

# **CUENTAS ANUALES**

**Ejercicio 2017**

# EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE MOGUER, S.L.

## Balance de situación al cierre del ejercicio 2017 (Cifras expresadas en euros)

ACTIVO	Notas	2017	2016
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>183.814,45</b>	<b>174.451,30</b>
<b>II. Inmovilizado material</b>	5	<b>127.312,94</b>	<b>117.321,85</b>
1. Terrenos y construcciones		35.957,62	37.613,40
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		91.355,32	79.708,45
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	6	<b>56.201,00</b>	<b>56.828,94</b>
2. Construcciones		56.201,00	56.828,94
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	9.1	<b>300,51</b>	<b>300,51</b>
1. Instrumentos de patrimonio		300,51	300,51
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.242.009,99</b>	<b>3.467.925,19</b>
<b>II. Existencias</b>		<b>2.749.385,37</b>	<b>2.749.455,37</b>
2. Terrenos y Solares	10	2.748.988,60	2.748.988,60
7. Anticipos a proveedores	9.1	396,77	466,77
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>329.700,17</b>	<b>486.250,55</b>
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	9.1	329.493,91	482.331,86
3. Deudores varios	9.1	0,00	2.281,29
4. Personal	9.1	184,71	397,71
5. Activos por impuesto corriente	12.1	21,55	1.239,69
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.1	0,00	0,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	9.1	<b>390,19</b>	<b>390,19</b>
5. Otros activos financieros		390,19	390,19
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	9.1	<b>162.534,26</b>	<b>231.829,08</b>
1. Tesorería		162.534,26	231.829,08
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>3.425.824,44</b>	<b>3.642.376,49</b>

# EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE MOGUER, S.L.

## Balance de situación al cierre del ejercicio 2017 (Cifras expresadas en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2017	2016
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.539.248,36</b>	<b>2.501.501,37</b>
<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>		<b>2.539.248,36</b>	<b>2.501.501,37</b>
<b>I. Capital</b>	9.5	<b>574.627,93</b>	<b>574.627,93</b>
1. Capital escriturado		574.627,93	574.627,93
<b>III. Reservas</b>	9.5	<b>-63.478,94</b>	<b>-76.490,42</b>
1. Legal y estatutarias		71.191,00	69.889,85
2. Otras reservas		-134.669,94	-146.380,27
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>	9.5	<b>1.990.352,38</b>	<b>1.990.352,38</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	3	<b>37.746,99</b>	<b>13.011,48</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>440.534,59</b>	<b>549.994,15</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	14	<b>46.384,35</b>	<b>46.384,35</b>
4. Otras provisiones		46.384,35	46.384,35
<b>II. Deudas a largo plazo</b>		<b>123.254,76</b>	<b>232.714,32</b>
2. Deudas con entidades de crédito	9.1	47.002,33	51.799,51
5. Otros pasivos financieros	9.1 y 12.1	76.252,43	180.914,81
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	9.1	<b>270.895,48</b>	<b>270.895,48</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>446.041,49</b>	<b>590.880,97</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	14	<b>12.502,00</b>	<b>12.502,00</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	9.1	<b>4.797,18</b>	<b>70.633,34</b>
2. Deudas con entidades de crédito		4.797,18	4.722,82
5. Otros pasivos financieros		0,00	65.910,52
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>428.742,31</b>	<b>507.745,63</b>
1. Proveedores	9.1	216.710,04	276.121,49
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	9.1	944,51	944,51
3. Acreedores varios	9.1	13.127,77	13.919,92
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12.1	197.505,34	216.305,06
7. Anticipos de clientes	9.1	454,65	454,65
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>3.425.824,44</b>	<b>3.642.376,49</b>

**Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al cierre del ejercicio 2017**  
(Cifras expresadas en euros)

	Notas	2017	2016
1. Importe neto de la cifra de negocios	25	2.467.243,91	2.338.678,00
4. Aprovisionamientos	13	-501.653,19	-385.793,70
5. Otros ingresos de explotación	6	2.355,60	2.355,60
6. Gastos de personal	13	-1.756.405,42	-1.798.670,41
7. Otros gastos de explotación		-138.620,88	-109.286,31
8. Amortización del inmovilizado	5 y 6	-24.771,91	-20.784,91
13. Otros resultados	13	873,40	12.078,21
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+13)</b>		<b>49.021,51</b>	<b>38.576,48</b>
14. Ingresos financieros		7,95	113,62
b) Otros ingresos financieros		7,95	113,62
15. Gastos financieros		-11.282,47	-25.678,62
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15)</b>		<b>-11.274,52</b>	<b>-25.565,00</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>37.746,99</b>	<b>13.011,48</b>
20. Impuestos sobre beneficios	12.2	0,00	0,00
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>		<b>37.746,99</b>	<b>13.011,48</b>

