EMSISA
Empresa Municipal, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2021 e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría Independiente

EMSISA Empresa Municipal, S.A.
C/ La Plaza 3-4º Planta
11.130 Chiclana de la Frontera
(Cádiz)

Al Presidente del Consejo de Administración

25 de marzo de 2022

Muy señor nuestro:

En relación con la auditoría de las cuentas anuales de EMSISA Empresa Municipal, S.A., les informamos que estamos en la fase final de realización de los trabajos necesarios para la emisión del informe de auditoría correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

El último borrador disponible de las cuales anuales a auditar que nos ha sido facilitado por la Dirección incluye las siguientes cifras:

Resultados del ejercicio	198.562
Patrimonio Neto	3.565.658
Total activos	39.921.854

A la fecha de esta carta quedarían pendientes los siguientes procedimientos de auditoría:

- Obtención de las cuentas anuales formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, así como de la Carta de manifestaciones de la Dirección y el certificado del Secretario sobre las actas de los órganos de gobierno de la entidad.

- Finalización de las pruebas encaminadas a la revisión de acontecimientos posteriores desde la fecha de cierre a la que van referidas las cuentas anuales y hasta la fecha que se emita nuestro informe

Como ustedes conocen, las conclusiones de nuestro trabajo y nuestra opinión de auditoría será expresada en el informe de auditoría que emitiremos una vez estén finalizados los aspectos mencionados anteriormente.

De acuerdo con su solicitud les informamos que, si desde la fecha de esta carta hasta la fecha de emisión del informe de auditoría no ocurre ningún hecho relevante que pudiera afectar a las citadas cuentas anuales, o que fuese necesario revelar en el informe de auditoría, considerando que no se pone de manifiesto ningún hecho significativo que pudiera surgir una vez obtenida y revisada la documentación pendiente previamente indicada, nuestro informe se redactará en los términos que se exponen en el borrador que se muestra a continuación, que ha sido elaborado para informar al Consejo de Administración de EMSISA Empresa Municipal, S.A. previamente a la formulación de las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y, por consiguiente, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad, el cual debe ser leído junto con las cuentas anuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P. Inscrita en el R.M. de Madrid. Tomo 33.829, Sección 8, Folio 89, Hoja M-608799, Inscripción 1. C.I.F.: B/87352357. Avda. General Perón, 38 – 28020 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera
accionista único de
EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de EMSISA Empresa Municipal, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, 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 a 31 de diciembre de 2021, 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 (que se identifica en la nota 2 de la memoria) 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 la actividad 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.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados 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 esos riesgos.

Gastos de personal

Descripción

Según se indica en la nota 15 de la memoria, el importe de los gastos de personal asciende a 7.061.210 euros, representando el 72% del total de gastos del ejercicio, siendo el principal gasto en el que ha incurrido la Sociedad en el ejercicio social terminado a 31 de diciembre de 2021. Dada la relevancia de estos gastos, el elevado número de empleados hemos considerado esta área de riesgo en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

En respuesta a esta área significativa, nuestros procedimientos han consistido en:

- evaluar el control interno implantado por la Sociedad en relación con el registro de los gastos de personal.
- analizar el Convenio colectivo aplicable, identificando aquellos aspectos susceptibles de impacto económico, especialmente lo relativo a los devengos mensuales y en las pagas extras, comprobándose la correcta contabilización, periodificación e imputación al ejercicio económico correspondiente.
- revisar el cuadre del resumen de costes obtenidos de la asesoría laboral externa que gestiona las nóminas del personal con el gasto registrado por la Sociedad, analizando y evaluando la razonabilidad de las diferencias que pudieran ponerse de manifiesto.

Se han realizado pruebas sustantivas de auditoría sobre una muestra de trabajadores y nóminas seleccionados mediante muestreo estadístico de entre el total. Sobre la muestra seleccionada se ha llevado a cabo las siguientes comprobaciones:

- Obtención de la documentación administrativa de gestión del empleado, verificando el contrato vigente firmado por el trabajador, copia del DNI y el modelo 145 actualizado sobre situación personal y familiar.
- Comprobación de que los conceptos salariales abonados son conformes a lo establecido en las tablas salariales del convenio colectivo aplicable y acordes con la categoría laboral del empleado, así como incluyen los correspondientes complementos.

Finalmente hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales en relación con los gastos de personal (Nota 15) cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, concluyéndose satisfactoriamente.

Transferencias presupuestarias, ingresos y saldos con Ayuntamiento

Descripción Tal y como se comenta en la Nota 15 la sociedad recibe del Ayuntamiento de Chicana de la Frontera transferencias corrientes de gestión directa (destinadas principalmente a financiar servicios de limpieza y ayuda a domicilio, así como para gestión de viviendas públicas). Dada la relevancia de los importes involucrados hemos considerado que las transferencias presupuestarias, los ingresos que originan y los saldos relacionados con ellas ha sido considerada como una de las áreas de mayor significatividad de la auditoría.

Nuestra respuesta En respuesta a esta área significativa, nuestros procedimientos han consistido en conocer el control interno existente y la uniformidad en la aplicación de las políticas contables empleadas por la Dirección en la determinación, cálculo y contabilización de los ingresos generados, así como la realización de diversas pruebas sustantivas sobre las mismas. Entre otras procedimos a revisar todas las transacciones realizadas, conciliando los registros contables de la Sociedad con la información facilitada por el Ayuntamiento, analizando la procedencia de las diferencias detectadas, si las hubiere. Así mismo, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, concluyéndose satisfactoriamente.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales de EMSISA Empresa Municipal, S.A., correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 19 de abril de 2021.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, 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 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, 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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad 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 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional 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 para responder 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 que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- 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 los administradores

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder 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 que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de 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 representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores 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.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pudieran necesitar.

Por último, queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento a la Dirección y al personal de EMSISA Empresa Municipal, S.A., por la ayuda y cooperación que nos han prestado durante la realización de nuestro trabajo.

Les saludamos atentamente,

AUREN AUDITORES SP, SLP

Jesús Bustamante León
Socio

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 2021, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

Chiclana de la Frontera, a 30 de marzo de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

ACTIVO	Notas	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE-			
Inmovilizado intangible			
Aplicaciones Informáticas		11.934,60	12.549,54
Total inmovilizado intangible	5	**11.934,60**	**12.549,54**
Inmovilizado material			
Terrenos y construcciones		2.538.008,01	1.645.909,38
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		155.779,32	75.580,38
Inmovilizado en curso y anticipos		375.735,99	375.735,99
Total inmovilizado material	6	**3.069.523,32**	**2.097.225,75**
Inversiones inmobiliarias			
Construcciones		24.444.056,60	25.115.327,84
Total inversiones inmobiliarias	7	**24.444.056,60**	**25.115.327,84**
Inmovilizaciones financieras a largo plazo			
Otros créditos		7.470.045,99	8.604.276,69
Otros activos financieros		91.213,71	81.641,90
Total inmovilizado financiero largo plazo	8.1	**7.561.259,70**	**8.685.918,59**
Total Activo No Corriente		***35.086.774,22***	***35.911.021,72***
ACTIVO CORRIENTE-			
Existencias			
Comerciales		4.708,32	8.901,64
Productos en curso		1.499.434,49	1.497.906,66
Productos terminados		28.921,75	1.191.054,05
Anticipos a proveedores		17.776,50	17.976,50
Total existencias	9	**1.550.841,06**	**2.715.838,85**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		408.295,53	381.805,91
Empresas del grupo deudores		452.693,50	260.297,07
Deudores varios		638.957,01	552.428,30
Personal		29.777,07	29.866,04
Otros créditos Administración Pública	14	1.238.076,10	1.433.130,84
Total deudores	8.2	**2.767.799,21**	**2.657.528,16**
Inversiones financieras a corto plazo			
Otros activos financieros		25.683,71	72.260,98
Total inversiones financieras corto plazo	8.2	**25.683,71**	**72.260,98**
Total periodificaciones corto plazo		**56.302,08**	**35.857,91**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			
Tesorería	10	434.453,33	583.898,90
Total efectivo y otros activos líquidos		**434.453,33**	**583.898,90**
Total Activo Corriente		***4.835.079,39***	***6.065.384,80***
TOTAL ACTIVO		**39.921.853,61**	**41.976.406,52**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2021	2020
PATRIMONIO NETO-			
Fondos Propios			
Capital		3.565.658,31	3.565.658,31
Reservas			
Reserva legal y estatutarias		981.287,99	3.409.161,45
Otras reservas		256.308,30	256.308,30
Resultados negativos ejercicios anteriores		-341.335,16	-
Resultado del ejercicio		198.561,81	-341.335,16
Total fondos propios	11	**4.660.481,25**	**6.889.792,90**
Subvenciones, donaciones y legados			
Subvenciones de capital		21.390.546,88	22.088.176,33
Total subvenciones, donaciones y legados	12	**21.390.546,88**	**22.088.176,33**
Total Patrimonio Neto		***26.051.028,13***	***28.977.969,23***
PASIVO NO CORRIENTE-			
Deudas a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito	13.2	8.750.727,87	9.970.402,13
Otros acreedores	13.1	96.977,45	86.378,37
Total deudas a largo plazo		**8.847.705,32**	**10.056.780,50**
Total Pasivo No Corriente		***8.847.705,32***	***10.056.780,50***
PASIVO CORRIENTE-			
Total provisiones a corto plazo		**110.872,90**	**295.011,39**
Deudas a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito	13.2	1.216.349,17	1.259.553,41
Otros pasivos financieros	13.1	528.817,84	300.472,14
Total deudas a corto plazo		**1.745.167,01**	**1.560.025,55**
Total deudas con empresas grupo		**2.132.150,98**	**128.696,60**
Acreedores comerciales y otras cuentas pagar			
Proveedores		59.294,30	47.294,86
Acreedores varios		346.436,46	221.463,59
Personal		219.250,27	140.193,34
Otras deudas con la Administración Pública	14	334.948,24	348.034,21
Anticipos de clientes		-	119.080,06
Total acreedores a corto plazo	13.1	**959.929,27**	**876.066,06**
Total periodificaciones a corto plazo		**75.000,00**	**81.857,19**
Total Pasivo Corriente		***5.023.120,16***	***2.941.656,79***
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**39.921.853,61**	**41.976.406,52**

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

CUENTA DE RESULTADOS	Notas	2021	2020
OPERACIONES CONTINUADAS-			
Ventas / Arrendamientos		1.130.967,57	1.125.317,88
Prestación de servicios		237.626,96	137.232,64
Importe neto de la cifra de negocio	15	**1.368.594,53**	**1.262.550,52**
Variación de existencias de productos terminados y en curso		**-37.034,61**	**-38.562,44**
Trabajos realizados por la empresa para su activo		**81.829,15**	**0,00**
Consumo de mercaderías		-127.158,25	-171.996,03
Trabajos realizados por otras empresas		-50.842,50	-53.832,86
Aprovisionamientos	15	**-178.000,75**	**-225.828,89**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		42.166,51	65.340,63
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado		7.768.043,86	7.411.172,15
Otros ingresos de explotación	15	**7.810.210,37**	**7.476.512,78**
Sueldos, salarios y asimilados		-5.456.053,97	-4.934.088,07
Cargas sociales		-1.605.156,51	-1.463.782,11
Gastos de personal	15	**-7.061.210,48**	**-6.397.870,18**
Servicios exteriores		-646.845,46	-677.403,86
Tributos		-215.741,92	-219.084,49
Pérdida, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales		-267.267,67	-932.522,54
Otros gastos de gestión corriente		-448.599,87	-427.583,04
Otros gastos de explotación		**-1.578.454,92**	**-2.256.593,93**
Amortizaciones del inmovilizado		**-784.472,27**	**-764.178,37**
Imputaciones de subvenciones de inmovilizado		**759.613,61**	**832.099,28**
Excesos de provisiones		**6.556,51**	**0,00**
Resultados excepcionales		8.586,51	1.333,35
Otros resultados		**8.586,51**	**1.333,35**
Resultado de explotación		***396.217,65***	***-110.537,88***
Ingresos financieros		**898,21**	**35,94**
Por deudas con terceros		-198.554,05	-230.833,22
Gastos financieros		**-198.554,05**	**-230.833,22**
Resultado financiero		***-197.655,84***	***-230.797,28***
Resultado antes de impuestos		***198.561,81***	***-341.335,16***
Impuestos sobre beneficios		**0,00**	**0,00**
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		**198.561,81**	**-341.335,16**

