastos de personal" al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Euros
Sueldos y Salarios	
Sueldos y salarios	1.323.379
Indemnizaciones	3.000
	1.326.379
Cargas Sociales	
Seguridad Social a cargo de la empresa	372.070
Otros gastos sociales	16.266
Provisiones	2.029
	390.365
Total Gastos de Personal	1.716.744



CLASE 8.^a



0M5784115

La plantilla media empleada en el ejercicio 2015 ha sido:

Categoría profesional	Número de Personal
Directores-Coordinadores/as	5
Técnicos	9
Mandos intermedios	7
Administrativos/as	4
Resto trabajadores/as	25
Total plantilla media	50

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	
Facturación Hotel	924.890
Facturación Radio	10.478
Prestación de Servicios	114.426
Ingresos por Arrendamientos	744.002
Importe neto cifra de negocio	1.793.796

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2015 ascienden a 6.500 euros.

13. Futuros y otros instrumentos similares

La Sociedad suscribió con una entidad financiera una operación de futuro para la cobertura de los intereses de un préstamo a largo plazo. La citada operación de futuro no ha generado gastos de transacción, siendo sus datos más significativos, los siguientes:

Descripción	Año origen	Año Vencimiento	Tipo
De cobertura de tipos de interés	2003	2018	3,70%

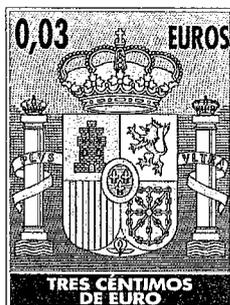
Los datos sobre los elementos patrimoniales y operaciones relacionados con las operaciones de cobertura, son los siguientes:

	Euros
	Riesgos concretos cubiertos
Elemento patrimonial: BSCH Préstamo a largo plazo	2.400.000

Al 31 de diciembre de 2015 estaban pendiente de vencimiento 480.000 euros del principal del préstamo.



CLASE 8.^a



0M5784116

14. Operaciones con partes vinculadas

La Sociedad no posee participaciones en capital en otras sociedades. Los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2015 con el Excelentísimo Ayuntamiento y Chiclana Natural, S.A. son los siguientes:

	Euros		
	Deudor	Acreedor	Saldo neto
Excmo. Ayuntamiento de Chiclana Chiclana Natural, S.A.	246.672	-716.654	-469.982
	34.687	-35.792	-1.105
	281.359	-752.446	-471.087

Durante el ejercicio 2015 el volumen de operaciones mantenido con el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana se cifró en 1.668.612 euros por operaciones de ventas, prestación de servicios y transferencias corrientes y de 156.060 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios. Con Chiclana Natural, S.A. se cifró en 7.194 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios.

15. Información sobre plazos de pago en operaciones comerciales

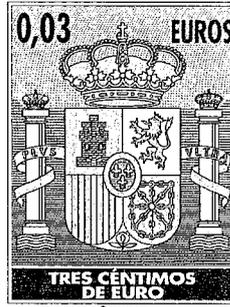
El detalle al 31 de diciembre de 2015, es como sigue:

	Euros			
	Pagos realizados y pendientes de pago			
	2015	%	2014	%
Dentro del plazo máximo legal	1.015.927	73,22	1.040.396	74,63
Resto	371.532	26,78	353.674	25,37
Total pagos del ejercicio	1.387.459	100,00	1.394.070	100,00
PMPE (plazo medio ponderado excedido) en días	35,47		23,29	
Aplazamientos que a fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	50.919		42.374	



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0M5784117

16. Otra información

Durante el ejercicio 2015, los Consejeros no han recibido retribuciones en concepto de dietas de asistencia por las sesiones celebradas.

Durante el ejercicio 2015 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.

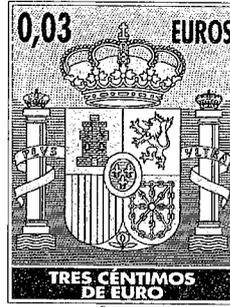
17. Estado de cambios en el Patrimonio Neto

	Nota	2015	2014
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		542.629	1.673.362
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		449.909	4.648.186
III. Subvenciones, donaciones y legados	10	449.909	4.648.186
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE PATRIMONIO NETO		992.538	6.321.548
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-1.939.257	-3.000.602
VII. Subvenciones, donaciones y legados	10	-1.939.257	-3.000.602
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		-1.939.257	-3.000.602
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-946.719	3.320.946

	Capital	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
I. BALANCE, FINAL DEL AÑO 2013	3.565.658	-	-1.051.769	54.961	28.030.347	30.599.197
II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2014	3.565.658	-	-1.051.769	54.961	28030347	30.599.197
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.673.362	1.647.584	3.320.946
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	54.961	-54.961	-	-
III. BALANCE FINAL DEL AÑO 2014	3.565.658	-	-996.808	1.673.362	29.677.931	33.920.143
II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2015	3.565.658	-	-996.808	1.673.362	29.677.931	33.920.143
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	542.629	-1.489.348	-946.719
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	676.554	996.808	-1.673.362	-	-
V. BALANCE FINAL DEL AÑO 2015	3.565.658	676.554	-	542.629	28.188.583	32.973.424



CLASE 8.^a



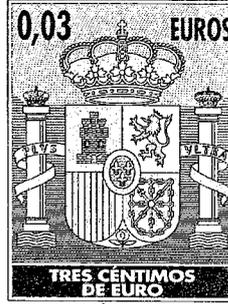
0M5784118

18. Estado de Flujos de Efectivo

	Notas	2015	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		542.629	1.673.362
2. Ajustes del resultados:		-1.162.024	-2.221.188
a) Amortización del Inmovilizado	5,6 y 7	777.233	779.414
d) Imputación de subvenciones	10	-1.939.257	-3.000.602
3. Cambios en el capital corriente:		779.136	-1.603.939
a) Existencias		1.709	32.741
b) Deudores comerciales y otros		55.246	1.444.363
c) Otros activos corrientes		52.032	-1.383
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		-65.803	-1.525.470
e) Otros pasivos corrientes		735.952	-1.554.190
5. Efectivo generado por las operaciones		159.741	-2.151.765
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones:		-25.616	-8.164
b) Inmovilizado intangible	5	546	2.365
c) Inmovilizado material	6	-26.162	-10.529
e) Otros activos financieros	8.1	0	0
7. Cobros por desinversiones:		1.103.897	-581.232
e) Otros activos financieros	8.1	1.103.897	-581.232
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		1.078.281	-589.396
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Aumentos y disminuciones de instrumentos de patrimonio		449.909	4.648.186
a) Emisión			
2 Subvenciones, donaciones y legados	10	449.909	4.648.186
10. Aumentos y disminuciones en instrumentos de pasivo financiero		-1.715.303	-1.750.974
a) Emisión			
2. Deudas con entidades de crédito y otras	8.3	0	0
b) Devolución o amortización			
2. Deudas con entidades de crédito	8.3	-1.715.303	-1.750.974
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-1.265.394	2.897.212
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		-27.372	156.051
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL DEL EJERCICIO		181.120	208.492
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COMIENZO DEL EJERCICIO		208.492	52.441
AUMENTO/DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		-27.372	156.051