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

<b>A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b> (Cifras expresadas en euros)	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	3	37.746,99	13.011,48
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
I. Por valoración instrumentos financieros			
II. Por coberturas de flujos de efectivo			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
V. Efecto impositivo			
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
VI. Por valoración de instrumentos financieros			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
IX. Efecto impositivo			
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	3	<b>37.746,99</b>	<b>13.011,48</b>

**EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE MOGUER, S.L.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

(Cifras expresadas en euros)

	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
	ESCRITURADO					
<b>A.SALDO, FINAL DEL AÑO 2015</b>	<b>574.627,93</b>	<b>543.960,39</b>	<b>-22.553,78</b>	<b>1.990.352,38</b>	<b>50.142,28</b>	<b>3.136.529,20</b>
I. Ajustes por cambios criterio 2015 y anteriores						0,00
II. Ajustes por errores 2015 y anteriores						0,00
<b>B.SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016</b>	<b>574.627,93</b>	<b>543.960,39</b>	<b>-22.553,78</b>	<b>1.990.352,38</b>	<b>50.142,28</b>	<b>3.136.529,20</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos					13.011,48	13.011,48
II. Operaciones con socios o propietarios						0,00
III. Otras variaciones del Patrimonio neto		-620.450,81	22.553,78		-50.142,28	-648.039,31
<b>C.SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>	<b>574.627,93</b>	<b>-76.490,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1.990.352,38</b>	<b>13.011,48</b>	<b>2.501.501,37</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2016						0,00
II. Ajustes por errores 2016						0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017</b>	<b>574.627,93</b>	<b>-76.490,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1.990.352,38</b>	<b>13.011,48</b>	<b>2.501.501,37</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos					37.746,99	37.746,99
II. Operaciones con socios o propietarios						0,00
1. Aumentos de capital						0,00
2. (-) Reducciones de capital						0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto						0,00
4. (-) Distribución de dividendos						0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)						0,00
6. Variación resultante de una combinación de negocios						0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios						0,00
III. Otras variaciones del Patrimonio neto		13.011,48			-13.011,48	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2017</b>	<b>574.627,93</b>	<b>-63.478,94</b>	<b>0,00</b>	<b>1.990.352,38</b>	<b>37.746,99</b>	<b>2.539.248,36</b>

**Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**  
(Cifras expresadas en euros)

	Notas	2017	2016
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>37.746,99</b>	<b>13.011,48</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>34.349,67</b>	<b>34.244,66</b>
a) Amortización del inmovilizado (+)	5 y 6	24.771,91	20.784,91
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	9.1	2.355,60	2.355,60
g) Ingresos financieros (-)		-7,95	-113,62
h) Gastos financieros (+)		11.282,47	25.678,62
k) Otros ingresos y gastos (+/-)	6	-4.052,36	-14.460,85
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>-46.583,62</b>	<b>207.982,75</b>
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		152.159,96	738.133,39
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		-198.743,58	-530.150,64
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>-11.263,06</b>	<b>-173.925,68</b>
a) Pagos de intereses (-)		-11.282,47	-174.019,27
c) Cobros de intereses (+)		6,43	93,59
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		12,98	0,00
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)</b>		<b>14.249,98</b>	<b>81.313,21</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-):</b>		<b>-43.065,46</b>	<b>-3.204,05</b>
c) Inmovilizado material		-43.065,46	-3.204,05
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>-43.065,46</b>	<b>-3.204,05</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>-40.479,34</b>	<b>-64.637,67</b>
b) Devolución y amortización de:		-40.479,34	-64.637,67
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9.1	-4.722,82	-4.637,67
4. Otras deudas (-)		-35.756,52	-60.000,00
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 +/-11)</b>		<b>-40.479,34</b>	<b>-64.637,67</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>			
		<b>-69.294,82</b>	<b>13.471,49</b>
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	9.1	231.829,08	218.357,59
Efectivo o equivalente al final del ejercicio	9.1	162.534,26	231.829,08

## **1. Actividad de la empresa**

“Empresa Municipal de Gestión de Suelo y Vivienda de Moguer, S.L. (EMVISUR, S.L.)”, en delante la Sociedad, se constituyó en fecha 4 de junio de 1993 como Sociedad Limitada.

