



EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Sociedad Unipersonal

CIF A11068004

REGISTRO SALIDA
Sección: D.F.
Número: 208
Fecha: 02/05/2018

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
CHICLANA DE LA FRONTERA**  
**SECCIÓN: INTERVENCIÓN**  
**CL. CONSTITUCIÓN**  
**11130 CHICLANA DE LA FRONTERA**

Chiclana de la Frontera, 2 de mayo de 2018.

Muy Sres. Nuestros:

Tras formulación en sesión de Consejo de Administración de fecha 23 de marzo, le adjuntamos CUENTA ANUALES Auditadas 2017 de este Departamento.

Sin otro particular, atentamente.

Jesús Verdugo Carrasco  
DIRECTOR FINANCIERO  
EMSISA Empresa Municipal, S.A.

OFICINAS CENTRALES: Cl. La Plaza, 3 - 4º NIVEL Tfno.: 956 403171 mail: emsisa@emsisa.net  
11130 Chiclana de la Frontera

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

# EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2017 e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría Independiente



La autenticidad de este documento puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

### INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2017

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

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad EMSISA EMPRESA MUNICIPAL, S.A.U. a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

#### Cuestiones clave de la auditoría

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

#### Descripción

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

C/Enrique de las Marinas 2 Dpl. 3º - 11003 Cádiz - C.I.F.: B 72.192.107- ROAC: S2099  
Tomo 2.023, Libro 0, Folio 66, Sección 8, Hoja CA-42.313, Inscripción 1.

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### Respuesta de auditoría

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

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

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

C/Enrique de las Marinas 2 Dpl. 3º - 11003 Cádiz - C.I.F.: B 72.192.107- ROAC: S2099  
Tomo 2.023. Libro 0. Folio 66. Sección 8. Hoja CA-42.313. Inscripción 1.

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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

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

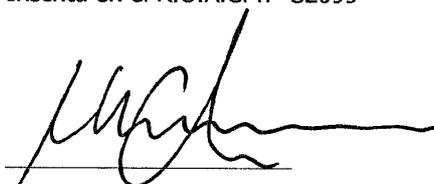
### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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

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

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

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



Rafael Benavente Monforte  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.039  
23 de marzo de 2018



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

## Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

C/Enrique de las Marinas 2 Dpl. 3º - 11003 Cádiz - C.I.F.: B 72.192.107- ROAC: S2099  
Tomo 2.023. Libro 0. Folio 66. Sección 8, Hoja CA-42.313, Inscripción 1.

Documento firmado por:  
VERDUGO CARRASCO JESUS

Fecha/hora:  
02/05/2018 09:53:21

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

### Anexo 1 de nuestro informe de auditoría

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

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

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

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

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

*C/Enrique de las Marinas 2 Dpl. 3º - 11003 Cádiz - C.I.F.: B 72.192.107- ROAC: S2099  
Tomo 2.024, Libro 0, Folio 66, Sección 8, Hoja CA-42.313, Inscripción 1.*

Documento firmado por:  
VERDUGO CARRASCO JESUS

Fecha/hora:  
02/05/2018 09:53:21

S00671a14719020251e07e20e90509335x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e90509335x>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e90509335x>

# AUDISUR

## AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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



C/Enrique de las Marinas 2 Dpl. 3º - 11003 Cádiz - C.I.F.: B 72.192.107- ROAC: S2099  
Tomo 2.023. Libro 0. Folio 66. Sección 8. Hoja CA-42.313. Inscripción 1.

Documento firmado por:  
VERDUGO CARRASCO JESUS

Fecha/hora:  
02/05/2018 09:53:21

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

**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 2017, 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 23 de marzo de 2018

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

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

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

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

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

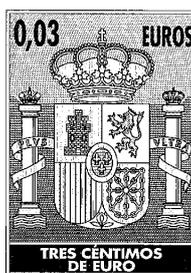
\_\_\_\_\_  
Dª. Ana Isabel Rodríguez Muñoz  
N.I.F.: 75.769.311 C  
Vocal

OFICINAS CENTRALES: Cl. La Plaza, 3 - 4ª NIVEL Tfno.: 956 403171 mail: emsisa@emsisa.net  
11130 Chiclana de la Frontera

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



OM5784183

CLASE 8.<sup>a</sup>

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

ACTIVO	2017	2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017	2016
<b>ACTIVO NO CORRIENTE-</b>			<b>PATRIMONIO NETO-</b>		
Inmovilizado intangible			<b>Fondos Propios</b>		
Aplicaciones Informáticas	4.837	6.181	Capital	3.565.658	3.565.658
<b>Total inmovilizado intangible</b>	<b>4.837</b>	<b>6.181</b>	Reservas		
Inmovilizado material			Reserva legal y estatutarias	1.801.437	1.164.918
Terrenos y construcciones	1.848.140	1.915.671	Otras reservas	54.265	54.265
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	104.661	99.858	Resultados negativos ejercicios anteriores		
Inmovilizado en curso y anticipos	375.736	375.736	Resultado del ejercicio (Beneficios)	879.952	636.519
<b>Total inmovilizado material</b>	<b>2.328.537</b>	<b>2.391.265</b>	<b>Total fondos propios</b>	<b>6.301.312</b>	<b>5.421.360</b>
Inversiones inmobiliarias			<b>Subvenciones, donaciones y legados</b>		
Construcciones	27.129.141	27.800.413	Subvenciones de capital	25.034.489	25.724.041
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>	<b>27.129.141</b>	<b>27.800.413</b>	<b>Total subvenciones, donaciones y legados</b>	<b>25.034.489</b>	<b>25.724.041</b>
Inmovilizaciones financieras a largo plazo			<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>31.335.801</b>	<b>31.145.401</b>
Otros créditos	12.046.031	13.622.831	<b>PASIVO NO CORRIENTE-</b>		
Otros activos financieros	72.283	69.834	<b>Deudas a largo plazo</b>		
<b>Total inmovilizado financiero largo plazo</b>	<b>12.118.314</b>	<b>13.692.665</b>	Deudas con entidades de crédito	13.937.103	15.528.737
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>41.580.829</b>	<b>43.890.524</b>	Otros acreedores	73.960	71.985
<b>ACTIVO CORRIENTE-</b>			<b>Total deudas a largo plazo</b>	<b>14.011.063</b>	<b>15.600.722</b>
Existencias			<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>14.011.063</b>	<b>15.600.722</b>
Comerciales	38.467	18.197	<b>PASIVO CORRIENTE-</b>		
Productos en curso	1.493.990	1.302.095	<b>Total provisiones a corto plazo</b>	<b>54.311</b>	<b>54.261</b>
Productos terminados	1.326.022	1.345.304	<b>Deudas a corto plazo</b>		
Anticipos a proveedores	17.976	18.431	Deudas con entidades de crédito	2.744.591	4.146.692
<b>Total existencias</b>	<b>2.876.455</b>	<b>2.684.027</b>	Otros pasivos financieros	240.516	234.597
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			<b>Total deudas a corto plazo</b>	<b>2.985.107</b>	<b>4.381.289</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.586.334	1.726.263	<b>Total deudas con empresas grupo</b>	<b>119.562</b>	<b>542.477</b>
Empresas del grupo deudores	378.901	283.775	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas pagar</b>		
Deudores varios	610.953	527.368	Proveedores	122.521	80.357
Personal	4.481	1.939	Acreedores varios	143.882	222.589
Otros créditos Administración Pública	1.997.789	3.563.723	Personal	27.361	7.787
<b>Total deudores</b>	<b>4.578.458</b>	<b>6.103.068</b>	Otras deudas con la Administración Pública	306.648	615.403
Inversiones financieras a corto plazo			Anticipos de clientes	121.418	119.512
Otros activos financieros	51.841	51.541	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>721.830</b>	<b>1.045.648</b>
<b>Total inversiones financieras corto plazo</b>	<b>51.841</b>	<b>51.541</b>	<b>Total periodificaciones a corto plazo</b>	<b>63.404</b>	<b>60.882</b>
<b>Total periodificaciones corto plazo</b>	<b>32.126</b>	<b>27.982</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>3.944.214</b>	<b>6.084.557</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>49.291.078</b>	<b>52.830.680</b>
Tesorería	171.369	73.538			
<b>Total efectivo y otros activos líquidos</b>	<b>171.369</b>	<b>73.538</b>			
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>7.710.249</b>	<b>8.940.156</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>49.291.078</b>	<b>52.830.680</b>			