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

	Nota	2021	2020 (*)
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		**198.561,81**	**-341.335,16**
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		**-365.889,30**	**-204.216,71**
I. Por valoración de activos y pasivos		-427.873,46	-197.208,23
3. Otros ingresos/gastos		-427.873,46	-197.208,23
III. Subvenciones, donaciones y legados	12	61.984,16	-7.008,48
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE PATRIMONIO NETO		**-167.327,49**	**-545.551,87**
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		**-759.613,61**	**-832.099,28**
VII. Subvenciones, donaciones y legados	12	-759.613,61	-832.099,28
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		-759.613,61	**-832.099,28**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**-926.941,10**	**-1.377.651,15**

(*)Reexpresado, ver nota 2.2

Estado de cambios en el Patrimonio Neto

	Capital	Reservas	Resultado negativo ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	**TOTAL**
I. BALANCE, FINAL DEL AÑO 2019	3.565.658,31	3.718.185,48	-	144.492,50	22.927.284,09	30.355.620,38
II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2020	3.565.658,31	3.718.185,48	-	144.492,50	22.927.284,09	30.355.620,38
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-197.208,23	-	-341.335,16	-839.107,76	-1.377.651,15
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	144.492,50	-	-144.492,50	-	-
III. BALANCE FINAL DEL AÑO 2020	**3.565.658,31**	**3.665.469,75**	**-**	**-341.335,16**	**22.088.176,33**	**28.977.969,23**
II. BALANCE AJUSTADO INICIO 2021	3.565.658,31	3.665.469,75	-	-341.335,16	22.088.176,33	28.977.969,23
1. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-427.873,46	-	198.561,81	-697.629,45	-926.941,10
2. Dividendo a pagar		-2.000.000,00	-	-	-	-2.000.000,00
3. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	-341.335,16	341.335,16	-	-
V. BALANCE FINAL DEL AÑO 2021	**3.565.658,31**	**1.237.596,29**	**-341.335,16**	**198.561,81**	**21.390.546,88**	**26.051.028,13**

Estado de Flujos de Efectivo

	Notas	2021	2020 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		**198.561,81**	**-341.335,16**
2. Ajustes del resultados:		**222.514,50**	**162.876,37**
a) Amortización del Inmovilizado	5,6 y 7	784.472,27	764.178,37
b) Imputación de subvenciones	12	-759.613,61	-832.099,28
c) Ingresos financieros		-898,21	-35,94
d) Gastos financieros		198.554,05	230.833,22
3. Cambios en el capital corriente:		**3.162.323,21**	**930.349,62**
a) Existencias		1.164.997,79	56.736,07
b) Deudores comerciales y otros		-110.271,05	725.884,51
c) Otros activos corrientes		26.133,10	5.842,74
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		2.243.835,39	10.953,82
e) Otros pasivos corrientes		-162.372,02	130.932,48
4. Otros flujos de efectivo de la actividades de explotación:		**-197.655,84**	**-230.797,28**
a) Pagos de intereses		-198.554,05	-230.833,22
b) Cobros de intereses		898,21	35,94
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		-	-
5. Efectivo generado por las operaciones		**3.385.743,68**	**521.093,55**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones:		**-1.084.883,66**	**-13.710,78**
a) Inmovilizado intangible	5	-1.144,06	-6.766,10
b) Inmovilizado material	6	-1.083.739,60	-6.944,68
7. Cobros por desinversiones:		**1.124.658,89**	**1.054.945,44**
a) Otros activos financieros	8.2	1.124.658,89	1.054.945,40
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		**39.775,23**	**1.041.234,66**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Aumentos y disminuciones de instrumentos de patrimonio:		**-2.365.889,30**	**-204.216,71**
a) Emisión			
2 Subvenciones, donaciones y legados		136.625,01	-
b) Devolución o amortización			
2 Subvenciones, donaciones y legados		-74.640,85	-7.008,48
3 Cambios reservas	12	-2.427.873,46	-197.208,23
10. Aumentos y disminuciones en instrumentos de pasivo financiero:		**-1.209.075,18**	**-1.256.452,01**
b) Devolución o amortización			
2. Deudas con entidades de crédito	13.2	-1.209.075,18	-1.256.452,01
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		**-3.574.964,48**	**-1.460.668,72**
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**-149.445,57**	**101.659,49**
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL DEL EJERCICIO		434.453,33	583.898,90
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COMIENZO DEL EJERCICIO		583.898,90	482.239,41
AUMENTO / DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**-149.445,57**	**101.659,49**

(*)Reexpresado, ver Nota 2.2

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Memoria del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2021

1. Actividad de la sociedad

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

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

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

El objeto social de la Sociedad, según última modificación estatutaria de fecha 30 de marzo de 2017, es el siguiente:

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

Comprendiendo:

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

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

Comprendiendo:

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

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

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

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

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

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

2. Bases de presentación

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan, en términos generales, siguiendo las normas del Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, 16 de noviembre, Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad. 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.

2.1 Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, los Administradores presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio 2020.

La comparación entre los ejercicios 2021 y 2020 debe efectuarse considerando la circunstancia expuesta en la Nota 2.10 (Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021).

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2021 y 2020. Ambos se encuentran auditados.

2.2 Corrección de errores.

De acuerdo con las reglas previstas en la segunda parte del PGC 2007 (Norma nº 22 de registro y valoración) se ha ajustado el patrimonio de la Sociedad, reduciéndolo en un importe neto de 427.873,46 euros , como consecuencia del registro contable de la corrección del valor del edificio Cañizares por el uso desde 2009 a 2020 por importe de 222.623,66 € (situación descrita en nota 6) y con el registro contable de la liquidación de saldos de ejercicios anteriores prescritos y relacionados con las unidades de ejecución por importe de 160.776,06 €. Por otra parte, también se ha registrado intereses devengados de ejercicios anteriores por 40.473,74 €.

Se ha detectado una incorrección en el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, así como en el Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2020 el cual se ha subsanado. Dicha incorrección no afecta a resultados, se trata de la falta de incorporación de las variaciones en reservas por importe de 197.208,23 euros en los dos estados financieros nombrados anteriormente.

2.3 Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021.

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

3. Distribución del resultado

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

	Euros
Base de reparto-	
Resultado del ejercicio	198.561,81
Aplicación-	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	198.561,81

4. Normas de valoración

4.1Inmovilizado intangible.

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

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

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

4.3 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.

4.4 Instrumentos financieros.

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes;
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:
- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

4.4.1 Inversiones financieras a largo plazo.

Activos Financieros a coste Amortizado: Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de

efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.
Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.
En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría.

Activos financieros a coste: Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.
Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto: Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

Reclasificación de activos financieros: Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación

de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración. Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y al contrario.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros: Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros: La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.4.2 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.4.3 Pasivo financieros.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:
Pasivos Financieros a coste Amortizado. Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.
Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con nel objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.

Baja de pasivos financieros: La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

Fianzas entregadas y recibidas: Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Valor razonable: El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.4.4 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.5 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.

4.6 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.

4.7 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.

4.8 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.

4.9 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.
No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).
El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:
a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.10 Provisión para pensiones y obligaciones similares.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o similares.

4.11 Impuesto sobre beneficios.

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

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

5. Inmovilizado intangible

La composición y movimientos de este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros		
	31/12/20	Adiciones	31/12/21
Aplicaciones informáticas	62.489,74	1.144,06	63.633,80
	62.489,74	1.144,06	63.633,80
Amortización acumulada	-49.940,20	-1.759,00	-51.699,20
	12.549,54	**-614,94**	**11.934,60**

Ejercicio 2020

	Euros		
	31/12/19	Adiciones	31/12/20
Aplicaciones informáticas	55.723,64	6.766,10	62.489,74
	55.723,64	6.766,10	62.489,74
Amortización acumulada	-48.493,20	-1.447,00	-49.940,20
	7.230,44	**5.319,10**	**12.549,54**

A 31 de diciembre de 2021 el importe de aplicaciones informáticas totalmente amortizadas asciende a 38.371,00 euros, y 34.471,00 euros a 31 de diciembre de 2020.

6. Inmovilizado material

La composición y movimientos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 en este epígrafe son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros				
	31/12/20	Adiciones	Ajuste Amort Ejercicios anteriores	Traspasos	31/12/21
Terrenos y construcciones	3.148.675,40	81.829,15		1.123.569,86	4.354.074,41
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado Material	1.991.845,05	104.964,25		-	2.096.809,30
Inmovilizado en curso y anticipos	375.735,99	-		-	375.735,99
	5.516.256,44	186.793,40		1.123.569,86	6.826.619,70
Amortización acumulada	-3.419.030,69	-111.442,03	-226.623,66		-3.757.096,38
	2.097.225,75	**75.351,37**	**-226.623,66**	**1.123.569,86**	**3.069.523,32**

Ejercicio 2020

	Euros				
	31/12/19	Adiciones	Ajuste Amort. Ejercicios anteriores	Traspasos	31/12/20
Terrenos y construcciones	3.148.675,40	-		-	3.148.675,40
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado Material	1.984.900,37	6.944,68		-	1.991.845,05
Inmovilizado en curso y anticipos	375.735,99	-		-	375.735,99
	5.509.311,76	6.944,68		-	5.516.256,44
Amortización acumulada	-3.327.570,56	-91.460,13		-	-3.419.030,69
	2.181.741,20	**-84.515,45**		**-**	**2.097.225,75**

El traspaso experimentado en el ejercicio 2021 en el epígrafe terrenos y construcciones por importe de 1.123.569,86 € obedece a la reclasificación desde existencias a inmovilizado de parte del Edificio Cañizares ante la falta de expectativas en su enajenación. En el ejercicio 2009 se clasificó como existencias por la probabilidad de enajenación del mismo, y dado el periodo de tiempo transcurrido sin que dicha venta se ejecute, en 2021 se clasifica a Inmovilizado Material corrigiendo su valor por el uso desde 2009 con una depreciación técnica del 2% por importe de 226.623,66 € (ver nota 2.2)

Por otra parte, y como adiciones del ejercicio por importe de 136.625,01 € se ha realizado una reforma en el Hotel Escuela Fuentemar, con el objetivo de adecuar la zona de la Escuela para la realización una serie de cursos del Proyecto Pórtico Dipuform@, que abarcarán el final del ejercicio 2021 hasta mediados del 2022. La aportación municipal para la adaptación y reforma del inmueble Escuela Fuentemar, como de las instalaciones técnicas, maquinarias, utillajes, mobiliarios y enseres, así como equipamiento para impartición de las distintas acciones formativas asciende a 300.000,00 euros, habiéndose ejecutado 136.625,01 € durante este ejercicio, y dejando 163.374,99 euros para el próximo año registrado en Otros Pasivos Financieros a corto plazo como deuda a corto plazo transformable en subvención (ver nota 13.1)

A 31 de diciembre de 2021 el importe de bienes totalmente amortizados asciende a 1.993.683,30 euros, siendo a 31 de diciembre de 2020 1.960.497,00 euros.

Desglose de aspectos significativos en la composición del valor de las edificaciones y otros datos de carácter relevante al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
Construcciones					
Edificio Sede Social "Cañizares"	1.325.533,63	180.303,60	-	-	2.100.000,00
Edificio "Cañizares"	1.123.569,86	159.218,62	-	-	-
Hotel Escuela Fuentemar	1.904.970,95	190.562,91	-	-	-
Total	**4.354.074,44**	**530.085,13**	**-**	**-**	**2.100.000,00**
Construcciones en curso					
86 M-5 La Carabina	375.735,99	207.844,73	-	207.844,73	-
Total	**375.735,99**	**207.844,73**	**-**	**207.844,73**	**-**

Ejercicio 2020

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
Construcciones					
Edificio Sede Social "Cañizares"	1.325.533,63	180.303,60	-	-	2.100.000,00
Hotel Escuela Fuentemar	1.823.141,80	190.562,91	-	-	-
Total	**3.148.675,43**	**370.866,51**	**-**	**-**	**2.100.000,00**
Construcciones en curso					
86 M-5 La Carabina	375.735,99	207.844,73	-	207.844,73	-
Total	**375.735,99**	**207.844,73**	**-**	**207.844,73**	**-**

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

	Destino	Situación	M^2	Provisiones
Construcciones				
Edificio Sede Social "Cañizares"	Oficinas	Uso propio	619,68	-
Resto de Edificio "Cañizares"	Oficinas	Cesión	420,65	-
Hotel Escuela Fuentemar	Hotel	Explotación	3.361,87	
Construcciones en curso				
86 M-5 La Carabina	Arrendamiento	En curso	5.200,00	-

Del resto del edificio de "Cañizares", situado en C/ de la plaza, 3, la planta situada en el 2º nivel, es la cedida al Ayuntamiento de Chiclana, donde se ubica la Delegación de Fomento, excepto una pequeña parte que lo utiliza el Departamento de Recursos Humanos de EMSISA. Esta cesión es sin contraprestación.