CLASE 8.ª



0M5784119

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Informe de Gestión del Ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2015

EMSISA Empresa Municipal, S.A., en su condición de medio propio y servicio técnico del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, lleva a cabo actuaciones de distinta índole que van desde la gestión y promoción de vivienda protegida a servicios de hostelería, gestión de equipamientos públicos o actividades de comunicación social, entre otros.

Al frente de servicios públicos más allá de la actividad inmobiliaria o promotora, esta empresa municipal ha reinventado su objeto social y ha mantenido en este último año su actividad empresarial bajo los criterios de sostenibilidad y racionalización que marca el gobierno central.

La crisis económico-financiera que afecta a nuestro país y que se manifiesta con especial gravedad en el sector de la vivienda, ha puesto de manifiesto la necesidad de reorientar las políticas en esta materia. Así, el último Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, sintetiza sus objetivos en fomentar actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, potenciando la línea de ayudas directas al mercado del alquiler, y la mejora de la calidad de la edificación.

En este sentido, EMSISA ha participado activamente, en su condición de Entidad Colaboradora, en los programas que desde la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía se han impulsado para atender a personas con ingresos limitados para el arrendamiento de una vivienda, o familias en situación de especial vulnerabilidad para el alquiler de viviendas gestionadas por entidades públicas.

Seguimos trabajando en la redacción del primer Plan Municipal de Vivienda, que dotará al municipio de un instrumento capaz de determinar las necesidades de vivienda por tramos de renta, y servir de base para detallar la oferta de viviendas a gestionar en coordinación con los programas establecidos en los planes de vivienda y suelo autonómicos y estatales.

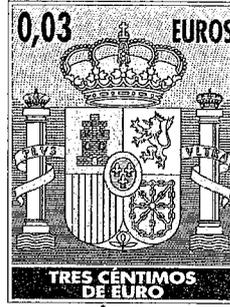
Por otro lado, la puesta en marcha de un nuevo equipamiento, el Centro de Interpretación del Vino y la Sal, que abrirá sus puertas en los próximos meses, y la gestión llevada a cabo en el Museo de Chiclana, el Centro de Iniciativas Juveniles BOX y Hotel Escuela Fuentesmar, avalan el compromiso de EMSISA con la ciudadanía, en especial los jóvenes, y la contribución al desarrollo e impulso de iniciativas generadoras de riqueza cultural y empleo.

Aún queda mucho trabajo por hacer, pero en la línea del compromiso demostrado ante los nuevos retos planteados, destacando la implicación del equipo humano con el que cuenta la empresa, tengo la completa certeza de que los servicios públicos que se suman a los que ya se prestan, alcanzarán altas cotas de calidad y mayor cercanía al ciudadano.

D. José María Román Guerrero
Presidente



CLASE 8.^a
Clase 8.^a



0M5784120

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 1765 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 ésta, participada al 100% por el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana.

2. Naturaleza de la Sociedad

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

3. Inscripción

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

4. Domicilio

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



CLASE 8.^a
de Correos y Telecomunicaciones



0M5784121

ÓRGANOS DE GOBIERNO

1. Junta General

Presidente:

D. José María Román Guerrero

Secretario:

D. Francisco Javier López Fernández

Interventor:

D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

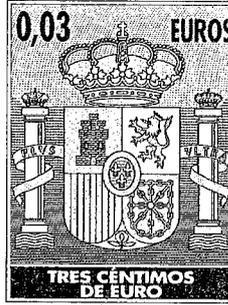
Vocales:

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



CLASE 8.ª

CLASE 8.ª



0M5784122

2. Consejo de Administración

Presidente:

D. José María Román Guerrero

Vicepresidenta:

D^a. María del Carmen Jiménez Jurado

Secretaria:

D^a. Belén Muñoz Baraja

Interventor:

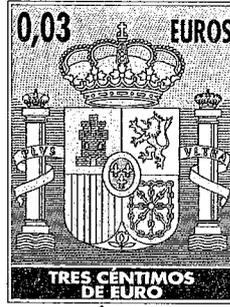
D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

Vocales:

D. Calixto Gutiérrez Gutiérrez
D. Fernando Valentín Martín García
D. Miguel Isidro Navazo Suela
D. Nicolás Rodríguez Ballesteros
D^a. Ana Isabel Rodríguez Muñoz
D. Juan José Rodríguez Sigüenza
D. Francisco Vela Cerrato



CLASE 8.^a



0M5784123

MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDADES

1. Introducción

Claramente marcado por los tres procesos electorales vividos (autonómico, local y estatal), el año 2015 ha sido principalmente un año de cambios. Cambios que se han visto reflejados principalmente en la política de la empresa, cuyo único accionista, el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana, marca el rumbo que la sociedad debe tomar, impulsando las actuaciones que desde el equipo de gobierno se entiende debe desarrollar ésta en su condición de medio propio o servicio técnico de aquel.

Aun así, el desempeño de EMSISA a lo largo del ejercicio 2015 ha sido de nuevo un ejemplo de cómo la profesionalidad y el esfuerzo de un gran equipo permiten alcanzar grandes logros, y seguir proponiéndose nuevas metas.

Reparar las principales líneas de trabajo nos permite comprobar la trayectoria de la empresa, sobre todo en lo que respecta a la atención al ciudadano, especialmente a los colectivos más vulnerables como son los mayores, las familias en situación de riesgo o exclusión social, los jóvenes, los desahuciados, o los desempleados, entre otros.

Asimismo, se han cumplido los objetivos de crecimiento y rentabilidad, maximizando el valor de la empresa a través de una gestión eficiente y transparente, entendiendo que el crecimiento de ésta ha de ser sostenible en el tiempo. Se han aportado los más altos estándares de calidad a las actividades, buscando la mejora continua de los procesos y servicios. Se han reforzado los equipos de trabajo. Se han cumplido las previsiones de gastos incorporadas al presupuesto. Y se han implantado las medidas de seguridad en el tratamiento de datos de los nuevos centros.