1



OM5784184

CLASE 8.<sup>a</sup>

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

CUENTA DE RESULTADOS	2017	2016
<b>OPERACIONES CONTINUADAS-</b>		
Ventas / Arrendamientos	1.898.233	2.612.043
Prestación de servicios	447.586	560.641
<b>Importe neto de la cifra de negocio</b>	<b>2.345.819</b>	<b>3.172.684</b>
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso</b>	<b>172.613</b>	<b>-715.160</b>
Consumo de mercaderías	-403.359	-203.977
Trabajos realizados por otras empresas	-114.199	-347.734
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>-517.558</b>	<b>-551.711</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	30.287	30.109
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	4.347.979	1.645.668
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>4.378.266</b>	<b>1.675.777</b>
Sueldos, salarios y asimilados	-3.209.101	-1.513.133
Cargas sociales	-1.042.812	-465.569
<b>Gastos de personal</b>	<b>-4.251.913</b>	<b>-1.978.702</b>
Servicios exteriores	-564.314	-468.980
Tributos	-197.398	-166.869
Pérdida, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales	-723.342	-678.611
Otros gastos de gestión corriente	-206.334	-199.321
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-1.691.388</b>	<b>-1.513.781</b>
<b>Amortizaciones del inmovilizado</b>	<b>-774.224</b>	<b>-772.869</b>
<b>Imputaciones de subvenciones de inmovilizado</b>	<b>1.682.629</b>	<b>1.848.862</b>
<b>Excesos de provisiones</b>	<b>247</b>	
Resultados excepcionales	-10.050	-1.560
<b>Otros resultados</b>	<b>-10.050</b>	<b>-1.560</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>1.334.441</b>	<b>1.163.540</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>14</b>	<b>8</b>
Por deudas con terceros	-452.687	-527.029
<b>Gastos financieros</b>	<b>-452.687</b>	<b>-527.029</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>-452.673</b>	<b>-527.021</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>881.768</b>	<b>636.519</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>-1.816</b>	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>879.952</b>	<b>636.519</b>

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanilavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



OM5784185

CLASE 8.<sup>a</sup>

## EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Memoria del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2017

### 1. Actividad de la sociedad

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

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

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

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

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

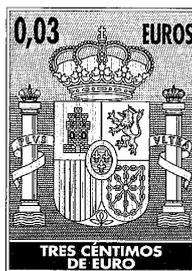
Comprendiendo:

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

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



0M5784186

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

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

Comprendiendo:

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

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

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

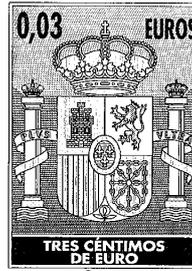
6.- La prestación del servicio de ayuda a domicilio, desarrollando actuaciones preventivas, formativas, y rehabilitadoras en el domicilio de las personas en situación de dependencia, con el objetivo de atenderles en las actividades básicas de la vida diaria que necesiten.

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

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



OM5784187

**CLASE 8.ª**

S00671a14719020251e07e20e9050935x

**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.

**3. Distribución del resultado**

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

	Euros
<b>Base de reparto-</b>	
Beneficio del ejercicio	879.952
<b>Distribución-</b>	
Reserva legal	87.995
Reserva voluntaria	703.756
Reserva capitalización	88.201

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

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

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

**4. Normas de valoración****a) Inmovilizado intangible-**

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



S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



OM5784188

**CLASE 8.ª****b) Inmovilizado material-**

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

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

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



0M5784189

**CLASE 8.ª**

S00671a14719020251e07e20e9050935x

**f) Existencias-**

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

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

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

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

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

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

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

**h) Subvenciones de capital-**

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

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

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

La Sociedad recibió en 2014 transferencia de capital del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana que fue aplicada a la amortización de cuotas 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.

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>





OM5784191

**CLASE 8.ª****6. Inmovilizado material**

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

	Euros			
	31/12/16	Adiciones	Trasposos	31/12/17
Terrenos y construcciones	3.148.675	-	-	3.148.675
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado				
Material	1.895.630	38.689	-	1.934.319
Inmovilizaciones en curso y anticipos	375.736	-	-	375.736
	5.420.041	38.689	-	5.458.730
Amortización acumulada	-3.028.776	-101.417	-	-3.130.193
	<b>2.391.265</b>	<b>-62.728</b>	-	<b>2.328.537</b>

El importe de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2017 asciende a 1.798.932 euros.

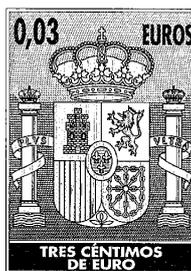
Desglose de aspectos significativos en la composición del valor de las edificaciones y otros datos de carácter relevante al 31 de diciembre de 2017:

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
<b>Construcciones</b>					
Edificio Sede Social "Cañizares"	1.325.533	180.304	-	-	2.100.000
Hotel Escuela Fuentemar	1.823.142	190.563	-	-	2.400.000
<b>Total</b>	<b>3.148.675</b>	<b>370.867</b>	-	-	<b>4.500.000</b>
<b>Construcciones en curso</b>					
86 M-5 La Carabina	375.736	207.845	-	207.845	-
<b>Total</b>	<b>375.736</b>	<b>207.845</b>	-	<b>207.845</b>	-

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

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

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



OM5784192

**CLASE 8.ª****7. Inversiones inmobiliarias**

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

	Euros			
	31/12/16	Adiciones	Trasposos	31/12/17
Construcciones	36.726.777	-	-	36.726.777
Amortización acumulada	-8.926.364	-671.272	-	-9.597.636
	<b>27.800.413</b>	<b>-671.272</b>	-	<b>27.129.141</b>

Aspectos relevantes de los inmuebles registrados como Inversiones Inmobiliarias:

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
<b>Construcciones</b>					
104 1F La Carabina	3.027.543	114.689	91.938	1.939.113	-
Locales 1F Carabina	44.418	1.770	1.419	-	-
104 2F Carabina	3.053.958	114.689	62.794	2.142.236	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	2.750.989	2.861.115
12 Alojamientos Panzacola	709.527	81.480	-	513.001	425.453
41 1F San Sebastián	2.154.060	303.799	57.466	948.755	1.259.394
78 2F El Carmen	3.539.452	317.906	69.793	2.028.577	2.333.429
23 Los Carriles	1.889.149	194.068	-	1.655.898	1.664.566
41 2F San Sebastián	2.154.526	303.800	40.788	948.755	1.259.394
134 3F El Carmen	6.737.020	493.871	72.230	4.123.102	5.179.257
25 Habitacionales Libertad	969.276	86.856	5.300	609.934	678.780
Cl. San Pablo, 4	11.088	2.249	-	-	-
78 4F El Carmen	4.806.179	267.235	69.076	3.281.390	3.657.952
53 Calle Cuba	3.424.175	504.902	36.317	3.617.757	2.974.706
<b>Total</b>	<b>36.726.777</b>	<b>3.131.457</b>	<b>608.103</b>	<b>24.559.507</b>	<b>25.423.035</b>