Las hipotecas que gravan los activos están relacionadas con los importes del principal de préstamos concedidos por las entidades financieras (véase nota 7 Inversiones Inmobiliarias).

7. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos en las cuentas que engloban las Construcciones reflejadas bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

Ejercicio 2021

	Euros			
	31/12/20	Adiciones	Traspasos	31/12/21
Construcciones	36.726.776,94	-	-	36.726.776,94
Amortización acumulada	-11.611.449,10	-671.271,24	-	-12.282.720,34
	25.115.327,84	**-671.271,24**	**-**	**24.444.056,60**

Ejercicio 2020

	Euros			
	31/12/19	Adiciones	Traspasos	31/12/20
Construcciones	36.726.776,94	-	-	36.726.776,94
Amortización acumulada	-10.940.177,86	-671.271,24	-	-11.611.449,10
	25.786.599,08	**-671.271,24**	**-**	**25.115.327,84**

Aspectos relevantes de los inmuebles registrados como Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
Construcciones					
104 1F La Carabina	3.027.543,47	114.689,28	91.938,00	1.657.051,83	-
Locales 1F Carabina	44.418,35	1.769,61	1.419,00	-	-
104 2F Carabina	3.053.958,00	114.689,07	62.794,00	1.854.135,29	-
Locales 2F Carabina	44.712,97	1.769,83	969,00	-	-
Almacén 2F Carabina	156.777,09	-	-	-	-
96 1F El Carmen	4.004.914,85	342.372,67	100.013,00	2.478.604,62	2.861.115,08
12 Alojamientos Panzacola	709.526,52	81.479,83	-	537.160,90	425.453,32
41 1F San Sebastián	2.154.060,26	303.799,44	57.466,00	766.377,59	1.259.394,08
78 2F El Carmen	3.539.452,04	317.905,99	69.793,00	1.778.232,91	2.333.428,86
23 Los Carriles	1.889.149,30	194.068,00	-	1.340.788,07	1.664.566,00
41 2F San Sebastián	2.154.525,96	303.799,43	40.788,00	766.377,59	1.259.394,08
134 3F El Carmen	6.737.020,38	493.870,60	72.230,00	3.494.145,20	5.179.256,86
25 Habitacionales Libertad	969.275,57	86.856,11	5.300,00	513.678,07	678.780,00
Cl. San Pablo, 4	11.088,68	2.249,00	-	-	-
78 4F El Carmen	4.806.178,79	267.235,00	69.076,00	2.783.539,28	3.657.951,51
53 Calle Cuba	3.424.174,71	504.901,50	36.317,00	2.888.135,32	2.974.706,15
Total	**36.726.776,94**	**3.131.455,36**	**608.103,00**	**20.858.226,67**	**22.294.045,94**

Ejercicio 2020

	Euros				
	Valoración	Suelo	Intereses	Subvenciones	Hipoteca
Construcciones					
104 1F La Carabina	3.027.543,47	114.689,28	91.938,00	1.727.567,06	-
Locales 1F Carabina	44.418,35	1.769,61	1.419,00	-	-
104 2F Carabina	3.053.958,00	114.689,07	62.794,00	1.928.303,27	-
Locales 2F Carabina	44.712,97	1.769,83	969,00	-	-
Almacén 2F Carabina	156.777,09	-	-	-	-
96 1F El Carmen	4.004.914,85	342.372,67	100.013,00	2.565.080,36	2.861.115,08
12 Alojamientos Panzacola	709.526,52	81.479,83	-	552.771,07	425.453,32
41 1F San Sebastián	2.154.060,26	303.799,44	57.466,00	799.978,24	1.259.394,08
78 2F El Carmen	3.539.452,04	317.905,99	69.793,00	1.830.031,62	2.333.428,86
23 Los Carriles	1.889.149,30	194.068,00	-	1.404.282,19	1.664.566,00
41 2F San Sebastián	2.154.525,96	303.799,43	40.788,00	799.978,24	1.259.394,08
134 3F El Carmen	6.737.020,38	493.870,60	72.230,00	3.628.249,97	5.179.256,86
25 Habitacionales Libertad	969.275,57	86.856,11	5.300,00	532.883,20	678.780,00
Cl. San Pablo, 4	11.088,68	2.249,00	-	-	-
78 4F El Carmen	4.806.178,79	267.235,00	69.076,00	2.909.988,44	3.657.951,51
53 Calle Cuba	3.424.174,71	504.901,50	36.317,00	3.011.730,08	2.974.706,15
Total	**36.726.776,94**	**3.131.455,36**	**608.103,00**	**21.690.843,74**	**22.294.045,94**

En el anterior cuadro se expresa la valoración de la construcción y suelo, atendiendo a los criterios de valoración expresados en la Nota 4. Los intereses expresados se tratan de intereses de carencia abonados al inicio de la promoción. El importe de subvenciones corresponde al saldo vivo de las subvenciones pendientes de imputar a resultados al final de los ejercicios 2021 y 2020, una vez que se ha imputado al resultado del ejercicio los importes correspondientes.

Las hipotecas que gravan los activos están relacionadas con los importes del principal de préstamos concedidos por las entidades financieras (véase nota 13.2).

Para los ejercicios 2021 y 2020 la información referente a los metros cuadrados de las promociones registradas como Inversiones inmobiliarias es la siguiente:

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

8. Activos financieros

8.1 Inversiones financieras a largo plazo

La composición y movimientos de los activos financieros a largo plazo, de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	Euros				
	31/12/20	Adiciones	Bajas	Traspasos C/P	31/12/21
Activo Fijo Coste Amortizado	**81.641,90**	**11.942,84**	**-2.371,03**	**-**	**91.213,71**
Fianzas y depósitos a largo plazo	81.641,90	11.942,84	-2.371,03	-	91.213,71
Activo Fijo a coste	**8.604.276,69**	**-**	**-71.538,05**	**-1.062.692,65**	**7.470.045,99**
Junta de Andalucía, deudora por subvenciones	8.604.276,69	-	-71.538,05	-1.062.692,65	7.470.045,99
	8.685.918,59	**11.942,84**	**-73.909,08**	**-1.062.692,65**	**7.561.259,70**

	Euros				
	31/12/19	Adiciones	Bajas	Traspasos C/P	31/12/20
Activo Fijo Coste Amortizado	**75.103,29**	**7.872,08**	**-1.333,47**	**-**	**81.641,90**
Fianzas y depósitos a largo plazo	75.103,29	7.872,08	-1.333,47	-	81.641,90
Activo Fijo a coste	**9.665.760,74**		**-5.614,32**	**-1.055.869,73**	**8.604.276,69**
Junta de Andalucía, deudora por subvenciones	9.665.760,74	-	-5.614,32	-1.055.869,73	8.604.276,69
	9.740.864,03	**7.872,08**	**-6.947,79**	**-1.055.869,73**	**8.685.918,59**

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. A continuación se desglosan las mismas para los ejercicios 2021 y 2020:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Junta Andalucía 12 Panzacola	226.908,40	246.266,56
Junta Andalucía 23 Carriles	773.491,35	865.667,09
Junta Andalucía 96 1F El Carmen	595.261,67	787.846,68
Junta Andalucía 78 2F El Carmen	536.748,75	644.098,50
Junta Andalucía 82 San Sebastián	634.585,93	749.965,19
Junta Andalucía 134 3F El Carmen	1.650.707,22	1.886.683,70
Junta Andalucía 25 Habitacionales	204.890,20	236.247,75
Junta Andalucía 78 4F El Carmen	1.442.481,98	1.612.686,01
Junta Andalucía 53 Cl Cuba	1.404.970,49	1.574.815,21
	7.470.045,99	8.604.276,69

Las subvenciones concedidas por la Junta de Andalucía cuyo cobro se prevé a corto plazo, están recogidas en la partida del balance "Otros Créditos Administración Pública" (véase nota 14).

8.2 Inversiones financieras a corto plazo

La composición de los activos financieros a corto plazo, de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Préstamos y partidas a cobrar	1.555.406,82	1.296.658,00
	1.555.406,82	**1.296.658,00**

Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Créditos por operaciones comerciales		
Clientes por ventas	408.295,53	381.805,91
Créditos por operaciones no comerciales		
Empresa del grupo deudores	452.693,50	260.297,07
Deudores varios	638.957,01	552.428,30
Personal	29.777,07	29.866,04
Depósitos constituidos	25.683,71	72.260,98
	1.555.406,82	**1.296.658,30**

El importe de “deudores varios” al 31 de diciembre de 2021 se corresponde principalmente con los importes adeudados e impagados por los inquilinos de los parques de viviendas por importe 1.446.884,61 euros, el cual de se encuentra minorado por los deterioros de valor de crédito por 807.927,60.

El importe de “deudores varios” al 31 de diciembre de 2020 se corresponde principalmente con los importes adeudados e impagados por los inquilinos de los parques de viviendas por importe 1.406.399,65 euros, el cual de se encuentra minorado por los deterioros de valor de crédito por 853.971,35.

9. Existencias

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	2021	2020
Mercaderías	4.708,32	8.901,64
Obra en curso de ciclo largo	980.467,46	978.939,63
Terrenos y solares	518.967,03	518.967,03
Productos terminados	28.921,75	1.191.054,05
Anticipos	17.776,50	17.976,50
	1.550.841,06	**2.715.838,85**

El detalle de la variación de existencias por actividades inmobiliarias, indicando el importe de los solares al 31 de diciembre de 2021, es como sigue:

	2021		2020		Variación	
	Existencias	Terrenos	Existencias	Terrenos	Existencias	Traspaso
Obras en curso ciclo largo	980.467,46	444.918,01	978.939,63	444.918,01	1.527,83	-
Terrenos y solares	518.967,03	518.967,03	518.967,03	518.967,03	-	-
Productos terminados	28.921,75	28.921,75	1.191.054,05	226.702,81	-38.562,14	-1.123.569,86
	1.528.356,24	**992.806,79**	**2.688.960,71**	**1.190.587,85**	**-37.034,31**	**-1.123.569,86**

La totalidad de las existencias al cierre del ejercicio 2021, excepto las mercaderías, corresponden a la actividad inmobiliaria. Los productos terminados a 31 de diciembre de 2021 son 3 plazas de aparcamiento.

El traspaso por 1.123.569,86 euros recoge la reclasificación de parte del Edificio Cañizares a Inmovilizado Material ante la falta de expectativa en su enajenación (ver nota 6).

A 31 de diciembre de 2020 quedaban pendientes de venta 7 plazas de aparcamiento.

10. Tesorería

El detalle de efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Bancos	433.005,25	582.197,17
Cajas	1.448,08	1.701,73
	434.453,33	**583.898,90**

11. Fondos Propios

La composición y movimientos de los fondos propios durante el ejercicio 2021 y 2020, son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros					
	31/12/20	Altas	Distribución Resultados	Gastos e Ingresos imputados en P.N.	Dividendo a pagar	31/12/21
Capital Social	3.565.658,31		-	-	-	3.565.658,31
Reserva Estatutaria	2.923.212,82		-	427.873,46	-2.000.000,00	1.351.086,28
Reserva Legal	485.948,63		-	-	-	485.948,63
Reserva de Capitalización	256.308,30		-	-	-	256.308,30
Pérdidas y Ganancias	-341.335,16	198.561,81	341.335,16		-	198.561,81
Resultados negativos ejercicios anteriores	-		-341.335,16	-	-	-341.335,16
	6.889.792,90	**198.561,81**	**0,00**	**427.873,46**	**-2.000.000,00**	**4.660.481,25**

Ejercicio 2020

	Euros					
	31/12/19	Altas	Distribución Resultados	Gastos e Ingresos imputados en P.N.	Dividendo a pagar	31/12/20
Capital Social	3.565.658,31		-	-		3.565.658,31
Reserva Estatutaria	3.004.859,63		115.561,42	-197.208,23		2.923.212,82
Reserva Legal	471.499,38		14.449,25	-		485.948,63
Reserva de Capitalización	241.826,47		14.481,83	-		256.308,30
Pérdidas y Ganancias	144.492,50	-341.335,16	-144.492,50			-341.335,16
	7.428.336,29	**-341.335,16**	**0,00**	**-197.208,23**		**6.889.792,90**

Se aprobó en Junta General Extraordinaria celebrada el 25 de noviembre de 2021, la propuesta de distribución de dividendos con cargo a reservas de libre disposición por importe de 2.000.000,00 euros a favor de su único accionista, el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera. Dicho reparto queda condicionado a la enajenación del Hotel Escuela Fuentemar durante el ejercicio 2022, momento en que la entrada de efectivo permitiría el pago de dichos dividendos. Quedando reflejada esta circunstancia en la partida del balance deudas con empresas del grupo.