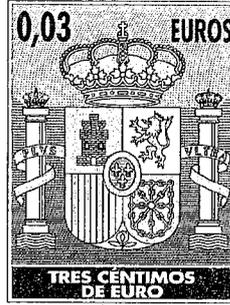
2. Sesiones Celebradas por los Órganos de Gobierno

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

- 21 de enero de 2015: Aprobación del Presupuesto 2015.
Aprobación del Escalafón y Plantilla 2015.
Facultar al Director Gerente para la firma del Convenio Termalismo Social 2015 con Balneario de Chiclana.
Informaciones de la Gerencia en la relación a la situación de la Sociedad.
- 31 de marzo de 2015: Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2014.
Aprobación del inventario de Bienes a 31 de diciembre de 2014.
- 10 de junio de 2015: Aprobación del acta de la sesión anterior.
- 23 de julio de 2015: Aceptación del nombramiento de administradores y designación del cargo de Vicepresidenta.
Propuesta de modificación del artículo 23 de los Estatutos Sociales.
Cese del actual Director Gerente, Sr. Verdugo Carrasco.
Nombramiento del nuevo Director Gerente, D. Manuel Chozas Rivera.



CLASE 8.ª



OM5784124

- 28 de septiembre de 2015: Información de la Presidencia sobre la estrategia empresarial para los próximos cuatro años.
- Información sobre los datos económicos de la Sociedad.
- Cese y nombramiento del cargo de Secretario del Consejo de Administración.
- Cese y nombramiento del Letrado Asesor del Consejo de Administración.

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

- 12 de mayo de 2015: Aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio contable de 2014.
- Aprobación del Inventario de Bienes a 31 de diciembre de 2014.
- 10 de junio de 2015: Ratificación de la aprobación del acta de la sesión anterior celebrada con carácter ordinario el 12 de mayo de 2015.
- 16 de julio de 2015: Cese de los Administradores.
- Nombramiento y reelección de Administradores.
- 20 de julio de 2015: Aprobación de la modificación del artículo 23 de los Estatutos Sociales.

3. Centros de Trabajo

No perdiendo de vista que es una empresa 100% municipal, y que su objetivo es servir al ciudadano, EMSISA actúa bajo una imagen corporativa común desde los cuatro centros de trabajo que agrupa a fecha 31 de diciembre de 2015:

1. Administración Central.
2. Hotel Escuela Fuentemar.
3. Centro BOX Iniciativas Juveniles - Radio Chiclana.
4. Museo de Chiclana.

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-alquiler y obras municipales.

Asimismo, los centros de trabajo Hotel Escuela Fuentemar, Centro BOX Iniciativas Juveniles - Radio Chiclana y Museo de Chiclana 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.



CLASE 8.^a
Código 8.01001



0M5784125

Oficinas Centrales – Sección Vivienda

Sección Vivienda

Promoción de Viviendas

En el segundo semestre del ejercicio 2015, la Dirección de la empresa mantiene contacto con varias entidades financieras dispuestas a financiar promociones de viviendas protegidas en venta, como consecuencia de ello, se realiza un intenso trabajo por parte del equipo de vivienda, actualizando las 287 inscripciones de familias demandantes en compra-venta de una vivienda pública del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Actuaciones de Conservación del Parque de Viviendas

En este año 2015, se han invertido un total de 385.572 € en obras y trabajos de mejora y mantenimiento de las 1091 viviendas protegidas 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.

Por otro lado, se han atendido un total de 185 avisos realizados por inquilinos de distintas promociones, acometiéndose trabajos de reparación de deficiencias derivadas principalmente del uso de los edificios y de sus instalaciones. Las intervenciones más frecuentes son: la eliminación de atascos interiores, correspondiendo a ésta intervención el 9,72%, el 45,40% corresponden a reparación de filtraciones y humedades, el 44,86% corresponden a sustitución o reparación de revestidos de suelos, paredes y techos y reparación de averías producidas en las instalaciones comunitarias como consecuencia de su uso, así como en las viviendas de nuestro parque.

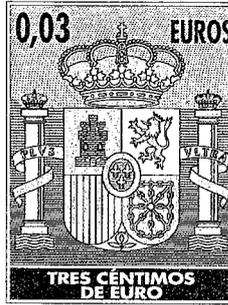
Independientemente de los trabajos descritos anteriormente, se ha realizado el acondicionamiento de 21 viviendas recuperadas para la incorporación de nuevos usuarios. Para ello, se han realizado las tareas de reparación y/o reforma de cada una de las viviendas, procediéndose al desmonte y traslado de 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 40 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 este año 2015 han solicitado subrogarse en el contrato de arrendamiento 20 usuarios, estimándose 19 solicitudes, y denegándose una de ellas, dado que el solicitante no cumplía los requisitos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.



CLASE 8.^a
DEBIDA ENTREGA



0M5784126

Gestión de Cobro de Alquileres

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

Hemos conseguido formalizar acuerdos de pago con 39 arrendatarios a lo largo del año 2015, facilitando así, que estas familias pudieran cubrir sus necesidades básicas sin renunciar a pagar parte del alquiler.

Por otro lado, contamos con un procedimiento creado como medida de control sobre el impago: que consiste en notificar al arrendatario, a través de correo ordinario, aquellos recibos domiciliados que han sido devueltos por su banco. Aproximadamente, enviamos a través de este procedimiento 270 notificaciones mensuales, con las cuales los arrendatarios, al ser carta de pago, pueden acudir directamente a cualquier sucursal de UNICAJA y abonar la cuota de alquiler correspondiente. Mediante este procedimiento facilitamos al usuario el pago del recibo, al no tener que acudir a la oficina a recoger la boleta de ingreso, y agilizando el proceso de cobro fundamental para la empresa. Por otro lado, aprovechamos la notificación para instar a todos aquellos arrendatarios con recibos impagados o que tengan dificultades económicas, a que acudan a la oficina a fin de prestarles asesoramiento y formalizar compromisos de pago que les ayuden a superar la situación por la que atraviesan.

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 2015 vencieron los contratos de arrendamiento de 256 inquilinos, habiendo formalizado la correspondiente prórroga el 42,57%.

Programas Sociales en Materia de Vivienda

Ayuda al Alquiler

En el año 2015 se han tramitado 580 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 484 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 138.993 €.