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

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



0M5784193

**CLASE 8.ª**

Inversiones financieras a largo plazo

**8. Instrumentos financieros****8.1 Inversiones financieras a largo plazo**

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				
	31/12/16	Adiciones	Bajas	Trasposos C/P	31/12/17
Fianzas y depósitos a largo plazo	69.834	5.507	-3.058	-	72.283
Junta de Andalucía, deudora por subvenciones	13.622.831	4.275	-421.103	-1.159.972	12.046.031
	<b>13.692.665</b>	<b>9.782</b>	<b>-424.161</b>	<b>-1.159.972</b>	<b>12.118.314</b>

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

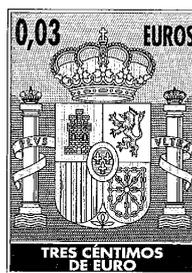
**8.2 Fondos Propios**

La composición y movimientos durante el ejercicio 2017 de este epígrafe, son los siguientes:

	Euros			
	31/12/16	Adiciones	Retiros	31/12/17
Capital Social	3.565.658	-	-	3.565.658
Reserva Estatutaria	943.319	572.867	-	1.516.186
Reserva Legal	221.599	63.652	-	285.251
Reserva de Capitalización	54.265	-	-	54.265
Pérdidas y Ganancias	636.519	879.952	-636.519	879.952
	<b>5.421.360</b>	<b>1.516.471</b>	<b>-636.519</b>	<b>6.301.312</b>

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

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



OM5784194

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 8.3. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2017 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 (*)	3.128.989	165.247	-	165.247
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.861.115	143.484	1.286.960	1.430.444
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.333.429	200.129	1.027.482	1.227.611
Instituto de Crédito Oficial (*)	2.518.788	218.974	1.160.486	1.379.460
Instituto de Crédito Oficial (*)	5.179.257	331.520	2.958.965	3.290.485
Instituto de Crédito Oficial (*)	3.657.952	929.830	2.291.145	3.220.975
Banco Santander, Hipoteca Hotel (*)	2.400.000	160.000	-	160.000
Banco Santander, Hipoteca Cañizares (*)	2.100.000	157.903	693.052	850.955
Caja Granada 25 Habitacionales (*)	678.780	29.369	361.691	391.060
Unicaja 23 VPO REA Los Carriles (*)	1.664.566	63.845	1.166.398	1.230.243
Unicaja 12 VPO REA Panzocola (*)	425.453	16.353	296.948	313.301
Caixa Catalunya 53 REA Cl. Cuba (*)	2.974.706	110.994	2.201.200	2.312.194
Caja3, Carabina 2F (*)	1.800.000	198.720	492.776	691.496
Gastos financieros devengados y no pagados	-	18.223	-	18.223
	<b>31.723.035</b>	<b>2.744.591</b>	<b>13.937.103</b>	<b>16.681.694</b>

(\*) Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmovilizado, importe pendiente de pago 16.663.471 euros.

Los vencimientos de los próximos cinco ejercicios ascienden a:

Ejercicio	Euros
2018	2.744.591
2019	1.338.079
2020	1.370.907
2021	1.273.575
2022	1.210.143
2023 y siguientes	8.744.399
<b>Total</b>	<b>16.681.694</b>

El tipo de interés medio de la deuda durante el ejercicio 2017 ha sido del 1,21 %.

S00671a14719020251e07e20e9050935x

http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en



0M5784195

**CLASE 8.<sup>a</sup>****9. Existencias**

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

	Euros
Mercaderías	38.467
Obra en curso de ciclo largo	975.023
Terrenos y solares	518.967
Productos terminados	1.326.022
Anticipos	17.976
	<b>2.876.455</b>

La totalidad de las existencias al cierre del ejercicio, excepto las mercaderías, corresponden a la actividad inmobiliaria. Los productos terminados son 21 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 2017, es como sigue:

	2016		2017		Variación	
	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos
Obras en curso de ciclo largo	783.128	250.887	975.023	440.375	2.407	189.488
Terrenos y solares	518.967	518.967	518.967	518.967	-	-
Productos terminados	1.345.304	380.952	1.326.022	380.952	-19.282	-
	<b>2.647.399</b>	<b>1.150.806</b>	<b>2.820.012</b>	<b>1.340.294</b>	<b>-16.875</b>	<b>189.488</b>

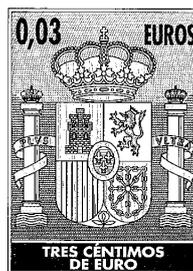
**10. Subvenciones, donaciones y legados**

La composición y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

	Euros				
	31/12/16	Adiciones	Bajas	Traspaso a resultados	31/12/17
Subvenciones de capital	25.724.041	1.359.092	-366.015	-1.682.629	25.034.489

El detalle de los importes concedidos en concepto de subvenciones por las distintas administraciones públicas y pendientes al 31 de diciembre de 2017 de imputación a resultados, es el siguiente:

	Euros
Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana	2.763.672
Junta de Andalucía / Ministerio de Fomento	22.270.817
	<b>25.034.489</b>



OM5784196

**CLASE 8.ª**

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

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

Además de las mencionadas en el párrafo anterior, se incluye el importe de la transferencia de capital con destino a amortización de cuotas de préstamos recibida en 2014, en parte pendiente de aplicación a resultados sobre la base del 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 2017 es la siguiente:

	Euros
Resultado contable del ejercicio	879.952
Diferencias permanentes	245
Corrección impuesto beneficio	1.816
Diferencias temporarias	-
Reserva de capitalización	-88.201
Bases negativas de ejercicios anteriores	-67.399
<b>Base Imponible (Resultado fiscal)</b>	<b>726.413</b>

Y el cálculo del impuesto es el siguiente:

	Euros
Base imponible	726.413
Tipo impositivo	25%
Couta íntegra	181.603
Bonificación 99% cuota íntegra	-179.787
Cuota líquida	1.816
Retenciones y pagos a cuenta	-214
<b>Resultado a pagar</b>	<b>1.602</b>



OM5784197

**CLASE 8.ª**

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

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Junta de Andalucía por subvenciones a corto plazo	1.992.550	22.940
Hacienda Pública:		
- Impuesto sobre el valor añadido	988	39.695
- Impuesto sobre el beneficio a pagar	-	1.602
- Retenciones sobre la renta de las personas físicas	-	111.362
Organismos de la Seguridad Social	4.251	131.049
	<b>1.997.789</b>	<b>306.648</b>

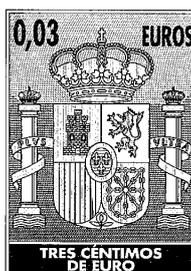
**12. Ingresos y gastos**

La composición de la cuenta de "Aprovisionamientos" al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Euros
Compra de mercaderías	400.529
Compra de otros aprovisionamientos	24.767
Trabajos realizados por otras empresas	114.199
Devoluciones compras y aprovisionamiento	-1.667
Variación existencias mercaderías	-20.270
<b>Total Aprovisionamientos</b>	<b>517.558</b>

El desglose del epígrafe de "Gastos de personal" al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Euros
<b>Sueldos y Salarios</b>	
Sueldos y salarios	3.209.101
Indemnizaciones	-
	<b>3.209.101</b>
<b>Cargas Sociales</b>	
Seguridad Social a cargo de la empresa	987.990
Otros gastos sociales	54.822
	<b>1.042.812</b>
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>4.251.913</b>



OM5784198

CLASE 8.<sup>a</sup>

La plantilla media empleada en el ejercicio 2017 ha sido:

Categoría profesional	Número de Personal
Directores/as-Coordinadores/as	5
Técnicos	12
Mandos intermedios	8
Administrativos/as	3
Resto trabajadores/as	132
<b>Total plantilla media</b>	<b>160</b>

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

	Euros
<b>Ingresos de explotación</b>	
Venta garajes	24.793
Facturación Hotel	925.959
Facturación Centro del Vino y la Sal	7.356
Ingresos por arrendamientos	940.125
Prestación de servicios	447.586
<b>Importe neto cifra de negocio</b>	<b>2.345.819</b>

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2017 ascienden a 6.500 euros.