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 4 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.

12. Subvenciones, donaciones y legados

La composición y movimientos de las subvenciones de capital durante el ejercicio 2021 y 2020 son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros				
	31/12/20	Adiciones	Bajas	Traspaso a resultados	31/12/21
104 1F y 2F Carabina (*)	3.655.870,32	-	-	144.683,21	3.511.187,11
96 1F El Carmen	2.565.080,36	-	-	86.475,74	2.478.604,62
78 2F El Carmen	1.830.031,61	-	-	51.798,70	1.778.232,91
82 San Sebastián (*)	1.599.956,49	-	-	67.201,31	1.532.755,18
134 3F El Carmen	3.628.249,97	-	-	134.104,77	3.494.145,20
78 4F El Carmen	2.909.988,44	-	-20.686,29	105.762,87	2.783.539,28
25 Habitacionales	532.883,20	-	-3.020,94	16.184,19	513.678,07
23 VPO REA Los Carriles	1.404.282,19	-	-16.437,98	47.056,14	1.340.788,07
12 VPO REA Panzacola	552.771,07	-	-	15.610,17	537.160,90
53 REA Cl. Cuba	3.011.730,08	-	-34.495,64	89.099,12	2.888.135,32
86 M5 La Carabina	207.844,73	-	-	-	207.844,73
2-UE-10 Cucarela	189.487,87	-	-	-	189.487,87
Reforma Hotel Escuela	-	136.625,01	-	1.637,39	134.987,62
	22.088.176,33	**136.625,01**	**-74.640,85**	**759.613,61**	**21.390.546,88**

Ejercicio 2020

	Euros				
	31/12/19	Adiciones	Bajas	Traspaso a resultados	31/12/20
104 1F y 2F Carabina (*)	3.800.553,54	-	-	144.683,21	3.655.870,32
96 1F El Carmen	2.667.422,01	-	-	102.341,65	2.565.080,36
78 2F El Carmen	1.894.216,32	-	-	64.184,72	1.830.031,61
82 San Sebastián (*)	1.669.338,17	-	-	69.381,68	1.599.956,49
134 3F El Carmen	3.785.500,40	-	-	157.250,43	3.628.249,97
78 4F El Carmen	3.038.401,88	-	-6.046,18	122.367,09	2.909.988,44
25 Habitacionales	551.194,20	-	-962,30	17.348,70	532.883,20
23 VPO REA Los Carriles	1.450.138,18	-	-	45.855,99	1.404.282,19
12 VPO REA Panzacola	568.829,98	-	-	16.058,91	552.771,07
53 REA Cl. Cuba	3.104.356,98	-	-	92.626,90	3.011.730,08
86 M5 La Carabina	207.844,73	-	-	-	207.844,73
2-UE-10 Cucarela	189.487,87	-	-	-	189.487,87
	22.927.284,26	**-**	**-7.008,48**	**832.099,28**	**22.088.176,33**

(*) El Ayuntamiento de Chiclana ha subvencionado el suelo de todas las promociones a excepción de estas dos. El valor total del suelo de todas las promociones asciende a 2.686.022,30 Euros.

En el ejercicio 2021 se concede por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera una subvención de capital por importe de 300.000,00 € para la la adecuación del Hotel Escuela Fuentemar y su homologación. Durante el ejercicio 2021 se ha ejecutado un total de 136.625,01 € correspondientes a la adquisición de bienes de inmovilizado, así como el gasto de la reforma y el coste del personal propio empleado por la Sociedad, el resto de la subvención concedida por importe de

163.374,99 € queda registrado en Otros Pasivos a corto plazo como deuda transformable en subvención. La subvención ejecutada se imputará a resultado al ritmo de la amortización del inmovilizado que financia.

La subvención de 86 Carabina por importe de 207.844,73 euros recoge la cesión de suelo por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera para la construcción de 86 viviendas. A 31 de diciembre de 2021 la promoción está pendiente de ejecución.

El detalle de los importes concedidos en concepto de subvenciones por las distintas administraciones públicas y pendientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de imputación a resultados, es el siguiente:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera	2.686.022,30	2.686.022,30
Junta de Andalucía / Ministerio de Fomento	18.704.524,58	19.402.154,03
	21.390.546,88	**22.088.176,33**

Las subvenciones de capital para la financiación del inmovilizado subsidian la cuota de los préstamos suscritos para su construcción, en una proporción que varía a lo largo de la vida del préstamo (véase nota 13.2). 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.

13. Pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros a largo y corto plazo, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Euros		Euros	
	31/12/21		31/12/20	
	Deudas entidades crédito	**Derivados y Otros**	**Deudas entidades crédito**	**Derivados y Otros**
Pasivos financieros a largo plazo	**8.750.727,87**	**96.977,45**	**9.970.402,13**	**86.378,37**
Débitos y partidas a pagar	8.750.727,87	96.977,45	9.970.402,13	86.378,37
Pasivos financieros a corto plazo	**1.216.349,17**	**1.153.798,87**	**1.259.553,41**	**828.503,99**
Débitos y partidas a pagar	1.216.349,17	1.153.798,87	1.259.553,41	828.503,99
	9.967.077,04	**1.250.776,32**	**11.229.955,54**	**914.882,36**

13.1 Otros pasivos financieros

El detalle de dichos pasivos a largo y corto plazo, a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	31/12/21		31/12/20	
	Largo plazo	Corto Plazo	Largo plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	59.294,30	-	47.294,86
Acreedores	-	346.436,46	-	221.463,59
Por operaciones no comerciales:				
Fianzas recibidas	96.977,45	-	86.378,37	-
Deudas a c/p transformable en subvención	-	163.374,99	-	-
Otros Pasivos financieros a c/p	-	365.442,85	-	300.472,14
Personal	-	219.250,27	-	140.193,34
Anticipo clientes	-	-	-	119.080,06
	96.977,45	**1.153.798,87**	**86.378,37**	**828.503,99**

Dentro de las Fianzas recibidas a largo plazo a 31 de diciembre de 2021 por importe de 96.977,45 € se incluyen los anticipos de los futuros adquirentes de viviendas de Santa Ana por 85.153,95 euros

Las deudas a corto plazo transformable en subvenciones recoge la parte de las subvenciones concedidas por el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera en el 2021 para la rehabilitación y reforma del Edificio Escuela en el Hotel Fuentemar y no ejecutada a 31 de diciembre de 2021 (ver nota 6 y nota 12).

Dentro del epígrafe otros pasivos financieros a corto plazo por importe de 365.442,85 euros, se recogen entre otros:

- los cobros parciales de recibos de alquileres firmados con compromiso de pago por los inquilinos por importe de 53.809,17 €
- ayudas personales recibidas de la Junta de Andalucía mediante el Plan Alquila destinadas para compensar deudas pendientes de los inquilinos por importe de 57.341,98 €
- ayudas concedidas por la Junta de Andalucía mediante el Plan Vulnerabilidad destinadas a compensar la morosidad de inquilinos vulnerables por importe de 163.714,37 €.

Al finalizar el ejercicio 2020, las cantidad depositada por los futuros adquirentes de viviendas en Bda. Santa Ana fue de 85.153,95 euros, los pagos parciales por compromisos de pagos fue de 72.236,97 euros, las ayudas personales recibidas de la Junta de Andalucía por el Plan Alquila fue de 56.671,69 euros y la cantidad de 81.857,18 euros por el programa de ayuda a familias vulnerables de la Junta de Andalucía.

13.2 Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2021 Y 2020 las deudas con entidades de crédito son las siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros			
		Deuda pendiente		
	Importe concedido	Deuda c/p	Deuda l/p	Total Deuda
Instituto Crédito Oficial 96 1F El Carmen(*)	2.861.115,08	169.328,09	651.001,16	820.329,25
Instituto Crédito Oficial 78 2F El Carmen(*)	2.333.428,86	111.903,75	592.230,91	704.134,66
Instituto Crédito Oficial 82 San Sebastián(*)	2.518.788,15	119.158,87	697.015,89	816.174,76
Instituto Crédito Oficial 134 3F El Carmen(*)	5.179.256,86	252.368,61	1.994.402,99	2.246.771,60
Instituto Crédito Oficial 78 4F El Carmen (*)	3.657.951,51	162.444,08	1.663.897,94	1.826.342,02
Banco Santander, Hipoteca Cañizares (*)	2.100.000,00	160.758,70	53.622,79	214.381,49
Caja Granada 25 Habitacionales (*)	678.780,00	31.780,85	238.581,49	270.362,34
Unicaja 23 VPO REA Los Carriles (*)	1.664.566,00	69.585,29	897.835,75	967.421,04
Unicaja 12 VPO REA Panzacola (*)	425.453,22	17.820,84	228.164,01	245.984,85
Caixa Catalunya 53 REA Cl. Cuba (*)	2.974.706,15	121.190,98	1.733.974,94	1.855.165,92
Gastos fros devengados y no pagados	-	9,11	-	9,11
	24.394.045,83	**1.216.349,17**	**8.750.727,87**	**9.967.077,04**

Ejercicio 2020

	Euros			
		Deuda pendiente		
	Importe concedido	Deuda c/p	Deuda l/p	Total Deuda
Instituto Crédito Oficial 96 1F El Carmen(*)	2.861.115,08	162.290,97	820.329,25	982.620,22
Instituto Crédito Oficial 78 2F El Carmen(*)	2.333.428,86	109.817,22	704.134,66	813.951,88
Instituto Crédito Oficial 82 San Sebastián(*)	2.518.788,15	116.937,07	816.174,76	933.111,83
Instituto Crédito Oficial 134 3F El Carmen(*)	5.179.256,86	244.769,91	2.246.771,60	2.491.541,51
Instituto Crédito Oficial 78 4F El Carmen (*)	3.657.951,51	158.027,97	1.827.362,07	1.985.390,04
Instituto Crédito Oficial 96 1F El Carmen(*)	2.100.000,00	160.146,88	214.620,58	374.767,46
Caja Granada 25 Habitacionales (*)	678.780,00	31.023,10	270.557,68	301.580,78
Unicaja 23 VPO REA Los Carriles (*)	1.664.566,00	67.671,82	968.015,87	1.035.687,69
Unicaja 12 VPO REA Panzacola (*)	425.453,22	17.332,19	246.136,31	263.468,50
Caixa Catalunya 53 REA Cl. Cuba (*)	2.974.706,15	117.712,78	1.856.299,35	1.974.012,13
Caja3, Carabina 2F (*)	1.800.000,00	72.906,98	-	72.906,98
Gastos fros devengados y no pagados	-	916,52	-	916,52
	26.194.045,83	**1.259.553,41**	**9.970.402,13**	**11.229.955,54**

(*) Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmovilizado, importe pendiente de pago 9.967.067,93 euros a 31 de diciembre de 2021, siendo 11.229.039,02 euros a 31 de diciembre de 2020.

Todas las deudas con entidades de crédito, a excepción de la Hipoteca Cañizares, están asociadas a las inversiones inmobiliarias subvencionadas (véase nota 7).

Los vencimientos de los próximos cinco ejercicios y siguientes ascienden a:

Ejercicio	Euros
2022	1.223.264,47
2023	1.141.378,66
2024	1.113.583,51
2025	1.140.001,59
2026	1.065.739,29
2027 y siguientes	4.283.109,52
Total	**9.967.077,04**

El tipo de interés medio de la deuda durante el ejercicio 2021 ha sido de 1,8500%. Durante el ejercicio 2020 fue del 1,899%.