Su domicilio social se encuentra establecido en el Excmo. Ayuntamiento de Moguer, sito en Plaza del Cabildo, nº1 de Moguer.

Su objeto social es la gestión del suelo, promoción de viviendas y rehabilitación de viviendas existentes en el municipio de Moguer, así como la gestión y/o ejecución de las obras y servicios que legalmente le sean encomendados por el Ayuntamiento.

También será objeto de la Sociedad el asesoramiento técnico, jurídico o económico de los proyectos de iniciativa de promoción de viviendas.

Desempeñar las funciones de promotor público, según la legislación vigente.

Se considerarán incluidas dentro del objeto social las siguientes funciones:

- a) Promover la iniciativa pública y/o privada en relación con el planeamiento y creación de suelo apto para edificar, en la promoción de viviendas de nueva planta y en la rehabilitación de viviendas.
- b) Apoyar a promotores, cooperativas de viviendas, comunidades de promoción de viviendas.
- c) Tramitación de expedientes de viviendas o de rehabilitación, de promoción propia o derivada, ante los Organismos competentes.
- d) Gestión, administración y adjudicación de obras y todas las funciones propias de promoción de viviendas de nueva planta o de rehabilitación, con destino a su venta, arrendamiento o concesión.
- e) Contratación de Estudios y Proyectos de Obras.
- f) Adquisición de solares, edificaciones y demás inmuebles que resulten necesarios para realizar las funciones asumidas, y la gestión urbanística si fuera necesaria.
- g) Colaborar con otras entidades públicas o privadas en la promoción de viviendas de nueva planta o de rehabilitación con destino a su venta, arrendamiento o concesión.
- h) Participar en otras Empresas Nacionales o Extranjeras que tengan como objetivo la constitución de viviendas o promociones mediante contratos a estas empresas o entes públicos o privados, prestaciones de asistencia técnica y servicios de un propio montaje o experiencia.
- i) A desarrollar cualquiera de las facultades urbanísticas que le atribuyera el Ayuntamiento o derivadas de la propiedad inmobiliaria de conformidad con el art. 9 y siguientes de la Ley 8/90 de 25 de Julio.

La actividad actual de la Sociedad consiste, fundamentalmente, en la gestión y/o ejecución de las obras y servicios que legalmente le son encomendados por el Excmo. Ayuntamiento de Moguer, estando la actividad gestión de suelo y vivienda muy reducida debido a la actual situación del sector.

Le son de aplicación la Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y disposiciones complementarias, así como, en su condición de Empresa Municipal, las disposiciones contenidas en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de

abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley anterior.

La Sociedad no participa en ninguna otra entidad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio. En cualquier caso, debemos hacer constar que el capital social de la Sociedad pertenece en su totalidad al Excmo. Ayuntamiento de Moguer.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### **2.1. Imagen fiel.**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 adjuntas han sido formuladas por los miembros del Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias aprobada por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994 y la Adaptación Sectorial a las Empresas Constructoras que se aprobó por la orden de 27 de enero de 1993.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las presentes Cuentas Anuales del ejercicio 2017 se someterán a la aprobación por la Junta General de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior 2016, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 29 de junio de 2017.

### **2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.**

No se han aplicado principios contables no obligatorios con efectos dignos de mención.

### **2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.**

#### **2.3.a) Principio de empresa en funcionamiento.**

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

#### **2.3.b) Valoración de activos y pasivos.**

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inmobiliarios (notas 4.1, 4.2 y 4.3),
- Las provisiones por litigios (notas 4.12)
- Deterioro de saldos de cuentas a cobrar (Nota 4.6.1)

#### **2.3.c) Cambios en estimaciones contables.**

No se han producido cambios en las estimaciones contables que sean significativas y que afecten al ejercicio actual o que se espere pueda afectar a ejercicios futuros.

#### **2.4. Comparación de la información.**

Las cuentas anuales 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 y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2016.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2017 y 2016. Ambos se encuentran auditados.

#### **2.5. Agrupación de partidas.**

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

#### **2.6. Elementos recogidos en varias partidas.**

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

#### **2.7. Cambios en criterios contables.**

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

## **2.8. Corrección de errores.**

Las cuentas anuales del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2017 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de corrección de errores detectados en el ejercicio.

## **2.9. Importancia Relativa**

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2017.