### 13. Futuros y otros instrumentos similares

La Sociedad suscribió 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: Banco Santander Préstamo largo plazo	2.400.000

Al 31 de diciembre de 2017 estaban pendiente de vencimiento 160.000 euros del principal del préstamo.



OM5784199

CLASE 8.<sup>a</sup>

#### 14. Operaciones con partes vinculadas

La Sociedad no posee participaciones en capital en otras sociedades. Los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2017 con el Excelentísimo Ayuntamiento y Chiclana Natural, S.A. son los siguientes:

	Euros		
	Deudor	Acreedor	Saldo neto
Excmo. Ayuntamiento de Chiclana	344.214	-83.331	260.883
Chiclana Natural, S.A.	34.687	-36.231	-1.544
	<b>378.901</b>	<b>-119.562</b>	<b>259.339</b>

Durante el ejercicio 2017 el volumen de operaciones mantenido con el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana se cifró en 5.096.606 euros por operaciones de ventas, prestación de servicios y transferencias corrientes y de 188.131 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios. Con Chiclana Natural, S.A. se cifró en 7.363 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 2017, es como sigue:

	Euros			
	Pagos realizados y pendientes de pago			
	2017	%	2016	%
Dentro del plazo máximo legal	392.987	36,07	446.081	42,53
Resto	696.417	63,93	602.836	57,47
<b>Total pagos del ejercicio</b>	<b>1.089.404</b>	100,00	<b>1.048.917</b>	100,00
PMPE (plazo medio ponderado excedido) en días	33,85		21,99	
Aplazamientos que a fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	65.494		108.608	

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



OM5784200

**CLASE 8.ª**

82 82 82 82 82 82 82 82

**16. Otra información**

Durante el ejercicio 2017, los Consejeros no han recibido retribuciones en concepto de dietas de asistencia por las sesiones celebradas.

Durante el ejercicio 2017 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	2017	2016
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>879.952</b>	<b>636.519</b>
<b>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		<b>993.077</b>	<b>-615.680</b>
III. Subvenciones, donaciones y legados	10	993.077	-615.680
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.873.029</b>	<b>20.839</b>
<b>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>-1.682.629</b>	<b>-1.848.862</b>
VII. Subvenciones, donaciones y legados	10	-1.682.629	-1.848.862
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>-1.682.629</b>	<b>-1.848.862</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>190.400</b>	<b>-1.828.023</b>

	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
<b>I. BALANCE, FINAL DEL AÑO 2015</b>	3.565.658	676.554	542.629	28.188.583	32.973.424
<b>II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2016</b>	3.565.658	676.554	542.629	28.188.583	32.973.424
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	636.519	-2.464.542	-1.828.023
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	542.629	-542.629	-	-
<b>III. BALANCE FINAL DEL AÑO 2016</b>	<b>3.565.658</b>	<b>1.219.183</b>	<b>636.519</b>	<b>25.724.041</b>	<b>31.145.401</b>
<b>II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2017</b>	3.565.658	1.219.183	636.519	25.724.041	31.145.401
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	879.952	-689.552	190.400
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	636.519	-636.519	-	-
<b>V. BALANCE FINAL DEL AÑO 2017</b>	<b>3.565.658</b>	<b>1.855.702</b>	<b>879.952</b>	<b>25.034.489</b>	<b>31.335.801</b>



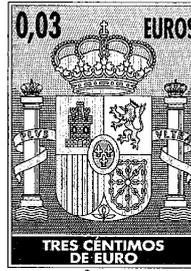
0M5784201

CLASE 8.<sup>a</sup>**18. Estado de Flujos de Efectivo**

	Notas	2017	2016
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		879.952	636.519
2. Ajustes del resultados:		-908.405	-1.075.993
a) Amortización del Inmovilizado	5,6 y 7	774.224	772.869
d) Imputación de subvenciones	10	-1.682.629	-1.848.862
3. Cambios en el capital corriente:		-812.606	1.205.680
a) Existencias		-192.428	712.077
b) Deudores comerciales y otros		1.524.610	6.015.408
c) Otros activos corrientes		-1.922	7.257
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		-746.733	-4.475.664
e) Otros pasivos corrientes		-1.396.133	-1.053.398
5. Efectivo generado por las operaciones		-841.059	766.206
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones:		-38.879	-18.999
b) Inmovilizado intangible	5		1.596
c) Inmovilizado material	6	-38.879	-20.595
e) Otros activos financieros	8.1		
7. Cobros por desinversiones:		1.574.351	1.453.618
e) Otros activos financieros	8.1	1.574.351	1.453.618
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		1.535.472	1.434.619
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Aumentos y disminuciones de instrumentos de patrimonio		993.077	-615.680
a) Emisión			
2 Subvenciones, donaciones y legados	10	1.359.092	618.622
b) Devolución o amortización			
2 Subvenciones, donaciones y legados	10	-366.015	-1.234.202
10. Aumentos y disminuciones en instrumentos de pasivo financiero		-1.589.659	-1.692.727
a) Emisión			
2. Deudas con entidades de crédito y otras	8.3		
b) Devolución o amortización			
2. Deudas con entidades de crédito	8.3	-1.589.659	-1.692.727
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-596.582	-2.308.407
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		97.831	-107.582
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL DEL EJERCICIO		171.369	73.538
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COMIENZO DEL EJERCICIO		73.538	181.120
AUMENTO/DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		97.831	-107.582

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



0M5784202

CLASE 8.ª

## EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Informe de Gestión del Ejercicio  
terminado el 31 de diciembre de 2017

EMSISA celebra, durante este ejercicio, sus 30 años como ente instrumental del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana, habiendo consolidado su condición de medio propio al asumir nuevos servicios en gestión directa.

Tras un proceso de municipalización sin precedentes, la entidad apuesta por asumir y mejorar los Servicios de Ayuda a Domicilio y Limpieza de Colegios Públicos y Dependencias Municipales, incorporando las plantillas de las empresas salientes, y logrando con total éxito la puesta en marcha de la actividad.

Los profundos cambios en la economía, consecuencia de la realidad que vivimos, hacen necesaria más que nunca la racionalización del Sector Público al que pertenecemos. No obstante lo anterior, se han tomado decisiones importantes acerca de las políticas de vivienda, aumentando los recursos para atender las necesidades de la ciudadanía con mayores dificultades para el acceso y mantenimiento de una vivienda digna.

Asimismo, destacar la apuesta que el equipo de Gobierno ha realizado, dotando a la empresa de los recursos económicos necesarios para llevar a cabo la prestación de acciones diferentes a las de su actividad ordinaria, lo que ha supuesto una intensa y laboriosa tarea hasta impulsar este ambicioso proyecto, hoy realidad.

Nos hemos consolidado como una institución que favorece el crecimiento económico y el desarrollo social de nuestra ciudad a través de la prestación de servicios de calidad.

El compromiso demostrado ante los nuevos retos planteados, que no sería posible de no contar con el gran equipo humano que conforma la empresa, tiene por delante una gran labor que desarrollar, y desde mi total convencimiento, nos llevarán a alcanzar con éxito todos los objetivos que se propongan.