Ayuda a la Rehabilitación

En el año 2015 se ha presentado 99 solicitudes, de las cuales se han concedido 65, por un importe total de 37.241 €, destinadas fundamentalmente al saneado de paramentos y supresión de humedades y filtraciones (10), adaptación funcional o eliminación de barreras arquitectónicas (17) y, reparación estructural o apuntalamiento de los inmuebles (17).

Rehabilitación Singular

Desde el equipo de gobierno se mostró un especial interés en el desarrollo de actuaciones de rehabilitación singular que repercutiesen en la mejora de la habitabilidad de viviendas con patologías estructurales y constructivas, en las que residiesen unidades familiares que careciesen de medios personales y recursos económicos para acometer las actuaciones necesarias para garantizar al



CLASE 8.^a
CÓDIGO 80000000



OM5784127

menos la estabilidad del inmueble. Y así, se articuló en el mes de enero del año 2015 una línea de actuación con parámetros específicos, que incidiese en aspectos muy concretos de la rehabilitación de viviendas.

Se otorgaron dos ayudas en base a esta nueva línea, por un importe total de 21.016 €.

Ayuda al Pago de la Hipoteca

Se han tramitado durante el año 2015 dentro de este programa, 119 solicitudes, siendo estimadas 85 de ellas y 34 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.

Con objeto de abrir la posibilidad a que nuevas familias puedan beneficiarse de estas ayudas, el programa ha sufrido en el mes de noviembre importantes modificaciones, como son, entre otras, la supresión de la exigencia de residir y estar empadronado en la vivienda hipotecada con anterioridad al 01/01/2009, el aumento del límite de los ingresos y su asimilación al programa de alquiler (1,5 IPREM), o la eliminación de la exigencia de la constitución de la hipoteca con fecha anterior al 01/01/2010.

Asimismo, en este año 2015 es cuando hemos empezado a aplicar la revisión operada a final de 2014 que transformó la ayuda anual prorrogable en una ayuda trimestral, quedando probado que es una forma mucho más sencilla de tramitación y que permite un mayor control sobre el presupuesto del programa.

Registro Municipal de Demandante de Vivienda Protegida

A la fecha de cierre del ejercicio 2015, el Registro contaba con 2289 inscripciones activas, de las cuales 1.792 solicitaban vivienda en alquiler, 224 unidades familiares estaban interesadas en una vivienda en venta, y 1.756 no descartaban un alquiler con opción a compra.

Durante el mes de año de 2015, pusimos en marcha la actualización masiva de las inscripciones, tras configurar la ordenanza del RMDVP en la plataforma online de la Junta de Andalucía, y así poder realizar las adjudicaciones de vivienda directamente a través de ésta. Así, se han actualizado por anualidades, según los datos fiscales de la inscripción, los ejercicios 2008, 2009 y 2010, encontrándose en la fase final el año fiscal 2013. Con relación a los años 2011 y 2012, se han actualizado aquéllas que han solicitado modificación de datos o ayuda de algún tipo.

Cabe mencionar la importancia de este objetivo, ya que el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, representa el instrumento necesario en una de nuestras labores más importantes que es la adjudicación de viviendas públicas. Por lo cual consideramos que la actualización de los datos y su veracidad, representa que las adjudicaciones de viviendas sean lo mas justas posible. Esta tarea, sumamente laboriosa, ha conllevado, entre otros, recopilar los datos necesarios de todos los miembros mayores de edad que constan en cada inscripción y elaboración de ficheros para solicitar datos fiscales y catastrales; contrastar los datos de residencia, padrón, y circunstancias especiales que constan en cada inscripción con los actuales; y, elaborar el baremo actualizado.



CLASE 8.^a



OM5784128

Colaboración Directa en Acciones Municipales

Programa emple@joven

Dentro de los Programas Emple@Joven y la Iniciativa@mprende+, culminaron en abril 2015 los proyectos "Mejora de red de comunicaciones y software específico" en el Centro de Iniciativas Juveniles Box, "Redacción del plan municipal de vivienda" en la Sección Vivienda-Oficinas Centrales y "Restauración y mantenimiento de los fondos del museo" en el Museo de Chiclana.

Programa emple@30+

EMSISA a través de encomienda de gestión, ha llevado a cabo la asistencia y apoyo en las labores de organización y control de los equipos de trabajo que se formaron para la realización de las tareas y desempeño de cometidos dentro del programa Emple@30+.

Dicha encomienda se concretó en: asistencia en la labor de selección y encuadre de las personas contratadas en los servicios municipales para los distintos proyectos aceptados que demandan técnicos y operarios; cesión de recursos para la formación laboral de inicio y control de la salud; organización de cuadrillas y equipos para el cumplimiento de los encargos de tareas de las diferentes Delegaciones Municipales implicadas; apoyo en la Planificación y Gestión de incidencias del personal contratado y control de asistencia y correcta ejecución de los trabajos encomendados. Valorado el coste del servicio solicitado y por su escasa cuantía, se consideró innecesaria la dotación económica a nuestro favor para el desarrollo la encomienda.

Defensa Jurídica

Durante el año 2015 se mantiene la encomienda de gestión formalizada el 2 de junio de 2014, y se encarga a EMSISA la defensa jurídica de 10 procedimientos judiciales, cuya contraprestación ascendió a 19.300 €.

Hotel Escuela Fuentemar

En este centro de trabajo se desarrollan actividades de formación y hostelería. Cuenta con una plantilla de 20 trabajadores, todos ellos con contrato de carácter fijo-discontinuo. La contratación de personal eventual, para completar la plantilla mínima necesaria para poder prestar nuestros servicios, se realizó hasta el 09/08/15 a través de Medios Externos Empresa de Trabajo Temporal, S.L, y a partir del 10/08/2015 se contrataron directamente por Emsisa.

Actividad Hotelera

El Hotel-Escuela Fuentemar reanudó su actividad hotelera el día 01/03/2015, coincidiendo con la entrada del primer grupo del Programa de Termalismo Social del IMSERSO, y finalizó el día 08/12/2015, coincidiendo con la salida del último grupo, en este periodo se atendieron 2002 clientes, con un total de 22.022 pernoctaciones.

Se ha conseguido atender a un mayor número de usuarios, redistribuyendo los grupos en las diferentes temporadas, con la misma partida presupuestaria, ya que el precio total del paquete es el mismo durante todo el año. Este año, hemos mantenido los 25 grupos habituales, pero incluyendo dos pequeños grupos extras en el mes de agosto, que nos han permitido completar nuestra capacidad durante ese periodo, no habiendo bajado en ningún momento del 90% de ocupación, y además nos ha permitido suprimir el último grupo de diciembre, que tradicionalmente era muy flojo.