14. 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 es la siguiente:

Ejercicio 2021	Euros
Resultado contable del ejercicio	198.561,81
Diferencias permanentes	-8.444,46
Diferencias temporarias	-
Corrección impuesto beneficio	-
Resultado ajustado	190.117,35
Reserva de capitalización	-
Disminución B.I. negativas años anteriores	-190.117,35
Base Imponible (Resultado fiscal)	**-**

Ejercicio 2020	Euros
Resultado contable del ejercicio	-341.335,16
Impuesto Sobre Sociedades	
Diferencias permanentes	-1.528,37
Base Imponible (Resultado fiscal)	**-342.863,53**

Y el cálculo del impuesto es el siguiente:

Ejercicio 2021	Euros
Base imponible	-
Tipo impositivo	25%
Couta integra	-
Bonificación 99% cuota íntegra	-
Cuota líquida	-
Retenciones y pagos a cuenta	-359
Resultado a devolver	**-359**

Ejercicio 2020	Euros
Base imponible	-342.863,53
Tipo impositivo	25%
Couta integra	-
Bonificación 99% cuota íntegra	-
Cuota líquida	-
Retenciones y pagos a cuenta	-526,40
Resultado a devolver	**-526,40**

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente al cierre del ejercicio 2020 son las siguientes:

Ejercicio Origen	B.I Negativa	Compensación	Ejercicio expiración	Euros Base imponible pendiente compensación
2020	342.863,53	-	2035	342.863,53
2021	342.863,53	190.117,35	2035	151.217,81

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

	Euros			
	31/12/21		31/12/20	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Junta de Andalucía por subvenciones a corto plazo	1.214.848,76	-	1.411.538,28	-
Hacienda Pública:				
- Impuesto sobre el valor añadido	18.539,05	-	10.355,56	-
- Impuesto sobre el beneficio a pagar	885,29	-	526,40	-
- Retenciones sobre la renta de las personas físicas	-	131.577,90	-	109.199,92
Organismos de la Seguridad Social	3.803,00	203.370,34	10.710,60	238.834,29
	1.238.076,10	**334.948,24**	**1.433.130,84**	**348.034,21**

El detalle de la subvenciones pendiente de cobro a corto plazo concedidas por la Junta de Andalucía en los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Junta Andalucía 96 1F El Carmen (*)	192.585,01	186.642,52
Junta Andalucía 78 2F El Carmen (*)	107.349,75	107.349,75
Junta Andalucía 82 San Sebastían (*)	115.379,26	115.379,26
Junta Andalucía 134 3F El Carmen (*)	235.976,48	233.110,33
Junta Andalucía 78 4F El Carmen (*)	151.313,54	230.198,42
Junta Andalucía 25 Habitacionales (*)	29.643,61	44.202,13
Junta Andalucía 23 VPO Los Carriles (*)	75.737,76	117.351,96
Junta Andalucía 12 VPO REA Panzacola (*)	19.358,16	29.994,48
Junta Andalucía 53 REA Cl Cuba (*)	135.349,08	209.716,68
Total Derecho cobro c/p Subv.Ptmos.Inv.Inmobiliarias	**1.062.692,65**	**1.273.945,53**
Junta Andalucía Programa Barriadas Vulnerables	81.857,19	81.857,19
Programa Integración Social	56.085,60	55.735,56
Proyecto Pórtico Dipuform@	14.213,32	-
Total Derecho cobro c/p Otras Subvenciones	**152.156,11**	**137.592,75**
Totales	**1.214.848,76**	**1.411.538,28**

Los derechos de cobro a corto plazo a 31 de diciembre de 2021 por importe de 1.062.692,65 euros recoge las subvenciones de la Junta de Andalucía pendientes de cobro a corto plazo concedidas para financiar las cuotas de los préstamos concertados en la construcción de viviendas explotadas en régimen de alquiler y clasificadas como Inversiones Inmobiliarias.

Los derechos de cobro a corto plazo a 31 de diciembre de 2021de Otras Subvenciones por importe de 152.156,11 € recoge las subvenciones pendientes de cobro de Ayudas Vulnerables, Ayudas de Integración Social y Ayudas Formación por importe de 81.857,19 €, 56.085,60 € y 14.213,32 € respectivamente.

15. Ingresos y gastos

La composición de la cuenta de “Aprovisionamientos” al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Compra de mercaderías	17.022,66	64.316,28
Compra de otros aprovisionamientos	107.835,66	89.964,10
Trabajos realizados por otras empresas	50.842,50	53.832,86
Devoluciones compras y aprovisionamiento	-1.893,39	-457,98
Variación existencias mercaderías	4.193,32	18.173,63
Total Aprovisionamientos	**178.000,75**	**225.828,89**

El desglose del epígrafe de "Gastos de personal" al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Sueldos y Salarios		
Sueldos y salarios	5.456.053,97	4.918.389,29
Indemnizaciones	-	15.698,78
	5.456.053,97	**4.934.088,07**
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.527.190,58	1.407.828,46
Otros gastos sociales	77.965,93	55.953,65
	1.605.156,51	**1.463.782,11**
Total Gastos de Personal	**7.061.210,48**	**6.397.870,18**

La plantilla media empleada en el ejercicio 2021 y 2020 ha sido:

Categoría profesional	Número de personal	
	31/12/21	31/12/20
Directores/as-Coordinadores/as	6	6
Técnicos	11	11
Mandos intermedios	6	6
Administrativos/as	9	9
Resto trabajadores/as	219	199
Total plantilla media	**251**	**231**

La plantilla media durante el ejercicio 2021, ha sido del 87,59% de mujeres y 12,41% de hombres.

La composición por actividades del importe neto de la cifra de negocios, a cierre del ejercicio 2021 y 2020, correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad es como sigue:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Ingresos de explotación		
Venta garajes Plaza las Bodegas	60.000,00	54.000,00
Venta viviendas	13.461,56	-
Facturación Hotel Fuentemar	17.577,00	84.964,26
Facturación Centro del Vino y la Sal	16.878,93	5.756,55
Ingresos por arrendamientos	1.023.050,08	980.597,07
Prestación de servicios	237.626,96	137.232,64
Importe neto cifra de negocio	**1.368.594,53**	**1.262.550,52**

A continuación desglosamos los importes de “Ingresos por arrendamientos” clasificado por promoción a 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
La Carabina	385.055,28	326.992,84
El Carmen	296.425,20	319.237,35
Cl Cuba	108.397,49	117.752,74
San Sebastián	57.650,27	63.827,28
Los Carriles	54.667,16	59.699,76
Programa Ciconia	70.936,50	36.108,15
Habitacionales	27.784,09	30.153,19
Pz. Constelación	20.242,75	22.083,00
Autoconstruidas	-	2.679,48
Cl. San Pablo	1.157,20	1.262,40
Cl. Delicias	734,14	800,88
	1.023.050,08	**980.597,07**

La composición según naturaleza de otros ingresos de explotación correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad a 31 de Diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y gestión corriente	41.618,72	65.340,63
Transferencias corrientes gestión directa Ayuntamiento	7.624.198,82	7.255.884,29
Transferencias programas formación Junta Andalucía	6.100,00	16.985,80
Subvención programa Integración Junta Andalucía	56.435,64	56.444,88
Subvención programa Viviendas Vulnerables	81.857,19	81.857,18
Importe otros ingresos de explotación	**7.810.210,37**	**7.476.512,78**

En la partida Transferencias corrientes de gestión directa con el Ayuntamiento se incluye el importe presupuestado para la ejecución de las encomiendas de gestión por las actividades que ejecuta Emsisa encomendadas por el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana. Las mas importantes en cuanto a importe son el servicio de limpieza y el de Ayuda a domicilio, actividades que comenzaron su funcionamiento en el ejercicio 2017. En el ejercicio 2021 se ha comenzado el Proyecto Pórtico Dipuform@ el cual consiste en la ejecución de cinco acciones formativas con certificado de profesionalidad.

En el ejercicio 2020 se comenzó una nueva actividad que consiste en promocionar y publicitar los comercios de la ciudad promovida por la delegación de Fomento y denominada "Dinamización". A continuación se detalla los importes cobrados clasificados por delegación, de los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Euros	
	31/12/21	31/12/20
Delegación de Vivienda	1.489.000,00	1.445.000,00
Oficina de Proyectos	120.000,00	120.000,00
Delegación de Juventud	364.000,00	425.000,00
Delegación de Cultura	236.000,00	218.000,00
Delegación de Fomento " Dinamización"	-	35.000,00
Delegación Cultura Vino	148.500,00	113.500,00
Servicio de Limpieza	3.100.000,00	2.830.000,00
Servicio de Ayuda a Domicilio	2.151.937,71	2.069.384,29
Proyecto Pórtico Dipuform@	14.761,11	-
Total presupuesto	**7.624.198,82**	**7.255.884,29**

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2021 ascienden a 8.298,00 euros, siendo los honorarios del 2020 9.000,00 euros.

16. Operaciones con partes vinculadas

La Sociedad no posee participaciones en capital en otras sociedades. Los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 con el Excelentísimo Ayuntamiento y Chiclana Natural, S.A. son los siguientes:

Ejercicio 2021

	Euros		
	Deudor	Acreedor	Saldo neto
Excmo. Ayuntamiento de Chiclana	418.006,44	-96.624,28	321.382,16
Dividendo a pagar Ayto.Chiclana	-	-2.000.000,00	-2.000.000,00
Chiclana Natural, S.A.	34.687,06	-35.526,70	-839,64
	452.693,50	**-2.132.150,98**	**-1.679.457,48**

Ejercicio 2020

	Euros		
	Deudor	Acreedor	Saldo neto
Excmo. Ayuntamiento de Chiclana	225.610,01	-93.370,01	132.240,00
Dividendo a pagar Ayto.Chiclana	-	-	-
Chiclana Natural, S.A.	34.687,06	-35.326,59	-639,53
	260.297,07	**-128.696,60**	**131.600,47**

Durante el ejercicio 2021 el volumen de operaciones mantenido con el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana se cifró en 226.656,38 euros por operaciones de ventas y prestación de servicios, de 7.624.198,82 euros por transferencias corrientes recibidas y de 210.848,24 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios. Con Chiclana Natural, S.A. se cifró en 3.312,38 euros por operaciones de ventas y prestación de servicios, 2.605,00 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios.

Se aprueba en Junta General Extraordinaria celebrada el 25 de noviembre de 2021, la propuesta de distribución de dividendos con cargo a reservas de libre disposición por importe de 2.000.000,00 euros a favor de su único accionista, el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera. Dicho reparto queda condicionado a la enajenación del Hotel Escuela Fuentemar durante el ejercicio 2022, momento en que la entrada de efectivo permitiría el pago de dichos dividendos.

Durante el ejercicio 2020 el volumen de operaciones mantenido con el Excelentísimo Ayuntamiento de Chiclana se cifró en 149.936,10 euros por operaciones de ventas y prestación de servicios, de 7.255.884,29 euros por transferencias corrientes recibidas y de 205.275 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios. Con Chiclana Natural, S.A. se cifró en 3.686,81 euros por operaciones de compras y adquisición de servicios.

17. Información sobre plazos de pago en operaciones comerciales

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

	Euros			
	Pagos realizados y pendientes de pago			
	2021	%	2020	%
Dentro del plazo máximo legal	742.927,63	72,88	402.754,00	37,53
Resto	276.489,56	27,12	670.469,00	62,47
Total pagos del ejercicio	**1.019.417,19**	100,00	**1.073.223,00**	100,00
PMPE (plazo medio ponderado excedido) en días	15,82		29,64	
PMP (pago medio a proveedores) en días	45,82		59,64	
Aplazamientos que a fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	13.607,67		62.759,00	

18. Otra información

Durante el ejercicio 2021, los Consejeros no han recibido retribuciones en concepto de dietas de asistencia por las sesiones celebradas.

Durante el ejercicio 2021 los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

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

19. Hechos posteriores

La Sociedad sigue afrontando los retos ocasionados por la llegada del COVID-19, habiéndose producido una mejora sustancial de los resultados respecto al ejercicio pasado, pese a que algunas circunstancias han persistido en el tiempo. Alguna de estas circunstancias son: el cierre temporal de la actividad del Hotel Escuela Fuentemar, el mayor índice de gastos de EPI´s en la actividad de Ayuda a Domicilio, el mayor volumen de solicitudes de ayudas de vivienda, entre otras.

Siendo el resultado del ejercicio positivo, y considerando que la mayor parte de actividad confiada a Emsisa en el ejercicio 2021 está subvencionada por el Excmo Ayto. De Chiclana, supone un respaldo en la continuidad de la actividad de la Sociedad, no viéndose comprometida la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Los hechos posteriores descritos no suponen modificaciones de los estados financieros ya formulados.

EMSISA Empresa Municipal, S.A.

Informe de Gestión del Ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2021

1. Evolución de los negocios y de la situación financiera de la Sociedad

EMSISA cierra su ejercicio económico con un resultado operativo de 198.561,81 euros, alcanzando su patrimonio neto la cifra de 26.051.028,13 euros y siendo el volumen total de activos y pasivos de 39.921.853,61 euros.