D. José María Román Guerrero  
Presidente



S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



0M5784203

**CLASE 8.ª**

## DATOS DE IDENTIFICACIÓN

### **1. Constitución**

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

### **2. Naturaleza de la Sociedad**

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

### **3. Inscripción**

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

### **4. Domicilio**

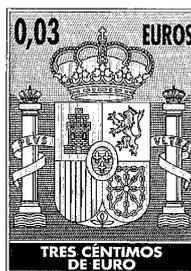
El domicilio social se encuentra en CL. La Plaza, 3-4º Nivel.

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>





0M5784205

**CLASE 8.ª**



## **2. Consejo de Administración**

**Presidente:**

D. José María Román Guerrero

**Vicepresidenta:**

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

**Secretaria:**

D<sup>a</sup>. Belén Muñoz Baraja

**Interventor:**

D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

**Vocales:**

D. Calixto Gutiérrez Gutiérrez

D. Luis López Almagro

D. Fernando Valentín Martín García

D. Antonio Moreno López

D. Miguel Isidro Navazo Suela

D. Nicolás Rodríguez Ballesteros

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

S00671a14719020251e07e20e90509335x

<http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e90509335x>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en

<http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e90509335x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



OM5784206

CLASE 8.ª

S00671a14719020251e07e20e9050935x

## MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDADES

### 1. Introducción

Marcado por un proceso de municipalización de servicios sin precedentes, el ejercicio 2017 comenzó para EMSISA con la apuesta por asumir y mejorar los servicios de limpieza de edificios y colegios públicos y de ayuda a domicilio.

Se da un nuevo impulso al proceso reparcelatorio con la puesta en marcha de la redacción de los documentos de cuenta de liquidación final de la UE-1 y UE2, se progresa sobre la actuación para la construcción de 18 viviendas protegidas en Cucarela en régimen de venta, se avanza sustancialmente en la redacción del nuevo Plan Municipal de Vivienda y Suelo y se apuesta por un nuevo programa para activar el stock de vivienda vacía existente en el municipio.

En el Hotel-Escuela se ha reactivado la formación, poniendo en marcha 10 acciones financiadas por la administración autonómica.

El centro BOX ha organizado multitud de eventos para jóvenes con una gran repercusión que lo han situado como referente en la provincia.

### 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:

- 30 de marzo de 2017:

Informaciones de la Presidencia sobre el proceso de municipalización de los servicios de limpieza de edificios públicos y asistencia a domicilio tras la celebración del Pleno municipal.

Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Formulación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2016.

Dar cuenta de la contratación de la asistencia técnica para la redacción del nuevo documento de cuenta de liquidación final de la UE-1.

Dar cuenta del proceso de venta de la promoción de 18 VP en Cucarela.

- 30 de junio 2017:

Informaciones de la Presidencia sobre el proceso de municipalización de los servicios de limpieza de edificios públicos y ayuda a domicilio.

Dar cuenta del nuevo Programa de Cesión de Viviendas Deshabitadas.

Dar cuenta del proceso de participación ciudadana en la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

- 29 de septiembre de 2017:

Nombramiento del nuevo Letrado Asesor.

Informaciones de la Presidencia sobre los nuevos programas en materia de vivienda.

Dar cuenta de la revisión del expediente de liquidación de la UE-1.

Dar cuenta del expediente para la cesión de la parcela de Cucarela.

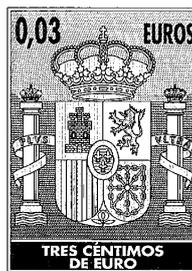
Dar cuenta de los avances en la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

24

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



OM5784207

### CLASE 8.ª

- 10 de noviembre de 2017:  
Aprobación del presupuesto para el ejercicio 2018.

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

- 30 de marzo de 2017:  
Aprobación de la modificación del artículo 3 de los Estatutos Sociales.  
Dar cuenta de la dimisión y renuncia al cargo de uno de los administradores.
- 7 de abril de 2017:  
Nombramiento de nuevo administrador.
- 23 de junio de 2017:  
Aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2016.  
Aprobación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2016.  
Nombramiento de Auditores de Cuentas para los ejercicios 2017, 2018 y 2019.

### 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 siete centros de trabajo que agrupa a fecha 31 de diciembre de 2017:

1. Oficinas Centrales.
2. Hotel Escuela Fuentesmar.
3. Centro BOX Iniciativas Juveniles – Radio Chiclana.
4. Museo de Chiclana.
5. Centro de Interpretación del Vino y la Sal.

A éstos se unieron los dos servicios municipalizados, que aparecerán en el organigrama como centros adscritos a la empresa, teniendo su sede en las Oficinas Centrales.

6. Limpieza de colegios públicos y edificios municipales.
7. Ayuda a domicilio.

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

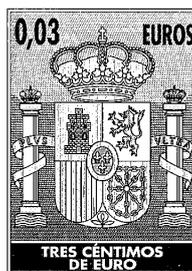
Como centro de dirección, supervisión y control se encuentran las Oficinas Centrales. Este eje sobre el que pivota toda la actividad de la empresa, además de realizar funciones propias de administración, contables, jurídicas, técnicas, de recursos humanos, etc., conforma con su estructura de personal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

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

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



OM5784208

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

S00671a14719020251607e20e9050935x

### 3.1 Oficinas Centrales

#### Sección Vivienda

##### Promoción de Viviendas

Durante el ejercicio 2017, la Dirección de la empresa impulsa el expediente para la promoción de 18 viviendas protegidas en venta en la 2-UE-10 Cucarella 2. Como consecuencia de ello, se tramita la reversión y posterior cesión de la parcela del patrimonio municipal del suelo sobre la que se acometerá la actuación.

##### Actuaciones de Conservación del Parque de Viviendas

En este año 2017, se han invertido un total de 290.721 € en obras y trabajos de mejora y mantenimiento de las 1.091 viviendas protegidas que gestiona EMSISA en municipio, ofreciendo a nuestros usuarios una mejora en la calidad de los bienes en arrendamiento, con el siguiente desglose:

>Equipo de Mantenimiento (personal):	147.595 €
>Medios y materiales para mantenimiento del Parque de Viviendas:	137.378 €

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 227 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 esta intervención el 14,10%, el 35,68% corresponden a reparación de filtraciones y humedades, el 50,22% 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 31 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 desmontaje 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 28 autorizaciones de obras.

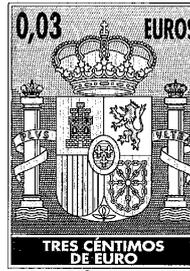
Durante este año 2017 han solicitado subrogarse en el contrato de arrendamiento 13 usuarios, estimándose todas ellas, dado que todos los solicitantes cumplían los requisitos legalmente establecidos.



S00671a14719020251607e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251607e20e9050935x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



OM5784209

CLASE 8.<sup>a</sup>

### Gestión de Cobro de Alquileres

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

Hemos conseguido formalizar acuerdos de pago con 29 arrendatarios a lo largo del año 2017, facilitando así, que estas familias pudieran pagar parte del alquiler, sin renunciar a cubrir sus necesidades básicas.

Por otro lado, contamos con un procedimiento creado como medida de control sobre el impago, que consiste en notificar al arrendatario aquellos recibos domiciliados que han sido devueltos por su banco. En 2017 se ha implementado el envío de la notificación a través de SMS, agilizando la comunicación y aumentando la responsabilidad del inquilino en el pago de la renta de la vivienda. Aproximadamente, enviamos a través de este procedimiento 235 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 agilizamos el proceso de cobro. 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.