CLASE 8.^a



0M5784129

El importe total generado por esta actividad ha sido de 747.186 €, que supone un incremento del 1,44% sobre los ingresos de 2014. Además de los clientes de los grupos de IMSERSO, el hotel Fuentemar acogió un total de 2036 pernoctaciones de clientes directos, con un volumen de facturación de 135.242 €, que representa un incremento del 18,36% sobre los ingresos de 2014, el resto de la actividad se complementó con: Celebraciones de Eventos, por importe de 34.965 €, Alquiler de Salones, por importe de 1.609 €, y Paquetes Balneario, por importe de 5.454 €.

Se han realizado numerosos eventos en estas instalaciones, entre los que destacamos, el alquiler de las aulas para diferentes cursos organizados por las Delegaciones de Igualdad, Juventud o Fomento; la colaboración con la Delegación de Personal del Excmo. Ayuntamiento en el programa de Ayuda a la Contratación 2015, con un total de 169 beneficiarios, aportando las instalaciones para la acogida de los beneficiarios, presentación del proyecto, cursos de P.R.L., y reconocimientos médicos; el alquiler del Salón para seminarios organizados por la Asociación Chiclanera de Hostelería; la colaboración en las prácticas de los alumnos de la Asociación ASODOWN, en el que participaron 14 alumnos; las numerosas actividades organizadas dentro del Proyecto IELO por la Delegación de Fomento del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana; las colaboraciones con el Museo de Chiclana con motivo de la presentación de la "Semana Creativa" o la exposición de los 50 años de la riada; almuerzos con motivo de comuniones, cenas de distintos clubes deportivos de la localidad; el IV CAMPUS DE PORTEROS "JAVI PALACIO" con 52 chavales y 7 monitores; las veladas con Orquesta J4, celebradas los sábados de verano; etc.

Actividad Formativa

En el año 2015 no ha existido actividad formativa financiada por la Junta de Andalucía en nuestras instalaciones.

Entre Marzo y Mayo de 2015, promovido por la Asociación Chiclanera de Hostelería y por la Delegación de Fomento del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana, desarrollamos 2 acciones formativas no remuneradas, con un total de 50 alumnos.

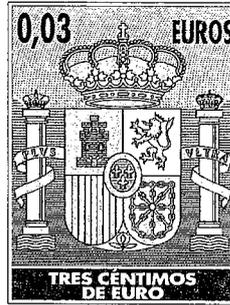
Inversiones

Durante el año 2015 se han llevado a cabo en nuestras instalaciones diversas obras de acondicionamiento y/o mejora, y compras por sustitución, a destacar: ampliación del lineal del buffet de clientes; acondicionamiento dentro del comedor-buffet de una zona exclusiva para productos dietéticos y para personas con intolerancias alimenticias; mejora de la iluminación del comedor-buffet; sustitución de bañeras por placas de duchas en 4 habitaciones de la primera planta; adaptación para personas con capacidad reducida de uno de los cuartos de baño de una habitación de la primera planta; desmontaje de torre existente y montaje de nueva torre y sustitución antena TV; instalación de WIFI en todo el edificio, escuela y zonas aledañas; instalación de dos puntos de acceso gratuito a internet en biblioteca; reforma de acometida eléctrica y adaptación de los trafos de intensidad para reducir la potencia contratada y conseguir un ahorro de costes en el suministro eléctrico; sustitución bombillas convencionales por sistema LED en zonas comunes del hotel; reparación de daños en fachada trasera del edificio principal y del módulo de escuela; obras de subsanación de deficiencias en interiores de habitaciones; trabajos de conservación y mantenimiento en cafetería; reparación de recercados de puertas de terraza exteriores, recogido de fisuras y grietas de fachada trasera; rascado y pintado de barandillas de fachada trasera; impermeabilización de terrazas exteriores; pintado de vallado exterior, podado de árboles de gran porte, remodelación de zona ajardinada y señalización de plazas de aparcamientos.



CLASE 8.^a

2014-2015



0M5784130

Centro de Iniciativas Juveniles Box - Radio Chiclana FM

En enero de 2015, se cumple un año desde que EMSISA Empresa Municipal, S.A. se hiciera cargo de este equipamiento que aún, por un lado, el propio Centro de Iniciativas Juveniles y, por otro, Radio Chiclana (emisora municipal), consolidándose la complementariedad de ambas actividades dando como resultado un servicio más próximo a la ciudadanía.

Gestión de Iniciativas Juveniles

Este 2015 ha sido, sin lugar a duda, el año de consolidación del Centro BOX, muestra de ello son las 339 solicitudes de los diferentes espacios disponibles. El aula de informática se ha consolidado como punto de encuentro de usuarios que buscan información para sus estudios o su trabajo. Destaca la búsqueda activa de empleo desde los diferentes puestos, el desarrollo de trabajos académicos y también la búsqueda de actividades de ocio.

En cifras, hablamos de un número de usuarios mensual que oscila entre los 294 de febrero y los 180 de diciembre de 2015, con un uso preferente en los horarios de tarde. Asimismo, en 2015 se ha incrementado el número de socios en 154, cantidad que se suma a los 1928 ya existentes.

El perfil que tiene el Centro BOX en Facebook se ha convertido en potente medio de comunicación dinámico en el que se puede encontrar información de los cursos que se van a desarrollar, detalles sobre próximas actividades y eventos, fotografías de esas actividades y eventos con posterioridad a su desarrollo o incluso en tiempo real, lo que convierte este medio, en un canal potente y atractivo, con más de 650 me gusta. En este sentido, la página web del Centro Juvenil: www.centrobox.es, cobra cada vez más fuerza comunicativa, atendiendo así a las demandas de los usuarios que buscan tener una información actualizada y real de este equipamiento municipal. Sumándose a la atención personalizada, tanto de forma presencial como por vía telefónica en el mismo Centro.

Mantenimiento y Reformas

Entre las obras de mantenimiento y conservación del Centro ejecutadas durante el ejercicio 2015, debemos destacar las siguientes: reparación de deficiencias existentes en estructura metálica bajo escenario y, de los daños producidos por las filtraciones procedentes de la cubierta; instalación de nueva red de saneamiento en patio lateral exterior, realizando nuevas arquetas, instalación de colectores y conexión a la red existente; formación de un nuevo acceso exterior al edificio, formado por solera, escaleras de hormigón armado y solado con baldosas de chino lavado; reforma del almacén ubicado junto al escenario, comprendiendo: demolición de un tramo de forjado, construcción de escaleras de hormigón armado para crear nuevo acceso al espacio ubicado bajo el escenario, enfoscado y pintado de paramentos afectados por la reforma.