2. Acontecimientos importantes para la Sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio

Con posterioridad al cierre del ejercicio no han ocurrido otros acontecimientos susceptibles de influir significativamente en la información que reflejan las cuentas anuales formuladas con esta misma fecha.

3. Evolución previsible de la Sociedad.

La sociedad ha presupuestado para el año 2022 unos ingresos de 17.185.429,00 euros y unos gastos por igual importe de 17.185.429,00 euros. Dicho presupuesto fue aprobado definitivamente en sesión del Consejo de Administración celebrado el 27 de diciembre de 2021.

4. Actividades en materia de investigación y desarrollo

Dado el objeto social de la Sociedad, no existen actividades dignas de mención en materia de investigación y desarrollo.

5. Acciones propias.

La Sociedad no cuenta con acciones propias al 31 de diciembre de 2021, estando íntegramente desembolsado su capital social y siendo este propiedad al 100% del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

6. Usos de instrumentos financieros y su riesgo

La sociedad mantiene los instrumentos financieros que se describen en la Memoria de las cuentas anuales y no realiza operaciones de cobertura.

La Sociedad dispone de activos financieros (efectivo, créditos comerciales, otros activos financieros) y pasivos financieros (débitos, préstamos). Básicamente dichos activos y pasivos financieros están directamente relacionados con la actividad de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad cuenta con una estructura financiera sólida, basada en la gestión de recursos propios y los resultados obtenidos. Los riesgos potenciales e inherentes al negocio se cubren adecuadamente con la gestión mencionada anteriormente, por lo que no existen instrumentos financieros específicos reseñables al cierre del ejercicio.

7. Información de pagos a proveedores

De acuerdo con la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, el periodo medio de pago a proveedores en 2021 en operaciones comerciales para la sociedad asciende a 45,82 días.

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 titulo 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.

ÓRGANOS DE GOBIERNO

1. Junta General

Presidente:

D. José María Román Guerrero

Secretario:

D. Manuel Jaramillo Fernández

Interventor:

D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

Vocales:

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

2. Consejo de Administración

Presidente:

D. José María Román Guerrero

Secretaria:

Dª. Belén Muñoz Baraja

Interventor:

D. Ángel Tomás Pérez Cruceira

Vocales:

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

Director Gerente:

Dña. Eva María Verdugo Aragón

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 2021, comprensivas de la Memoria, Distribución del Resultado e Informe de Gestión, numeradas consecutivamente de la página 1 a la página 42.

Chiclana de la Frontera, a 30 de marzo de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Otros aspectos relativos a la Gestión del Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

1. Sesiones Celebradas por los Órganos de Gobierno

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

- 31 de marzo de 2021:

Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

Formulación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2020.

Aprobación del programa para el fomento de la promoción y rehabilitación de viviendas en arrendamiento.

- 29 de julio de 2021:

Dar cuenta de la aprobación del I plan de igualdad de EMSISA.

Dar cuenta del estado de la contratación de la empresa.

Dar cuenta de la auditoría pública realizada por Alcántara y Beneit Asociados.

Dar cuenta de las posibilidades de arrendamiento y/o venta del hotel Escuela Fuentemar, del cumplimiento del acuerdo económico con Balneario de Chiclana, y de las reubicaciones del personal del hotel llevadas a cabo y del personal aún no reubicado.

- 12 de noviembre de 2021:

Propuesta de próxima distribución de beneficios con cargo a reservas de libre disposición de EMSISA, a petición del socio único, el Excmo. Ayto. de Chiclana de la Frontera.

Aprobación y autorización a la directora-gerente para la firma del préstamo hipotecario para la ejecución de las obras de la promoción de 18 vp – La Cucarela.

Aprobación y autorización a la directora-gerente para la firma del Préstamo de liquidez acogido a ICO por importe de 500.000 €

- 27 de diciembre de 2021:

Aprobación de Presupuestos para el ejercicio 2022.

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

- 24 de junio de 2021:

Aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

Aprobación del inventario de bienes a 31 de diciembre de 2020.

- 25 de noviembre de 2021:

Aprobación de la propuesta de distribución de dividendos con cargo a reservas de libre disposición de EMSISA, a petición del socio único, el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

2. Centros de Trabajo

No perdiendo de vista que es una empresa 100% municipal, y que su objetivo es servir a la ciudadanía, EMSISA actúa bajo una imagen corporativa común desde los siete centros de trabajo que agrupa a fecha 31 de diciembre de 2021:

1. Oficinas Centrales.
2. Hotel Escuela Fuentemar.
3. Centro BOX Iniciativas Juveniles – Radio Chiclana.
4. Museo de Chiclana.
5. Centro de Interpretación del Vino y la Sal.
6. Limpieza de Colegios Públicos y Edificios Municipales.
7. Servicio de Ayuda a Domicilio.
8. Dinamización

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

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

Asimismo, los centros de trabajo Hotel Escuela Fuentemar, Centro de Iniciativas Juveniles BOX – Radio Chiclana, Museo de Chiclana, Centro de Interpretación del Vino y la Sal, Limpieza de colegios públicos y edificios municipales y Ayuda a domicilio, están dotados de organización propia, cuentan con coordinación de centro y poseen un elevado grado de autonomía en la gestión ordinaria, siempre bajo la supervisión y control de la Administración Central.

2.1 Oficinas Centrales

Contratación

Durante el ejercicio 2021, se han realizado 31 contratos menores de servicios, 27 contratos menores de suministros y 3 contratos menores de obras.

Asimismo, se han publicado las siguientes licitaciones en la Plataforma de Contratación del Estado:

- Número Expte: 1/2021 Servicio de Auditoría Legal de las cuentas anuales de EMSISA: (Ejercicios 2021, 2022 y 2023; con prórroga, ejercicios 2024 y 2025).
- Número Expte: 2/2021 Servicio de asesoramiento jurídico en materia laboral y representación y defensa jurídico laboral de EMSISA.
- Número Expte: 3/2021 Suministro de uniformes. Dividido por Lotes:Lote 1: Ropa de trabajo del Servicio de Ayuda a Domicilio. Lote 2: Ropa de trabajo del Servicio de Limpieza. Lote 3: Ropa de trabajo del equipo de mantenimiento.

• Número Expte: 4/2021 Servicio de pólizas de seguros de promociones de viviendas y edificios en propiedad o gestionados por EMSISA.

• Número Expte: 6/2021 Suministro de uniformes. Dividido por Lotes:Lote 1: Ropa de trabajo del Servicio de Ayuda a Domicilio. Lote 2: Ropa de trabajo del Servicio de Limpieza.

• Número Expte: 9/2021 Servicio de pólizas de seguros de promociones de viviendas y edificios en propiedad o gestionados por EMSISA.

Procedimientos Judiciales

En relación a los procedimientos judiciales de la empresa, se han sumado diecisiete pleitos a los ya existentes: ocho (8) relacionados con el Servicio de Limpieza, siete (7) relativos al Servicio de Ayuda a Domicilio, uno (1) relacionado con Oficinas Centrales, y un procedimiento contencioso-administrativo relacionado con el Hotel Escuela Fuentemar.

Actualmente está abierto un único procedimiento de ocupación irregular de nuestras viviendas, pendiente del señalamiento judicial para el lanzamiento de los ocupantes de la vivienda, y así proceder a su recuperación.

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES	**ACTIVOS EN 2021**	**FINALIZADOS EN 2021**	**PENDIENTES DE RESOLVER**
Ocupación irregular de viviendas sociales	2	RECUPERADAS 1	1
Derecho conciliación vida personal/laboral	1	1	0
Impugnación altas médicas	2	1	1
Reclamación cantidad trabajadores	2	1	1
Despidos/ceses	11	1	10
Actos de conciliación trabajadores	4	4	0
Modificación sustancial condiciones laborales	2	1	1
Procedimiento monitorio	1	1	0
Seguridad social en materia prestacional	5	0	5
Recurso contencioso administrativo	2	2	0
TOTAL PROCEDIMIENTOS	**32**	**13**	**19**

Recursos Humanos

Este año 2021, la pandemia del COVID-19 ha seguido influyendo en la evolución de las contrataciones de la plantilla eventual, cabe destacar el incremento de contratos en el Servicio de Limpieza motivado por el refuerzo de limpieza en los 17 colegios de la localidad, la apertura de los módulos de playa con la puesta en funcionamiento de un nuevo módulo, situado en la 2ª pista, y la apertura en horario nocturno de los dos módulos situados en las zonas de ocio de la Playa de la Barrosa de la 1ª y 2ª pista, esto ha originado que las contrataciones en este Servicio pasara de los 67 contratos del año anterior a 124.

En el Servicio de Ayuda a Domicilio, la tendencia al alza de las contrataciones, motivada por el continuo incremento de usuarios ha supuesto pasar de 60 eventuales en diciembre de 2020, con una jornada media de 73,02% (28,50 horas/semana), a 100 en diciembre 2021, con una jornada media de 69,29% (27,02 horas/semana).

Actividad Preventiva

Dentro de las actividades relacionadas con la Prevención de Riesgos Laborales, en 2021 destacamos las siguientes:

- Planificación de la Actividad Preventiva de todos los Centros de EMSISA.
- Formación según art. 19 y 20 de la Ley 31/95 de PRL, "Riesgos específicos en su puesto de trabajo", en modalidad presencial de dos horas.
- Vigilancia de la salud, Durante 2021 se han planificado y realizado 264 reconocimientos médicos, a través del Servicio de Prevención ajeno CUALTIS.
- Destacar la realización de 152 test de antígenos y 9 pruebas PCR al personal por contacto estrecho con personas positivas por COVID-19, de los cuales 140 han sido a auxiliares del Servicio de ayuda a domicilio, a quienes también se les hacía el test de antígenos a su incorporación tras el disfrute del periodo de vacaciones.
- Por COVID-19 se han producido 75 procesos de baja médica en la plantilla, con una duración media de 13,84 días, lo que ha supuesto una pérdida de 983 jornadas.
- Entrega de EPI´S (Equipos de protección individual). Se ha realizado en 2021 la entrega de uniformes y zapatos de seguridad a todo el personal para el que estos equipos son de carácter obligatorio según el Convenio Colectivo que resulte de aplicación en cada Centro, así como la entrega de mascarillas a toda la plantilla y equipos de protección individual específicos para el personal del Servicio de ayuda a domicilio.

Mantenimiento del Parque de Vivienda

Actuaciones de Conservación

La inversión en 2021 en obras y trabajos de mejora y mantenimiento del Parque Público ha supuesto un total de 472.096 € (gastos de personal y recursos materiales):

Equipo de Mantenimiento (personal) → 358.279 €

Medios y materiales para mantenimiento del Parque de Viviendas → 113.817 €

En cuanto a la atención de avisos de averías o incidencias en el interior de las viviendas arrendadas, han sido un total de 258 avisos los presentados por las personas inquilinas de los distintos edificios. Por otro lado, se ha realizado el adecentamiento de 10 viviendas, que han sido revertidas o recuperadas para volver a adjudicar a nuevas personas usuarias. También se han recuperado 2 locales arrendados en Barriada La Carabina, pero en ninguno de los dos casos ha sido necesaria la actuación de nuestro equipo de mantenimiento para su adecentamiento. Uno de los locales se volvió a arrendar de inmediato para la apertura de un nuevo negocio, el otro continua disponible para ser arrendado.

Asimismo, esta empresa ha emitido 21 autorizaciones de obras, además de 4 solicitudes de obra que fueron denegadas.

Durante el año 2021 han solicitado subrogarse en el contrato de arrendamiento 23 personas usuarias, estimándose 20 de ellas y quedándose pendiente de resolver 2 de ellas por falta de documentación. Se ha desestimado 1 subrogación presentada en 2021 a causa de la falta de cumplimiento de los requisitos legales previstos para la subrogación.

Gestión de cobro de alquileres

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

Se han establecido distintos mecanismos para hacer frente a la morosidad. Hemos conseguido formalizar acuerdos de pago con 21 personas arrendatarias a lo largo del año 2021, facilitando así, que estas familias pudieran pagar parte del alquiler, sin renunciar a cubrir sus necesidades básicas.

Durante el 2021 se ha notificado al arrendatario aquellos recibos domiciliados que han sido devueltos por su banco, como medida de control de la morosidad. Aquellas personas arrendatarias 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 y que cumplan durante un mínimo de tres meses para poder hacer efectiva la prórroga de sus contratos.