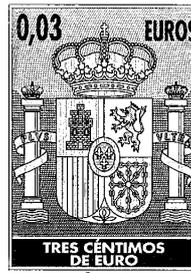
Aquellos arrendatarios que, llegado el vencimiento de sus contratos, mantengan una deuda con esta empresa, deben formalizar un compromiso de pago, que se adapte a sus circunstancias económicas, que cumplan durante un mínimo de tres meses para poder hacer efectiva la prórroga de sus contratos. En el año 2017 vencieron los contratos de arrendamiento de 286 inquilinos, habiendo solicitado prórroga de los mismos 145 inquilinos.

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

En este ejercicio 2017, la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía convocó el Programa de Ayudas al Alquiler de Viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados. EMSISA, en su condición de Entidad Colaborada, ha llevado a cabo un intenso proceso de gestión de las 242 solicitudes presentadas a través de la plataforma web Alquiler. Esta gestión permitirá reducir notablemente la morosidad del parque de viviendas, ya que el importe íntegro de las ayudas concedidas a nuestros inquilinos se ingresará directamente a la empresa municipal propietaria de las viviendas. Dichas ayudas subvencionan entre el 40% y el 80% de la cuota del alquiler, según el caso.

La morosidad total acumulada a 31 de diciembre del año 2017 ha superado los 2 millones de euros, concretamente 2.018.644 €.

En el año 2015 se aprecia un notable descenso debido al cobro del Programa Autonómico de Ayuda al Alquiler "Vulnerabilidad 2014". Igual ocurre en el 2016, cuando se cobra el Programa Autonómico



OM5784210

**CLASE 8.ª**

“Alquila 2015”. Por lo que concluimos que siendo la tendencia al alza, disminuye en parte por el apoyo de la financiación estatal y autonómica al alquiler de vivienda.

Programas Sociales en Materia de Vivienda

Se han destinado un total de 206.333 € a los programas de ayudas en materia de vivienda, con el desglose que a continuación se detalla:

Ayuda al Alquiler

En el año 2017 se han tramitado 666 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 596 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 153.642 €.

Ayuda a la Rehabilitación

En el año 2017 se ha presentado 54 solicitudes, de las cuales se han concedido 34, por un importe total de 20.302 €, destinadas fundamentalmente a la adaptación funcional o arreglo del cuarto de baño (65%), reparaciones estructurales (15%) y obras en elementos interiores de la vivienda (20%).

Ayuda al Pago de la Hipoteca

Se han tramitado durante el año 2017 dentro de este programa, 102 solicitudes que suponen un total de 32.389 €, siendo estimadas 96 de ellas y 6 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.

Registro Municipal de Demandante de Vivienda Protegida

A la fecha de cierre del ejercicio 2017, el Registro contaba con 2.382 inscripciones activas, de las cuales 1.988 solicitaban vivienda en alquiler, 363 unidades familiares estaban interesadas en una vivienda en venta, y 1.741 no descartaban un alquiler con opción a compra.

Durante el ejercicio, se han dado de alta 318 nuevas inscripciones, de las cuales solicitan una vivienda en alquiler 270 frente a 76 que solicitan vivienda en venta y 195 unidades familiares en una vivienda de alquiler con opción a compra.

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

Colaboración Directa en Acciones MunicipalesOficina de Proyectos Urbanísticos

La Oficina de redacción de proyectos, ejecución de obras y realización de otras gestiones relacionadas con el urbanismo y con el patrimonio municipal, durante 2017 trabajó sobre los siguientes proyectos o actuaciones:

>Legalización de instalaciones del edificio “Centro de día para enfermos de Alzheimer” en C/ Ánsar S/N.

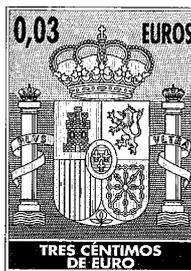
S00671a14719020251e07e20e9050935x

http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?sv=S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



OM5784211

### CLASE 8ª

- >Proyecto de adecuación de edificio para Escuela Oficial de Idiomas en Plaza Mayor.
- >Proyecto de sustitución de cubierta en ermita de santo cristo en pz. Santo cristo
- >Plan Especial Poblado de Sancti Petri.
- >Proyecto de construcción de la Casa Salinera de carboneros y dotación de instalaciones.
- >Proyecto de ejecución retranqueo de vivienda sita en C/ Cristo Humildad y Paciencia, 14.
- >Proyecto de cubierta graderío en campo de fútbol El Fontanal.
- >Certificado de accesibilidad local C/ Frailes.
- >Propuestas barriadas vulnerables.
- >Adecuación parcial del Museo del Vino y la Sal para Centro de Visitantes.
- >Propuesta de ordenación del Cerro El Castillo.
- >Reforma de CEIP Los Olivos.

#### Encomiendas de Gestión Municipal

DECRETO: 3.739 de 14 de Junio de 2017

>ENCOMIENDA: Climatización del Centro de Talleres y Manualidades y Oficios Fábrica de la Luz

>PRECIO: 40.530 €

>Climatización mediante máquinas, bien tipo cassette bien tipo split, dependiendo de las distintas salas del centro, recuperador de calor y proyecto de instalación, incluso medios auxiliares necesarios para la instalación.

Fecha de inicio de las obras: 14/06/2017

Fecha recepción de las obras: 10/10/2017

DECRETO: 3.870 de 20 de Junio 2017

>ENCOMIENDA: Dotación Final de Instalaciones en el Centro de Talleres y Manualidades y Oficios Fábrica de la Luz

>PRECIO: 46.819 €

>Banderola con iluminación en fachada anunciando el centro; indicador en calle; sistema de separador extensible para salas; completar instalación eléctrica; instalación de muebles fregaderos en talleres; insonorización de puertas de taller de música; mobiliario para sala de proyecciones: sillas, escenario completo enmoquetado, telón enrollable de fondo de escenario, soportes para iluminación; mobiliario para talleres: mesas, sillas; módulos expositivo móviles; vitrinas expositiva con urnas de vidrio.

Fecha de inicio de las obras: 20/06/2017

Fecha recepción de las obras: 20/10/2017

#### Proyectos Emple@joven

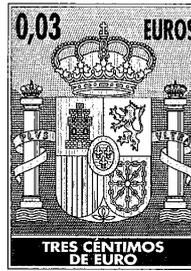
TRASLADO CONTADORES DE AGUA BDA. SANTA ANA

Ejecutan este proyecto, coordinado por el Jefe de mantenimiento de EMSISA, 4 fontaneros, 1 oficial de albañilería y 1 peón de construcción, todos menores de 30 años. El objetivo previsto en es la construcción de los armarios en mampostería, instalación de batería de contadores con las conexiones a las redes de suministro y montantes de cobre hasta la entrada a cada una de las 200 viviendas municipales de la Barriada de Santa Ana. Se pretende con este proyecto completar la actuación de dotar a las viviendas el suministro de agua desde el armario divisionario de contadores desde el exterior y eliminar la ubicación actual en el interior de las viviendas, dando cumplimiento al mismo tiempo del Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua. Se trata de realizar las conexiones necesarias en el interior de cada vivienda para hacer posible la anulación del contador y que se realice el suministro a través de los montantes desde la batería del armario.

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



OM5784212

**CLASE 8.ª**



**REVISIÓN PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA**

Con un equipo multidisciplinar de jóvenes formado por un arquitecto, una arquitecta técnica, una licenciada en derecho y una delineante, ha contado EMSISA de abril a septiembre 2017 para la revisión, actualización y adecuación del futuro Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Chiclana de la Fra. Estos han trabajado en los objetivos que debía perseguir el Plan y las estrategias que debían utilizarse para conseguirlos, lo que ha permitido programar actuaciones destinadas a paliar la problemática de la vivienda en la ciudad para los distintos colectivos para los próximos diez años.