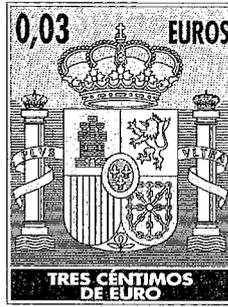
Acciones Formativas

A continuación se incluyen los diferentes cursos y talleres que se desarrollaron en el Centro BOX, y que contaron todos ellos entre un 95% y un 100% de ocupación:

- ✓ TALLER DE CONVERSACIÓN EN INGLÉS: Desde el 25 de febrero al 22 de mayo de 2015.
- ✓ TALLER DE CONVERSACIÓN EN ALEMÁN: Desde el 16 de marzo al 20 de abril de 2015.
- ✓ TALLER DIVERFELIZ: Meses de marzo a abril de 2015. Ludoteca infantil. 20 Plazas.
- ✓ COCINA PARA JÓVENES II: 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 20 y 21 abril de 2015.
- ✓ TALLER DE HydroPrinting: 10, 11, 17, Y 18 de abril de 2015.
- ✓ TALLER DE PRENSA: 9, 16, 23, Y 30 de mayo de 2015.



CLASE 8.ª



OM5784131

- ✓ CURSO DE ENOTURISMO: 18, 19, 20, 21, 25, 26 y 27 de mayo de 2015.
- ✓ CURSO DE PREPARACIÓN PARA EL B1 DE INGLÉS, CON PRUEBA DE ACCESO. Del 6 de julio al 27 de agosto de 2015.
- ✓ CURSO NIVEL BÁSICO DE ALEMÁN, CON PRUEBA DE ACCESO. Del 6 de julio al 27 de agosto de 2015.
- ✓ ALTERNATIVA DE OCIO Y TIEMPO LIBRE. DIVERVERANO. Del 6 de julio al 15 de septiembre de 2015.
- ✓ TALLER DE INICIACIÓN A LA FOTOGRAFÍA DIGITAL: 14, 21, 23 Y 24 de julio de 2015.
- ✓ TALLER DE INICIACIÓN A LA FOTOGRAFÍA MÓVIL: 4,5 Y 6 de agosto de 2015.
- ✓ CREACIÓN DE APP ANDROID BÁSICO: Del 4 de noviembre al 2 de diciembre de 2015.
- ✓ CURSO DE MODELADO E IMPRESIÓN 3D: Del viernes 25 de septiembre al viernes 18 de diciembre de 2015.
- ✓ CURSO DE ROBÓTICA: Del sábado 26 de septiembre al sábado 19 de diciembre de 2015.
- ✓ CURSO DE DISEÑO DE VIDEOJUEGOS: Del jueves 24 de septiembre al jueves 17 de diciembre de 2015.
- ✓ TALLER CONDUCE TU VOZ (CURSO DE TÉCNICA VOCAL PARA JÓVENES CANTANTES): Desde el 24 de octubre hasta el 19 de diciembre.
- ✓ CURSO DE TELEVISIÓN: Del 4 de noviembre al 15 de diciembre de 2015.
- ✓ TALLER DE ESCRITURA CREATIVA: Taller de Poesía. Impartido por la Asociación Cultural Salinas de Chiclana. Todo el año, cada viernes de 17 a 19 horas.

Otras Actividades y Eventos

Durante el año 2015 los diferentes espacios del Centro de Iniciativas Juveniles BOX, han acogido actividades diversas que han sido organizadas por las distintas Delegaciones Municipales. Así, cabe mencionar a las Delegaciones de: Fiestas, Igualdad, Mayores, Deportes, Servicios Sociales, Cooperación Internacional, Educación y Juventud. Otras entidades como: Cruz Roja, Avalon, Afanas, Flampa, Código Malva, Colectivo Juvenil Hermandad de la Espada Templada, Escuela de Reiki, Asociación Pequeño Tesoro, Colectivo Juvenil Karma Selecta, Toniza, Club de Lectura, Amigos de la Box, Letras Libres, Asociación Cultural Salinas de Chiclana, Colectivo de ingleses The Lemon Tree, Partido Político Podemos, Asociación de Colombicultura de Chiclana, Partido Político Ganemos, Colectivo de alemanes para intercambio cultural, Juventudes Andalucistas, Partido Político Ciudadanos, Orquesta Joven Ciudad de Chiclana, Grupo Scouts, Asociación de Tratamiento a Familias, Arrabal, Colectivo Casiopea, Colectivo Chiclana Arte, Iglesia Evangélica, Parados de Andalucía, Chiclana Natural, Equipo de Mediación del Ayuntamiento, Psicólogo del Ayuntamiento, Centro Ocupacional Santa Ana, Asociación La Espiga, Club de Esgrima, Asociación para la Inclusión Social y Educativa (AISE), Grupo Astronómico Portuense, Asociación Alma y Vida, Asociación de Ayuda al Pueblo Saharaui.

Además, el centro ofrece, entre otros servicios, el ser PUNTO DE ORIENTACIÓN FORMATIVO Y LABORAL.

Otros eventos que se han realizado en Centro BOX en el 2015 han sido: la Semana de la Ciencia, la Semana de la Tecnología, el Taller de Alfabetización Mediática, el Primer Concurso de Fotografía Deportiva Ciudad de Chiclana, Muestra de Tanguillos, Concurso Radiofónico Conoce Andalucía diversas obras de teatro infantil, conciertos juveniles (rock, flamenco, hip – hop), zambombás, Macro Torneos de Softcombat, Recitales de Poesía, Certámenes de carácter benéfico de baile, moda, música, etc, con cesión de los fondos recaudados a diversos colectivos y asociaciones de la ciudad, Disco Light (algunos sábados), Certamen Miss Cádiz y Certamen de Belleza P.F.



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0M5784132

Radio Chiclana FM

Se mantiene el Acuerdo de Colaboración con la Onda Local de Andalucía, y por tanto, colaboramos mediante la emisión de crónicas informativas regionales, crónicas en las que también participamos con una media de dos intervenciones semanales. Además, recibimos información regional en los distintos espacios informativos de EMARTV. De esta forma, continuamos nuestro compromiso de ofrecer al oyente información de primera mano, poniendo especial énfasis en los contenidos locales, que por su cercanía y repercusión en la ciudad, son de interés principal, para ello elaboramos un informativo diario de lunes a viernes de unos 30 minutos de duración.