## **3. Aplicación de resultados**

La propuesta de aplicación del resultado es la siguiente:

<b>Base de reparto</b>	<b>Ej. 2017</b>	<b>Ej. 2016</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias Remanente	37.746,99	13.011,48
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
<b>Total</b>	<b>37.746,99</b>	<b>13.011,48</b>
<b>Aplicación</b>	<b>Ej. 2017</b>	<b>Ej. 2016</b>
A Reserva Legal	3.774,70	1.301,15
A Reservas voluntarias	33.972,29	11.710,33
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		
<b>Total</b>	<b>37.746,99</b>	<b>13.011,48</b>

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible al socio (Ver nota 9.5 de Fondos Propios).

Al mismo tiempo de la aplicación del resultado propuesta anteriormente, se propone traspasar al epígrafe de "Resultados negativos de ejercicios anteriores" el saldo deudor mantenido bajo el epígrafe de "Otras Reservas" ocasionado por los ajustes de transición al nuevo Plan General de Contabilidad del año 2007, así por la regularización de cuotas de IVA no deducibles incluidas en las liquidaciones de dicho impuesto correspondientes al período diciembre 2006 a diciembre 2009, a raíz de la aplicación de la no sujeción a los servicios prestados por la Sociedad al Ayuntamiento de Moguer, según quedó establecido por la Resolución del T.E.AC. del 21 de mayo de 2015. El importe del saldo deudor a traspasar asciende a -734.740,25 €.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley y en los Estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- se han cubierto las atenciones previstas por la Ley y los Estatutos, ambas semejantes.
- el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si

existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

#### **4. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### **4.1. Inmovilizado intangible.**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan, tal y como se establece en el apartado h de este epígrafe.

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

Al cierre del ejercicio 2017, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible de la Sociedad corresponde con aplicaciones informáticas que se encuentran valoradas a precio de adquisición, siendo amortizadas con cargo a la cuenta de resultados de forma sistemática y lineal en función de su vida útil.

##### **4.2. Inmovilizado material.**

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargan en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

No se ha activado costes de grandes reparaciones.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes porcentajes de amortización:

Descripción	% Anual
Construcciones	3%
Instalaciones técnicas	10%
Maquinaria	10%
Utillaje	10%
Equipos Procesos de Información	15%
Elementos de Transporte	16%
Otro Inmovilizado	10%

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

En el ejercicio 2017 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

#### 4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o para fines administrativos, o para su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utilizan los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

#### 4.4. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### Arrendamientos financieros

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados con carácter financiero se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

##### Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado, así como los riesgos y beneficios del bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

#### 4.5. Permutas.

No existen operaciones de esta naturaleza.

#### 4.6. 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.

#### 4.6.1. Inversiones financieras

*Préstamos y cuentas por cobrar:* se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes “deterioros” por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

#### 4.6.2. 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.

#### 4.6.3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Se clasificarán como pasivo corriente:

- Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación señaladas en la letra anterior, y que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.
- Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio; en particular, aquellas obligaciones para las cuales la empresa no disponga de un derecho incondicional a diferir su pago en dicho plazo. En consecuencia, los pasivos no corrientes se reclasificarán en corrientes en la parte que corresponda.
- Los pasivos financieros clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a un año.

Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes, a excepción de los préstamos hipotecarios subrogables, cuya clasificación entre pasivo corriente y no corriente se realizará teniendo en cuenta el plazo previsto de subrogación o cancelación de la deuda total.

#### 4.6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

No existen.

#### 4.6.5. Instrumentos financieros compuestos

No existen.

#### 4.6.6. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

No existen inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

#### 4.7. Coberturas contables.

No existen.

#### 4.8. Existencias.

Se valoran a coste de adquisición o coste de ejecución de las obras y proyectos en curso.

En particular se aplican las siguientes normas:

##### a) Solares y terrenos, sin edificar.

Se valoran a precio de adquisición, o bien por su valor venal estimado en el momento de su adquisición en los casos de cesión o aportación por parte del "Excmo. Ayuntamiento de Moguer" de dichos terrenos y/ solares destinados a su desarrollo urbanístico o su promoción inmobiliaria.

Se incorporan al coste de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

##### b) Edificios y otras construcciones.

Forman parte de su coste de adquisición o coste de ejecución, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Una vez iniciada la edificación se incorpora en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se haya edificado.

Se incluyen también en el coste de ejecución de las promociones en curso los gastos financieros devengados durante la construcción, correspondientes a los préstamos obtenidos para financiar dichas promociones.

c) Gastos iniciales de anteproyecto o proyecto de obras.