**VIVIR EN COMUNIDAD**

En noviembre de 2017 se incorpora al equipo de Vivienda un grupo multidisciplinar de jóvenes menores de 30 años, formado por dos trabajadoras sociales, dos educadoras sociales y una graduada en derecho, con la finalidad de desarrollar durante un período de seis meses, un proyecto de intervención socio-comunitaria en las promociones del parque público de vivienda con el objetivo de mejorar la convivencia vecinal y resolución de conflictos, así como regular el funcionamiento de las comunidades de vecinos y de sus espacios comunes, y de concienciar a los inquilinos de sus obligaciones contractuales, entre las que se encuentra el abono de la renta de alquiler y de la cuota de comunidad.

**3.2 Hotel Escuela Fuentemar**

En este centro de trabajo se desarrollan actividades de formación y hostelería. Se inició el año con una plantilla de 17 trabajadores, posteriormente 1 de ellos se traslada a las Oficinas Centrales, quedando en plantilla 16 trabajadores, todos ellos con contrato de carácter fijo-discontinuo. La contratación de personal eventual para completar la plantilla mínima necesaria para poder prestar los servicios, se realizó directamente por EMSISA.

**Actividad Hotelera**

El Hotel-Escuela Fuentemar inició su actividad hotelera el día 28/02/2017, coincidiendo con la entrada del primer grupo del Programa de Termalismo Social del IMSERSO, y finalizó el día 19/12/2017, coincidiendo con la salida del último grupo.

La ocupación media anual es del 88,80 %. Durante este período el total de estancias ocupadas es de 24.506, de ellas 21.960 son plazas clientes Termalismo (89,61%) y 2.556 plazas otros clientes (10,39%).

El total de producción es de 810.886 €. La segmentación según clientes, en concepto de alojamiento y pensiones alimenticias (PA), es la siguiente:

- Termalismo social (IMSERSO): 750.895 €
- Central Reservas Booking: 35.042 €
- Paquetes Balneario: 18.832 €
- Otros clientes: 6.117 €

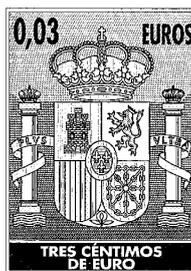
El resto de producción, 115.073 €, se desglosa por conceptos (no incluidos los conceptos anteriormente desglosados de alojamiento y pensiones alimenticias)

- Celebraciones: 23.043 €
- Solo alojamiento (sin PA): 44.914 €
- Restaurante-bar (sin PA): 45.529 €
- Otros: 1.587 €

S00671a14719020251607e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251607e20e9050935x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



OM5784213

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

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

**Actividad Formativa**

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

En una primera fase se procede a la ejecución de las tres primeras: 11/1 O.B. Pisos en Alojamiento, 11/2 O.B. de cocina y 11/3 O.B. de Restaurante y Bar. Dando comienzo los cursos en fecha 23/10/17.

En una segunda fase, se procede a la ejecución de los tres siguientes: 11/5 O.B. Pisos en Alojamiento, 11/6 O.B. de cocina y 11/7 O.B. de Restaurante y Bar. Procediéndose únicamente en 2017 a la recogida de las solicitudes para dichas certificaciones profesionales.

**Inversiones y mejoras**

En este año 2017 se realizan reparaciones, sustituciones e inversiones para la conservación y mejora de las instalaciones y equipos del establecimiento, entre las más relevantes encontramos el arreglo de la instalación eléctrica, la reposición de textiles y menaje, reparación de la estación de bombeo, la reforma de 6 habitaciones, y la compra del cortacesped.

Por otro lado, se recibe la donación de una gran parte del mobiliario del Hotel RIU, entre otros: mesas, sillas y sillones de exterior, mesas, mesillas de noche, cabeceros, espejos, maleteros, lámparas y sillones tapizados.

Actuación en varias zonas del edificio, consistente en subsanación de deficiencias en interiores de habitaciones, consistentes en saneado de paramentos, reparación de fisuras y grietas mediante aplicación de masilla con fibra de vidrio en paredes y techos, sellado de carpinterías exteriores y pintado.

Trabajos de conservación y mantenimiento en zonas comunes, cafetería y salones de celebraciones.

En exteriores: pintado de vallado exterior, podado de árboles de gran porte, remodelación de zona ajardinada y señalización de plazas de aparcamientos.

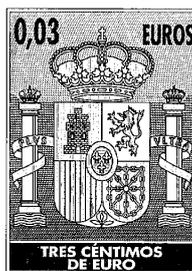
**3.3 Centro de Iniciativas Juveniles BOX**

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

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

**Gestión de Iniciativas Juveniles y Acciones Formativas**

>Taller de Impresión 3D



0M5784214

### CLASE 8.ª

- >Taller Diseña tu propio Dron 3D
- >Taller de Animación Turística Deportiva
- >Taller de Lengua de Signos
- >Máster Class de Repostería y Cocina Creativa
- >Curso de Cocina y Repostería
- >Crea tu tienda virtual on-line
- >Crea tu ropa inteligente
- >Curso de Atención al Cliente
- >Habilidades Sociales en el Área Afectivo Sexual
- >Taller de Repostería Creativa
- >Competencias Informáticas para la Inclusión Social

#### Otras Actividades y Eventos

Continúan durante el 2017 las actividades fijas del centro que tienen carácter anual como los talleres de conversación tanto de inglés como de alemán. Conversaciones abiertas a todas las edades, donde se hace hincapié en la participación a nivel de listening y speaking para dotar de mayor soltura a l@s participantes.

Se ha organizado nuevamente el Campamento Tecnológico de Verano.

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

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

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

Uso público del Aula de informática durante todo el año.

#### EVENTOS:

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

- >Escape Room – Proyecto MORFEO
- >Quedada del Juego Dance Dance Revolution Chiclana
- >Graduaciones y Festivales de Fin de Curso de colegios e institutos de la localidad
- >Evento para menores: Fiesta del Tornillo
- >Fiesta Infantil de Carnaval
- >Semana del Manga Chiclana
- >Retroarcade 2017
- >WordCamp Chiclana 2017
- >Halloween: El Laboratorio del Pánico
- >II ROCK IN BOX - Festival de final
- >Semana de la Ciencia
- >Exposición Reborn Chiclana 2017
- >Concurso “Conoce Andalucía”



0M5784215

CLASE 8.ª

### 3.4 Museo de Chiclana

#### Exposiciones Permanente y Temporales

- >Jugar es vivir. Juegos y juguetes de ayer. Del 13 de diciembre al 12 de febrero.
- >Iconos, trípticos, retablos. Del 2 de diciembre al 12 de febrero.
- >El retorno del fenicio. Douglas Abdell. Del 24 de febrero al 16 de abril.
- >Cervantes, las Armas y las Letras. Del 1 de marzo al 23 de abril.
- >11 dibujos lorquianos. Del 20 de abril al 6 de marzo.
- >Entre dos luces. Del románico al gótico. Del 4 de mayo al 27 de agosto.
- >Zorrilla, más que un Don Juan. Del 29 de junio al 17 de septiembre.
- >¡A tu salud! 40 años del Centro de Salud "El Lugar". Del 14 de septiembre al 5 de noviembre.
- >Una riqueza compartida. Chiclana en el III Centenario del traslado de la Casa de Contratación de Sevilla a Cádiz. Del 15 de septiembre al 19 de noviembre.
- >"...Y habitó entre nosotros..." Devociones particulares. Del 22 de septiembre al 8 de octubre.
- Agustín Segura. Suma y sigue. Del 28 de noviembre al 25 de febrero.
- >Pintoras Magistrales. El Magisterio de Gessa Arias. Del 30 de noviembre al 11 de marzo.