Como medida adicional para el control de la morosidad, desde abril de 2021 se ha contado con el apoyo de un letrado externo, al cual se le ha ido trasladando la morosidad por promociones. Tras mantener reuniones mensuales entre el Departamento de Patrimonio y el letrado, éste estudia la situación individualizada de cada unidad familiar para llegar a un acuerdo de pago entre ambas partes. Además, se realiza un control mensual de los pagos realizados a través de dichos acuerdos y, seis meses después de la firma de los acuerdos se le informa al letrado del cumplimiento o no de estos para su posterior actuación.

Morosidad

La morosidad total acumulada a 31 de diciembre del año 2021 supera los 3 millones de euros, concretamente 3.157.341,57€. La evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

ANUALIDAD	IMPORTE	INCREMENTO
31/12/2018	2.342.806,19 €	16%
31/12/2019	2.511.025,04 €	7%
31/12/2020	2.836.952,68 €	13%
31/12/2021	3.157.341,57 €	11%

Se observa que el incremento anual de la deuda en 2021 es ligeramente inferior al año anterior, a pesar de no aprobarse en la anualidad 2021 la ayuda al alquiler de la JJAA que años atrás se han llevado a cabo, lo cual facilitaba la reducción de la morosidad. Esto se debe a las actuaciones que se han llevado a cabo durante este año contra el impago. Además de los controles habituales que se han venido haciendo años atrás con las auditorías anuales y la notificación de los recibos devueltos mes a mes, se ha iniciado el control de morosidad con el letrado externo.

Programas Sociales en Materia de Vivienda

Ayudas al alquileres

En el año 2021 se han tramitado 617 expedientes dentro del Programa de Ayuda al Alquiler de Vivienda, de los cuales 537 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 297.929,95€, lo que supone un incremento del 22% con respecto a la dotación de este mismo programa en 2020.

Se ha mantenido el tiempo de concesión de la ayuda al alquiler, pudiendo beneficiarse de hasta 12 meses anuales, en periodos trimestrales. Esta ayuda puede ser de un 40%, 50% ó 60% de la renta mensual según los ingresos de la unidad familiar.

Ayudas a la rehabilitación

En el año 2021 se han presentado 22 solicitudes, de las cuales se han concedido 12, por un importe total de 8.752,50€

Ayudas para la adecuación de viviendas a personas con necesidades especiales

En este ejercicio ha tenido continuidad el programa de rehabilitación con objeto de atender a personas con necesidades especiales que precisen hacer obras de adecuación o reforma de la vivienda para su adaptación a las mismas. Se tramitaron 8 ayudas, siendo concedidas 3 por importe de 4.525,00€.

Ayudas al pago de la Hipoteca

Se han tramitado durante el año 2021 dentro de este programa 42 solicitudes, que suponen un total de 10.721,76 €, siendo estimadas 29 de ellas y 11 solicitudes desestimadas en su mayoría por superar el préstamo hipotecario el porcentaje establecido respecto al precio de compra venta y por superar el límite de ingresos máximos de la unidad de convivencia.

Programa Ciconia

En el año 2021 se ha atendido a numerosos propietarios interesados en el Programa de Alquiler de Vivienda Privada. Se han firmado 18 nuevos convenios de cesión con propietarios cuyos inquilinos se ha seleccionado a través del RMDVP, lo que hace que a 31 de diciembre de 2021 haya en el programa 35 viviendas inscritas.

El importe del pago a propietarios en el 2021 ha ascendido a 120.925 euros, y el cobro de la renta de los inquilinos ha supuesto un importe de 70.136,50 euros.

Rehabilitación de Comunidades

Durante el último trimestre del año 2021 se ha abierto la convocatoria para la rehabilitación y mejora de elementos comunes de los edificios residenciales privados de viviendas colectivas. Para la difusión de este programa, se publicó la citada convocatoria tanto en medios de comunicación como en redes sociales. Finalmente se presentaron 2 comunidades de propietarios, tramitándose ambas de manera favorable con un importe concedido de 14.740,84€.

Nuevas adjudicaciones

A lo largo del año 2021 se han llevado a cabo 10 adjudicaciones de vivienda, cuyas personas beneficiarias han sido seleccionadas a través del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. También se ha realizado 1 cambio de vivienda de una unidad familiar que residía ya en nuestro parque municipal de viviendas y que por motivos sociales y de convivencia vecinal, se ha considerado necesario dicho cambio de vivienda para solucionar estos conflictos. También se ha adjudicado en arrendamiento 1 local a un extrabajador del mismo, para la apertura de un nuevo negocio.

Registro Municipal de demandantes de Viviendas Protegidas

En el año 2021 se han registrado un total de 334 solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Chiclana y 178 Rectificaciones de Datos.

Departamento Técnico

Canaliza toda la intervención a nivel técnico que requiera cada una de las actividades y funciones que desarrolla la empresa municipal, tanto en su actividad empresarial como en la condición de Medio Propio o Servicio Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana.

Estudios, Informes y Colaboraciones destacados:

- Promoción de 18 Viviendas Protegidas y 19 Garajes en 2-UE-10 Cucarela 2.
- Presentación de promoción de 47 Viviendas Protegidas según Orden de 19 de julio de 2021, por la que se convoca para el ejercicio 2021, la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía.

Ejecución de los proyectos de Orden de 20 de diciembre de 2019, de concesión de subvención al Ayuntamiento de Chiclana, como MUNICIPIO TURÍSTICO:

- Ruta lugares Napoleónicos vinculados a la Guerra de la Independencia, Constitución y Batalla de la Barrosa.
- Ruta "Chiclana, origen Fenicio"
- Balcón arqueológico con tecnología virtual de realidad compartida.

Oficina de Proyectos Urbanísticos – Colaboración

La colaboración que se viene desarrollando entre la Oficina de Proyectos Urbanísticos de Chiclana y EMSISA, ha experimentado un considerable incremento en los últimos meses, con la concesión de diferentes subvenciones económicas dentro de distintos programas tales como la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI), Inversión Territorial Integral (ITI), Área de Regeneración y Renovación Urbana así como proyectos propios del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana.

EMSISA, aportará mediante encomienda técnica los medios humanos y materiales suficientes para atender el encargo para la asistencia técnica y apoyo administrativo a la Oficina de Proyectos Urbanísticos, extendiéndose la misma desde la colaboración en la redacción del planeamiento y los proyectos técnicos en sus distintas fases hasta la dirección de ejecución de las obras relacionadas. Se ha incrementado el apoyo a la OPUC con 2 arquitectas y 1 arquitecto técnico desde que se ha formalizado la encomienda de asistencia técnica.

Mantenimiento de Oficinas Centrales (Edificio Cañizares)

- Revisiones preventiva y correctivas de las instalaciones del centro: alarmas, contraincendios, eléctricas, climatización, grupo electrogenerador, control de plagas, etc.

• Mantenimiento general del edificio a nivel preventivo y correctivo, como sellados de juntas de dilatación, limpieza de cazoletas, limpieza de montera y reparaciones de filtraciones, así como reparación de carpinterías, mobiliario y equipamiento. Saneado, revestido y pintado de pretiles de cubierta y de despachos. Pintado de varias estancias interiores.

• Durante este último año se han ampliado zonas de trabajo para ubicar distintos departamentos y ampliación de puestos de trabajo:

◦ Se ha adecuado y dotado de instalaciones en la planta Nivel-2 (parte trasera) para la implantación del departamento de Recursos Humanos, acotando el espacio con mamparas y puerta de paso de madera, en la línea del resto del edificio. Así como las tomas eléctricas y red informática necesaria para la puesta en marcha de 4 puestos de trabajo e impresora.

◦ En al entreplanta Nivel-1 del edificio se ha adecentado para la ubicación del Servicio de Ayuda a Domicilio, dotando de nuevos puestos de tomas eléctricas y red de datos informáticos.

2.2 Hotel Escuela Fuentemar

La paralización experimentada en la actividad del Hotel Escuela Fuentemar durante el ejercicio 2020 se continua en 2021 como consecuencia de la pandemia sanitaria, quedando sin desarrollar el Programa de Termalismo Social suspendido por el Gobierno. Es por ello que se adopta la decisión de proceder a la enajenación de las citadas instalaciones, iniciándose el expediente administra tivo correspondiente.

Actividad Formativa

Durante el ejercicio 2021 se han desarrollado los siguientes cursos:

• Cuidador geriátrico de la Asociación Arrabal del 04/10/21 al 02/11/2021.

• Uso y manejo de grúa geriátrica del aréa de Ayuda a Domicilio 08 al 30/11/2021 (10 días).

• Formación de Igualdad de todo el personal de EMSISA. 02/12/21 al 14/12/21. (5 días).

El 26/10/2021 la Delegación Territorial de Empleo y Formación de Cádiz emite la autorización de para la impartición de las cinco acciones formativas conducentes a la obtención de Certificado de profesionalidad solicitadas como Acciones Formativas en la modalidad presencial no financiadas con fondos de formación profesional para el empleo, comenzando a mediados del mes de diciembre.

Dichas acciones formativas son las siguientes:

• HOTA0308 Recepción en Alojamientos

• HOTA0108 Operaciones Básicas de Pisos en Alojamientos

• HOTG0108 Creación y Gestión de Viajes Combinados y Eventos

• HOTR0208 Operaciones básicas de Restaurante y Bar (Dos acciones formativas)

Comedor

A aquellas familias cuyos menores se han beneficiado del Programa de Refuerzo de Alimentación Infantil, llevado a cabo por la Junta de Andalucía en los Colegios Públicos de Educación Infantil y Primaria durante el curso 2020/2021, el Ayuntamiento les ha ofrecido la posibilidad de que durante los meses de vacaciones de verano puedan recoger los menús individuales de comida que se confeccionaban en las cocinas del Hotel Fuentemar.

Así durante el mes de Junio se elaboraron 225 menús, 779 en Julio, 680 en Agosto y 270 menús entre el 1 y el 11 de Septiembre.

Mantenimiento

Durante este año 2021 se han realizado obras de reforma y adecuación del edificio escuela dentro del complejo Hotel Escuela Fuentemar destinado a la formación relacionada con el sector de la hostelería.

Según necesidades de adecuar el edificio para su homologación como centro formativo, se han realizados distintas intervenciones: distribución de las aulas, instalaciones eléctricas e informáticas, redes de datos y wifi, puesta en marcha de aparatos de climatización, sustitución de elevador por ascensor homologado para transporte de personas con discapacidad, reparaciones de instalaciones de fontanería, reparaciones de carpinterías de ventanas y puertas, reparaciones en cubierta y monteras, trabajos varios de albañilería, dotación de medios y equipamiento para medidas anti-Covid, retirada de mobiliario no utilizable y limpieza general del edificio. Igualmente se ha dotado de mobiliario general, aparatos electrónicos, equipos y programas informáticos, equipamientos para prácticas de hostelería, recepcionistas y viajes.

2.3 Centro BOX Iniciativas Juveniles – Radio Chiclana

La actividad en el Centro de Iniciativas Juveniles ha estado marcada por una recuperación paulatina de la actividad condicionada por la pandemia de COVID-19. Cabe señalar que la mayoría de las actividades se han ido desarrollando conforme se ha ido permitiendo la concurrencia de mayor número de personas.

Actividad Formativa

- Taller Jornada Virtual "Reinventarse ante las nuevas realidades"
- Taller "Conferencia Virtual: El Desfakeador"
- Curso sobre Mantenimiento de Instalaciones frente al riesgo de la Legionella.
- Curso "Lengua de Signos"
- Curso "Cómo hacer una entrevista de trabajo a través de una cámara web"
- I Campus de Verano "Atención a la Diversidad" II Campus de Verano "Atención a la Diversidad"
- I Campus de Creadores – Verano 2021 II Campus de Creadores – Verano 2021
- Cursos Audiovisuales 2021
- Taller Educar en Participación. Delegación de Educación.
- Punto de Orientación.
- Taller de Narrativa Audiovisual – EMA RTV.
- Taller de Inglés "The Lemon Tree"
- Taller de Alemán
- Taller "Letras Libres" (Escritura y narrativa).
- Talleres de la Asociación Salinas de Chiclana

Otras actividades y eventos

- Acto de visita de SSMM Los Reyes Magos y entrega de premios de la Asociación homónima.
- III Certamen Literario Ciudad de Chiclana – 2021.
- Celebración del Consejo de Juventud del mes de Abril.
- Certamen Literario de Verano de la Asociación Salinas.
- Convocatoria de Asesoramiento de la Asociación Arrabal.
- I Buses y Bases. Rapper Festival.
- I Chicharrón Film Festival
- Game 4 Play
- Iniciativa "Impulsando Sueños". Congreso para emprendedores.
- Exposición Audiovisual de los trabajos del Curso Edición de Videos.
- Presentación de Cuentacuentos de "Don Sueño".
- Contrataciones del Branding Day de Cadena Ser
- Fic Fest – Festival Ciencia Ficción
- Presentación de la Premiere Lights Out 2 Skate Videos

Mantenimiento

Mejoras de la superficie del suelo de toda la planta baja del centro con la implementación de un nuevo material. Se llevan a cabo también la reparación de deficiencias y daños producidos por las filtraciones procedentes de la cubierta, incluyendo un tiempo de observación a lo largo de todo el año y con varias aperturas para que el goteo no caiga sobre escayola.