En ese afán de trasladar al ciudadano cualquier contenido de interés, cubrimos en riguroso directo todas las sesiones plenarias ordinarias y extraordinarias del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana, que pueden escucharse a través del 107.7 de la FM del dial y a través de Internet en www.radiochiclana.es, sin cortes publicitarios ni de ninguna índole. Además, todas las sesiones plenarias ordinarias y extraordinarias del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana son grabadas y subidas como podcast al Ivoox (www.ivoox.com), donde pueden ser escuchadas o descargadas con posterioridad.

Respecto a la programación deportiva, se hace una cobertura de prácticamente el 100% de los eventos deportivos de la ciudad. El fútbol, deporte de amplio seguimiento en la localidad, se cubre los fines de semana a través de la retransmisión de los principales partidos.

Destacar como Radio Chiclana, está presente durante todo el año en diversas actividades desarrolladas con motivo de festividades tales como Navidad, Carnaval, Semana Santa, Feria y Fiestas de San Antonio, entre otras, así como en eventos realizados a pie de calle y desarrollados por los centros escolares del municipio en fechas señaladas como el Día de Andalucía o el Día de la Constitución.

La emisora municipal conjuntamente con la Delegación Municipal de Juventud realizaba este 2015 el Concurso Radiofónico "Conoce Andalucía", que cumplía este año su XXIII edición, una iniciativa dirigida especialmente a colegios e institutos de la localidad.

Con la iniciativa "Haz Radio", jóvenes de la localidad pudieron conocer de primera mano este medio de comunicación, donde elaboraron y desarrollaron intervenciones para el espacio radiofónico que se emite cada sábado "El tren de los sábados".

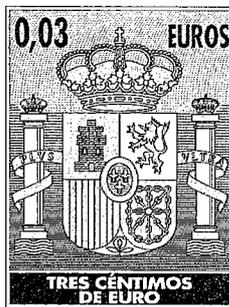
El magacín de las mañanas se convierte en una ventana a la información cultural y de ocio, con la intervención de colectivos, asociaciones y entidades presentes en la ciudad, que ofrecen detalles sobre sus actividades y eventos. Esta labor de difusión se complementa con el tratamiento de contenidos más específicos de interés ciudadano como puede ser la medicina, la imagen personal, el cuidado de nuestras mascotas, etc.

Las actividades de Casa de Cultura, Teatro Moderno, Museo de la Ciudad, Museo Paquiro, son desgranadas por este medio de comunicación, que ejerce de elemento dinamizador y difusor de la riqueza patrimonial de Chiclana. Asimismo, y al encontrarse Radio Chiclana dentro de las instalaciones del Centro de Iniciativas Juveniles BOX, se le da una especial cobertura al colectivo juvenil, incluyendo espacios juveniles en la programación radiofónica.



CLASE 8.ª

OPORTUNIDAD



0M5784133

Las actividades realizadas por las diferentes Delegaciones Municipales, son también difundidas a través de este medio de comunicación, que de esta forma colabora en una mayor participación y conocimiento de la ciudadanía.

Como emisora municipal, no puede faltar en la planificación programática, espacios gratuitos de colaboración, que responden al cumplimiento de carácter social que debe tener todo medio de comunicación público. De esta manera, hemos participado en iniciativas puestas en marcha por distintas organizaciones no gubernamentales (Cáritas, Madre Coraje, Archi, entre otras). Otros programas específicos como "Ritual de lo Habitual" (reconocido en la Segunda Gala de Premios convocados por la EMA por sus años de emisión) o "Down en la Radio" (Primer Premio en 2014 en la Segunda Gala de Premios convocados por la EMA como el mejor programa a nivel andaluz realizado por un colectivo social), entre otros, conforman una programación radiofónica diversa, completa, adaptada a las necesidades y las preferencias de una ciudad como Chiclana.

Por último, añadir que la emisora también fue en 2015, centro de formación en prácticas para alumnos y alumnas de distintos cursos realizados por EMA – RTVA, así como para los becarios precedentes de la Universidad de Sevilla, con lo que se fomenta el enriquecimiento mutuo de los profesionales que se dedican a este apasionante mundo de la comunicación.

Museo de Chiclana

Mantenimiento y Mejoras

Los trabajos acometidos en el Museo de Chiclana durante el 2015, fueron principalmente, el acondicionamiento, pintado y saneado de las salas que albergan las exposiciones temporales, la reparación de grietas y fisuras en la pared; la limpieza y mantenimiento de aires acondicionados para una adecuada climatización; la reparación de deficiencias en elementos de la carpintería metálica, pintado de rejas de planta baja y de barandillas en terrazas; y, el sellado de las juntas de dilatación.

Exposición Permanente

Tarea fundamental llevada a cabo durante 2015 ha sido la reestructuración o remodelación de contenidos en las salas 5 y 7, dedicadas respectivamente al siglo XIX y a las fiestas populares tradicionales, con el fin de distribuir y presentar del mejor modo posible nuestros fondos (propios o cesiones temporales sine die) y de dar cabida a nuevas piezas que, sin duda, han contribuido a enriquecer el Museo.

Sala 5

Acaso la sala menos cohesionada del Museo, pasa a convertirse, tras la remodelación, en una sala prácticamente monográfica dedicada a los personajes sobresalientes de Chiclana -nacidos o estrechamente vinculados con nuestra ciudad- del S. XIX. Este cambio de concepción de dicha sala ha sido posible al acoger (adquisiciones, donaciones y cesiones) nuevas piezas en la misma: dos retratos de García Gutiérrez (obras de José Doderó); varias antiguas -y primeras, a veces- ediciones, así como grabados, facsímiles, fotos, documentos, etc., que, concediéndole mucho más espacio, dan al personaje el espacio que realmente merece, acorde con su altísimo perfil.

Respecto de los relevantes personajes del mundo taurino: reubicación de la reproducción a escala de la escultura de Paquiro (de Barberá), así como de la primera edición de la Tauromaquia Completa de éste; inclusión de dos medallones de bronce con las efigies de José Redondo "El Chiclanero" y José



CLASE 8.ª

Clase 8.ª



0M5784135

EL RIO DE LA MEMORIA-50 AÑOS DE LA RIADA. 19 DE OCTUBRE DE 1965.