#### Otras Actividades

Durante la celebración de la noche en blanco, se abrió al público en horario de 18:30 h. a 00:00 h., con un total de 234 visitantes, el 7 de julio, y de 254 visitantes, el 11 de agosto.

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

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

#### Mantenimiento y Mejoras

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

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

#### Nuevos Proyectos

LA PIEZA INVITADA:

23 de marzo de 2017

Dos cartas pertenecientes al periodo napoleónico y que son propiedad de José Luis Aragón Panés. Una de ellas, la escribe el Comandante del ejército francés en Vejer al general Eugène Villatte y trata sobre el contingente de tropas desplazadas a Chiclana. El segundo de los escritos es del General Villatte al Mariscal Nicolas Jean-de-Dieu Soult, que dirigió las tropas francesas durante la Guerra de la Independencia, tratando sobre su desplazamiento a dicha zona.



0M5784216

### CLASE 8.ª

*3 de junio de 2017*

Un aviso del 3 de junio de 1840 anunciando la feria de Chiclana, un programa de la feria de San Antonio y de la velada de San Juan de 1874, un programa pirotécnico de 1875 y un programa de mano de la feria de 1877 son las piezas que estuvieron expuestas procedentes del Archivo Municipal.

*28 diciembre de 2017*

La Sagrada Familia del pajarito, una de las obras capitales de Murillo en excelente copia del siglo XIX, que sirve para conmemorar el cuarto centenario del nacimiento del pintor sevillano Bartolomé Esteban Murillo.

#### Visitas

El museo de Chiclana ha recibido este año a 9.893 visitantes, de los cuáles 4.328 eran chiclaneros, 3.873 procedían del resto de España y 455 fueron visitantes extranjeros.

Asimismo, las visitas guiadas realizadas en 2017 suman un total de 141, con un total de 3.834 visitantes.

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

En este primer balance se pone de manifiesto no sólo el interés mostrado por los ciudadanos de la localidad sino por personas extranjeras, que buscan conocer las raíces de un pueblo convertido en ciudad, acercándose a su idiosincracia y costumbres.

#### Inversión en Equipamiento

Durante el presente año 2017 se han realizados las obras de mantenimiento y equipamiento del Centro de Interpretación del Vino y la Sal. Concretamente, se han efectuado durante el presente ejercicio reparaciones de deficiencias y daños producidos por las filtraciones procedentes de la cubierta, reparación en cubierta todas las canaletas de cubierta, tratándola con sellado de masilla, pintura impermeable y fibra. Reparaciones menores en varias salas de exposición, procediéndose al picado y saneado de paramentos y posterior pintado.

#### Actividades del Centro

Desde primeros de año, han sido numerosas las actividades y eventos desarrollados en este espacio municipal contando con la asistencia de numeroso público. Según los cuestionarios de satisfacción, los usuarios nos valoran con 9 puntos sobre 10, apreciando el acondicionamiento del centro, el interés del espacio museístico y el trato recibido por el personal de información.

Además de tener su propia página web en Internet ([www.vinoysal.es](http://www.vinoysal.es)), el Centro cuenta con presencia activa en las principales redes sociales existentes como son Facebook, Twitter, Youtube, Instagram y Google+. En todos estos canales se actualizan los contenidos a diario aumentando cada día el número de seguidores interesados. Cabe resaltar el incremento de "Me gusta" entre los visitantes a la página de Facebook.

La Sala El Mar acogió un encuentro profesional del colectivo perteneciente a la Lanzadera de Empleo de Chiclana en el que participaron representantes de empresas y agrupaciones de diferentes sectores, con el objetivo de analizar las posibilidades que tiene el mercado laboral para encontrar empleo.

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>



OM5784217

### CLASE 8.ª



El Grupo Iro XXI, fue el encargado de realizar la puesta de largo del libro escrito por José de Mier, y que bajo el título "La Sal Mágica del Caño de Sancti Petri. La leyenda de Ariadna", en el que nos muestra de forma dinámica y amena la historia de la sal y su extracción en la Bahía de Cádiz.

El 27 de junio el Centro de Interpretación se vistió con los colores del Arco Iris, dando cabida a la Primera Jornada Chiclana con Orgullo por la Diversidad Afectivo Sexual en la que participaron distintos colectivos de la provincia de Cádiz.

La Segunda Fiesta de la Vendimia tuvo como acicate la apertura extraordinaria de este espacio que fue visitado por numerosos asistentes.

Y así, entre otros se organizaron los siguientes actos:

- >En un acto organizado por la Delegación de Sanidad y Consumo se presentó a los asistentes la II Semana de la Salud.
- >El Centro participó de forma activa en la celebración de la Primera Noche en Blanco.
- >La sala central fue escenario del acto institucional de la presentación de la Q y el Plan de Calidad Turística con motivo del Día Mundial del Turismo.
- >La Sala El Mar dio acogida a la conferencia "Chiclana en la estela de la Casa de Contratación" a cargo de José Luís Aragón Panés.
- >El CIVS se llenó de poesía gracias a la fundación Fernando Quiñones y las palabras de Felipe Benítez Reyes que hizo un repaso de su dilatada trayectoria literaria.
- >Presentación del libro "¿Qué hacer con nuestro Estadio Viejo? Olor a césped. El Manual" de Juan Pedro Marín Ortega.
- >Presentación del libro "Los Malqueridos" de Carmen de Manuel.
- >Pasarela de moda y vino Carola Original.
- >Entrega de premios por parte del Periódico de Chiclana.
- >Presentación del libro editado por Librería Navarro "De torre a torre. Historias de la playa de la Barrosa", escrito por varios autores.
- >Apertura del curso académico del Ateneo de Chiclana organizado por la misma entidad.

Así mismo, el Centro de Interpretación ha sido escenario de diversas presentaciones y conferencias, como por ejemplo: Conferencia de la V semana de los esteros en la que se trató el tema de su cesión, el foro de los mariscadores fue otro de los temas tratados dentro de la misma, poniendo su broche de oro con una mesa redonda sobre el modelo de gestión integrada de la marisma salinera. El centro también ha acogido otros eventos de interés como: La Ruta del Atún, La Ruta de la Tapa, el Homenaje de Los Capachas a Manolo Torre, presentación del Cartel de Feria 2017, incorporación al catálogo museístico de un cuadros al óleo con autoría de José Panés y diversas reuniones con delegaciones y colectivos de la ciudad, entre otros.

#### Visitantes

El número total de visitantes en el año 2017 fue de 24.191 visitantes, con una media de 2.200 visitantes/mes.

Por Comunidades Autónomas, nos visitaron mayoritariamente de:

1. Madrid
2. Barcelona
3. Sevilla
4. Málaga

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------



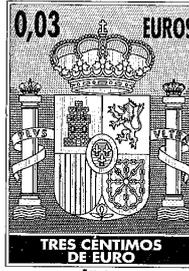
S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>









OM5784221

CLASE 8ª

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 2017, 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 5784183 al 5784221 todos inclusive, de la serie OM clase 8ª, de 0,03 euros cada uno, en cumplimiento de la legislación vigente.

Chiclana de la Frontera, a 23 de marzo de 2018

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  
Vicepresidenta

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

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

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

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

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

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

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

S00671a14719020251e07e20e9050935x

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=S00671a14719020251e07e20e9050935x>

Documento firmado por: VERDUGO CARRASCO JESUS	Fecha/hora: 02/05/2018 09:53:21
--	------------------------------------