2.4 Museo de Chiclana

2021 cerró su ejercicio con un total de 6040 visitantes -casi 1.500 más que en 2020, aunque lejos aún de los 12.000 que habíamos llegado a alcanzar antes de la pandemia-. El mes de agosto fue el de mayor afluencia con un total de 879 visitantes.

Por un lado, no se ha bajado la exigencia en lo que a las exposiciones se refiere. Se ha seguido nutriendo la Exposición Permanente y, a la vez, se ha mantenido el ritmo de las Exposiciones Temporales -15 exposiciones en total-, desde la responsabilidad con los visitantes, de modo que una menor afluencia de público no implicase una menor oferta expositiva. Por otro lado, y dada la imposibilidad de visitas guiadas, se han incrementado los textos explicativos en las exposiciones.

Finalmente, se ha resuelto emplear gran cantidad de tiempo para acometer trabajos de mantenimiento de patrimonio, tales como limpieza de pinturas, restauraciones, búsqueda de piezas, reestructuración de espacios de la exposición permanente, ordenamiento de espacios varios: almacén, sótano, etc.

Exposiciones Temporales

- 500 años sin/con Rafael
- Diez años de devoción
- Moraldi. Una donación
- Curiosidades del Correo en Chiclana
- Made in Cádiz. Imagineros de aquí y ahora
- Ecce Homo
- Agustín Segura oculto
- Costus en Chiclana
- El jardín de las delicias
- Últimos ecos del Romanticismo. Rosalía de Castro y Gustavo Adolfo Bécquer
- Guzmán el Bueno. Historia e imagen de un héroe medieval
- Feliz Navidad. La difusión de la pintura clásica a través de los Christmas navideños
- De lo Humano y lo Divino. Una aproximación a la pintura barroca
- Un guiño a Murillo. Taller de dibujo y pintura Eqartis
- El grabador grabado. A Goya en el 275 aniversario de su nacimiento

Mantenimiento

Revisiones preventiva y correctivas de las instalaciones del centro: alarmas, contraincendios, eléctricas, climatización, grupo electrogenerador, control de plagas, etc. Reparaciones en materia de filtraciones en cubierta, fontanería, pinturas, etc. Igualmente se han realizados reparaciones menores en varias salas de exposición, procediéndose al picado y saneado de paramentos y posterior pintado así como obras de mantenimiento y conservación. Ayudas solicitadas para los montajes y desmontajes de distintas exposiciones temporales según se ha requerido.

2.5 Centro de Interpretación del Vino y la Sal

Cinco años después de la inauguración en noviembre de 2016, el Centro de Interpretación del Vino y la Sal se ha convertido en un referente del turismo y la cultura de nuestra localidad. En apenas cinco ejercicios, suma 94.618 visitantes. En 2021, ha logrado remontar la caída de visitantes, con 13.948, el doble que en 2019 (7.573 visitas). Pese a la nueva ola de la pandemia, obtiene cifras que se acercan a la media de 20.000 visitas de sus primeros años. Ha sido significativa, en este sentido, la apertura, con fecha de 15 de diciembre, de la Colección Marín.

No obstante ha logrado multiplicar el número de actividades celebradas, con la puesta en marcha de visitas guiadas con catas degustación, tanto de vino como de sal, además de diferentes catas de gran formato, a las que han asistido más de 400 personas en total. En total, se han celebrado 67 eventos a los que han asistido 6.652 personas.

Respecto a grupos, han acudido 565 personas correspondientes a 21 visitas.

Eventos

- Cata de la D.O. Jerez-Xérès-Sherry, con Beltrán Domecq.
- Cata de la D.O. Montilla-Moriles y la D.O. Los Pedroches.
- Conferencia del presidente de la D.O. Jerez-Xérès-Sherry, César Saldaña.

- Conferencia del director del Parque Natural de la Bahía de Cádiz, Rafael Martín Ballesteros.
- Exposición de pintura de Pepe Palacios "La marisma, la tierra del mar".
- Exposición de esculturas de Pedro Barberá "El señor de los Atunes".
- Exposición de cerámica de José M. Sierra "Los colores de las salinas".
- Distintas ruedas de prensa celebradas en el ámbito de la información municipal.
- Festival de Cine Realizado por Mujeres Generama.
- Conferencia Intercontinental La Estrategia del Planeta
- "Premios Día del Turismo".
- Presentación de la programación del 325 aniversario del Cristo de la Confradía de Humildad y Paciencia.
- Presentación del cartel de Semana Santa.
- Presentación del libro "Monstruos y fantasmas de Chiclana 2", del Círculo de Autores
- Presentación del libro "Romance heroico de la Batalla de Chiclana", de Eduardo de Ory

Mantenimiento

Durante el año se ha procedido a la adaptación y puesta en funcionamiento de la Colección Marín, dedicada a Pepe Marín, creador de la fábrica de muñecas Marín. Igualmente, durante el año 2021 se han realizado las obras de mantenimiento del C. I., destacando las obras de insonorización de los equipos de aire acondicionado, que se culminará en 2022. Asimismo, se ha procedido a la adquisición de distintos suministros para una nueva iluminación, instalación de sonido y pantalla led en la sala "El Mar". Además, se han adquirido obras de arte y realizado un anteproyecto expositivo para la renovación del ámbito de la Sal. También se han llevado a cabo reparaciones menores en varias salas de exposición, procediéndose al picado y saneado de paramentos y posterior pintado.

2.6 Limpieza de Colegios y Edificios Públicos

EMSISA continúa la prestación de este servicio municipalizado durante todo el ejercicio 2021, incluyéndose nuevas prestaciones y labores de carácter extraordinario propiciadas por la pandemia de COVID-19.

Entre las medidas extraordinarias se ha creado un plan específico llamado "Refuerzo COVID" que incrementa la limpieza y desinfección en centros escolares dotando la plantilla de trabajadoras a tiempo parcial en horario de mañana.

Además, se ha procedido a la adecuación de los productos que se emplean para la higienización de espacios públicos, que garantiza la desinfección que precisa la lucha contra el citado virus. Las mismas circunstancias han requerido un importante esfuerzo en la dotación de equipos de protección personal a toda la plantilla. Apuntar también que continúan las intervenciones extraordinarias en los siguientes espacios:

- 17 centros escolares, con refuerzos diarios de limpieza de 4 horas (9:30 a 13:30 horas).
- En los servicios del Mercado de Abastos, de lunes a viernes a las 11:00 horas.
- En los servicios del Edificio Consistorial, de lunes a viernes a las 11:00 horas.

También se ha ampliado el servicio con otros espacios, como son:

- Oficina perteneciente a la delegación de servicios sociales en Fuente Amarga.
- Atención de dos módulos de WC, que abren de pro primera vez durante los meses de invierno en primera pista de Playa de la Barrosa y Cruz Roja.

Apuntar que se ha creado un equipo de trabajo destinado a intervenciones especiales, tales como la limpieza de cristales y persianas en dependencias municipales y centros escolares.

El servicio ha realizado un importante esfuerzo en mejorar su relación con el Medio Ambiente, para lo que se ha reducido el uso de envases de productos de limpieza en más de 1.000 unidades, añadiendo dosificadores a los actuales contenedores, lo que además supone un gran descenso en el vertido de detergentes al alcantarillado. Además, se ha implantado el uso de bolsas de basura procedentes al 100% de plástico reciclado.

2.7 Servicio de Ayuda a Domicilio

El Servicio de Ayuda a Domicilio se concibe como un servicio integral, polivalente y comunitario, orientado a las personas que presentan dificultades para la realización de las actividades básicas de la vida diaria, proporcionándoles atención directa en el propio hogar mediante intervenciones específicas que favorezcan su permanencia e integración en su entorno habitual, y compensen sus limitaciones o restricción de independencia funcional.

El número de horas de servicio ejecutadas durante 2021 supone un 3,5 % de incremento con respecto al ejercicio anterior, sumando 158.425 horas, en un claro incremento que ya supone un crecimiento del 75% de horas con respecto al inicio del servicio desde su municipalización en 2017.

Las horas procedentes de responsabilidad municipal han reducido notablemente, un 30% con respecto a 2020, una tendencia que se viene dando en los últimos años. Así se han prestado servicio un total de 11.368 horas, una cifra que solo creció durante el año 2020, un 6% en concreto, como consecuencia de la extraordinaria situación sanitaria.

En lo que respecta al número de personas usuarias, a cierre de 2021 gestionamos un 19,22% más de personas usuarias que en 2020, siendo un total de 410 las personas usuarias en dependencia y 49 las altas que llegan directamente de los servicios sociales municipales.

El Servicio de Ayuda a Domicilio ha supuesto una facturación en horas prestadas superior a 2,2 millones de euros, tendencia al alza que se viene produciendo desde el año 2017 en el que el citado servicio comenzaba su gestión desde EMISISA.

En relación con la plantilla disponible para la gestión del servicio, a 31 de diciembre de 2020 contábamos con 70 auxiliares de personal fijo y 59 auxiliares con contrato eventual. Tal y como muestra la evolución del Servicio, este concepto también aumenta, cerrando el año 2021 con 71 auxiliares fijas y 99 auxiliares eventuales. En relación al equipo de coordinación, en 2020 se contaba con una persona responsable de coordinación, una coordinadora y una ayudante de coordinación y en 2021 se aumenta el equipo con un ayudante de coordinación.

Se han llevado a cabo cuatro acciones formativas con entidades como Cruz Roja Española y Asociación Arrabal y Banco de Alimentos. La colaboración conveniada ha tenido la finalidad de formar a 75 personas en atención sociosanitaria a personas en el domicilio. Cada curso ha tenido una duración de 145 horas lectivas, en la modalidad de presencial, de las cuales 85 horas han sido de carácter teórico y 60 horas de carácter práctico. La parte práctica se ha desarrollado en los domicilios de las personas usuarias a los que presta el Servicio de Ayuda a Domicilio, con el personal y medios de los que dispone la empresa.

2.8 Dinamización

La progresiva recuperación de la actividad económica y social ha supuesto un incremento de acciones por parte del área de dinamización, creado con el fin de reforzar la promoción turística y comercial de la ciudad de Chiclana.

- Reuniones e iniciación al trabajo encomendado para la Dirección del Hotel Fuentemar. Más tarde anulado.
- Visitas a los comercios con la delegada Pepa Vela. (Delegación de Fomento)
- Visita a los Polígonos Industriales (Cada empresa). (Directamente con el Alcalde)
- Presentación de los Postres SOR CHICLANA elaborado por los diferentes restaurantes chiclaneros. Libro y Ruta.
- Asistencia al Foro de Turismo celebrado en Chiclana. Organizado por 8 TV.
- Organización de tres eventos relacionados con la promoción del vino. Pase de Moda en Coperativa de Chiclana, Baile de Caballo y bailaora en Primitivo Collantes y día de la "Mujer Tejedora" en Manuel Aragón. (Delegación de Fiestas)
- Miembro del jurado de la Ruta de la Caballa. Delegación de Fomento.
- Visita Guiada al director de Turespaña de Noruega.
- Participación en el Plan de Emprendimiento Social Chiclana
- Participación y organización Evento Remo y día del Turismo
- Organizar inauguración de la Hacienda Soto
- Reunión para la organización de la Feria BienMesabe
- Asistencia al Congreso Magallanes y Curso de Ornitología.
- Asistencias a las diferentes Mesas territoriales organizadas por el Patronato de Cádiz den distintos municipios. (deportiva-novo, gastronómica, naturaleza y vacacional)
- Jornada de Ciclo Turismo en Almería y Jornadas ANEMPA (Chiclana natural).
- Organización y stand de Agencia de Viajes en el hotel Valentín.
- Asistencia a la Feria Intur en Valladolid y Expovaciones Bilbao.
- Visita guiada dos días para la persona encargada de conceder el Certificado de Destino Turístico Inteligente, SEGUITTUR.
- Organización Día del Estero, (Elaboración de recuerdos con el logotipo de los Esteros, montaje de Stand para su reparto.)
- Impartir clases de Protocolo en ARRABAL.