Del 19 de octubre al 10 de enero. Muestra que, a través de material fotográfico, audiovisual, documentación y testimonios, conmemora la efemérides de aquel fatídico 19 de octubre. El material que se expuso procedía en su mayor parte de los fondos del Archivo Histórico Municipal, contando también con cesiones temporales de particulares.

Otros Proyectos

CAMPAÑA #MI HISTORIA

Marzo 2015. Campaña lanzada en las redes sociales, cuyo objetivo es promover la asistencia de los visitantes a las exposiciones del Museo. Para llevar a cabo esta iniciativa, el personal del Museo se desplazó a las calles del centro de Chiclana, utilizando un marco con el que los interesados pudieron fotografiarse y así formar parte de esta campaña.

LA PIEZA INVITADA

Julio 2015. El Museo acoge la presencia de piezas cedidas temporalmente por particulares, instituciones o colectivos y que dependiendo de su temática o carácter se insertarán en el lugar más oportuno del Museo.

LA PIEZA DEL MES

Agosto 2015. Nuevo proyecto cuyo objetivo es destacar piezas que son propiedad del Museo, realzarlas si están dentro de una exposición permanente o, mostrar alguna de las obras con las que cuenta el Museo y que aún no han sido expuestas.

Visitas

El Museo de Chiclana ha recibido 13.354 visitantes en 2015, siendo el mes de octubre el de más afluencia de público (1798 visitantes), desde que el Museo abriera sus puertas. Cabe reseñar que gran parte de estas visitas son guiadas.

Dato de interés en cuanto a la comparativa, que revela un claro incremento de visitantes: el pasado 2014 fueron 10.155 visitantes los que se acercaron hasta nuestras instalaciones.

NOCHES EN BLANCO

La iniciativa de fomento "La noche en blanco", a la que el Museo se sumó desde el primer momento, aporta, durante los meses centrales de verano un notable incremento de público.

24 de julio, en horario de 18:00 a 00:00, en la que se recibió la visita de 570 personas.

21 de agosto, en horario de 18:00 a 00:00, con un total de 503 visitantes.

OTRAS ACTIVIDADES

- ✓ Presentación del libro "El Rocío, en Platero y yo", evento organizado por la Hermandad del Rocío de Chiclana.
- ✓ Presentación de La Tapa Creativa, jornada integrada dentro de La Semana Creativa, organizada por el Ayuntamiento de Chiclana en colaboración con el Centro Europeo de Empresas e Innovación (CEEI) Bahía de Cádiz, la Cámara de Comercio, la Asociación Chiclanera de Hostelería y de los comerciantes del Centro Comercial Abierto y Chiclana Centro.



CLASE 8.ª

10 de Enero de 2015



0M5784136

- ✓ Jornadas "Comunica tu Empresa", actividad organizada por el Ayuntamiento de Chiclana y CEEI Bahía de Cádiz.
- ✓ Presentación del catálogo de García Gutiérrez, evento organizado por la Comisión del Bicentenario de Antonio García Gutiérrez.
- ✓ Taller "Con Nuestras Manos", impartido por Paloma Bueno y organizado por la Escuela Municipal de Artes.
- ✓ Presentación del libro "Enrique de las Morenas, el Héroe de Baler", obra del chiclanero Francisco Javier Yeste.
- ✓ "Naturalmente imposible, el paisaje", conferencia a cargo de Jose María Ávila. De Subteniente a Caballero (Presencia de un andaluz en la Nueva Galicia)", conferencia a cargo de Óscar González Azuela y José Verdugo Saucedo.
- ✓ Conferencia a cargo de la Asociación Amigos de los Castillos.
- ✓ "Entrevistas de Actualidad", espacio de 8 Chiclana con entrevistas a distintos representantes de los partidos políticos de nuestra localidad.
- ✓ Presentación de los libros "Agosto en Buenos Aires" y "Antífona a Santa Rita del colon irascible", obras del dramaturgo gaditano Juan García Larrondo.
- ✓ Presentación catálogo "El río de la memoria, 50 años de la riada"
- ✓ Presentación de los libros "Orégano y bronce" de Gervasio M.Hernández Palomeque y "Retablo de agua" de Isabel Berdugo, ambos incluidos en el programa "Escaparate Andaluz" de la Junta de Andalucía.

Centro de Interpretación del Vino y la Sal

A principios de 2015 se adjudican las obras denominadas "Obras Complementarias a la Actuación de Modernización y Revitalización del Centro Urbano destinado a Dotación Turística y Cultural (Plaza de Las Bodegas) 2ª Fase", proyecto de ejecución de obras encargado al ingeniero municipal, Jefe de Servicio de Proyectos y Obras, Francisco Vélez. Con la financiación a través de Crédito bonificado por el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), procedente del Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas (FOMIT) solicitado por Chiclana Natural, S.L.

Paralelamente, se inician los trámites administrativos para la determinación de la forma de gestión de este nuevo equipamiento municipal, proponiéndose por el equipo de gobierno que sea EMSISA la encargada del mantenimiento y explotación del Centro de Interpretación que se ubicará en dichas instalaciones, por lo que se considera oportuno que esta empresa municipal actúe como dirección de ejecución de las obras de adecuación.

Asimismo, y por este motivo, EMSISA participa en la confección del proyecto ejecutivo de musealización que se aporta al Instituto de Empleo y Desarrollo Socioeconómico y Tecnológico - IEDT (Diputación de Cádiz) para que proceda a la licitación y adjudicación del proyecto "Adaptación y Ejecución de Contenidos Expositivos del Centro de Interpretación del Vino y La Sal de Chiclana de la Frontera", actuación inscrita dentro del programa "Cádiz, Origen de las Culturas" Operativo FEDER de Andalucía 2007-2013. Adjudicándose la obra en el mes de agosto 2015 a la empresa IMPECABLE STAND, S.L. y recepcionándose satisfactoriamente el pasado diciembre.



0M5784137

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 2015, 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 5784100 al 5784137 todos inclusive, de la serie 0M clase 8.^a, de 0,03 euros cada uno, en cumplimiento de la legislación vigente.

Chiclana de la Frontera, a 30 de marzo de 2016

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

D^a. María del Carmen Jiménez Jurado
N.I.F.: 75.819.540
Vicepresidenta

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

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

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

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

D^a. Ana Isabel Rodríguez Muñoz
N.I.F.: 75.769.811 C
Vocal

D. Juan José Rodríguez Sigüenza
N.I.F.: 75.742.095 J
Vocal

D. Francisco Vela Cerrato
N.I.F.: 31.133.667 Q
Vocal