Los gastos iniciales de anteproyecto o proyecto, anteriores a la adjudicación e inicio de las obras, se valoran por el importe del coste incurrido, y se registran en el activo hasta el momento en que el proyecto sea adjudicado e iniciado. Una vez iniciada la obra se incorporan como mayor coste de ejecución de las mismas. Si finalmente la obra no se llevase a cabo se imputan como gasto al resultado del ejercicio.

#### 4.9. Transacciones en moneda extranjera.

La Sociedad no ha realizado operaciones en moneda extranjera.

#### 4.10. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

En cualquier caso, debemos advertir que la Sociedad no registra ni activos ni pasivos por impuestos diferidos al no resultar los mismos significativos, dado que a la Sociedad, siendo una empresa pública de titularidad municipal, le resulta de aplicación la bonificación establecida en el artículo 34 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, consistente en la bonificación del 99% sobre la cuota íntegra que se derive de los rendimientos derivados de la prestación de servicio públicos municipales.

#### 4.11. 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.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

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

#### 4.12. Provisiones y contingencias.

Obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios

patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

**4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.**

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

**4.14. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.**

No existen retribuciones por prestación definida o contribuciones a sistemas de pensiones del personal de la empresa.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

**4.15. Pagos basados en acciones.**

La Sociedad no realiza pagos en acciones en forma de instrumentos de capital y liquidados en efectivo a los empleados.

**4.16. Subvenciones, donaciones y legados.**

No existen.

**4.17. Combinaciones de negocios.**

No existen.

**4.18. Negocios conjuntos.**

No existen.

**4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.**

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se deben contabilizar de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en las Normas 13ª y 15ª de elaboración de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal

como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.

- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculada las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas.

Consideramos partes vinculadas, al objeto de elaboración de las presentes cuentas anuales, al Excmo. Ayuntamiento de Moguer y a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Debemos aclarar a este respecto, que la Sociedad realiza obras y presta servicios para su socio único el "Excmo. Ayuntamiento de Moguer", cuya valoración se establece y reconoce a partir de la dotación presupuestaria de las Encomiendas de gestión y Convenios aprobados por el citado Ayuntamiento.

#### 4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

No existen activos de esta naturaleza.

#### 4.21. Operaciones interrumpidas.

La Sociedad no ha realizado operaciones de esta naturaleza.

### **5. Inmovilizado material**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

<b>ESTADO DE MOVIMIENTOS DEL INMOVILIZADO MATERIAL</b>	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmov. material	Total
<b>C) SALDO INICIAL BRUTO 2016</b>	<b>57.492,76</b>	<b>417.059,13</b>	<b>400.542,42</b>
(+) Entradas		12.134,45	12.840,97
(-) Salidas, bajas o reducciones			0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			0,00
<b>D) SALDO FINAL BRUTO 2016</b>	<b>57.492,76</b>	<b>429.193,58</b>	<b>413.383,39</b>
<b>C) SALDO INICIAL BRUTO 2017</b>	<b>57.492,76</b>	<b>429.193,58</b>	<b>486.686,34</b>
(+) Entradas		34.135,06	34.135,06
(-) Salidas, bajas o reducciones			0,00
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			0,00
<b>D) SALDO FINAL BRUTO 2017</b>	<b>57.492,76</b>	<b>463.328,64</b>	<b>520.821,40</b>
<b>G) AMORT. ACUMULADA, SALDO INICIAL 2016</b>	<b>-18.223,58</b>	<b>-330.983,94</b>	<b>-316.030,82</b>
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	-1.655,78	-18.501,19	-18.574,55
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			0,00
(-) Dismin. por salidas, bajas, reducciones o traspasos			0,00
<b>H) AMORT. ACUMULADA, SALDO FINAL 2016</b>	<b>-19.879,36</b>	<b>-349.485,13</b>	<b>-334.605,37</b>
<b>G) AMORT. ACUMULADA, SALDO INICIAL 2017</b>	<b>-19.879,36</b>	<b>-349.485,13</b>	<b>-369.364,49</b>
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	-1.655,78	-22.488,19	-24.143,97
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			0,00
(-) Dismin. por salidas, bajas, reducciones o traspasos			0,00
<b>H) AMORT. ACUMULADA, SALDO FINAL 2017</b>	<b>-21.535,14</b>	<b>-371.973,32</b>	<b>-393.508,46</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO NETO</b>	<b>35.957,62</b>	<b>91.355,32</b>	<b>127.312,94</b>

El importe del saldo final neto de la partida de "Terrenos y construcciones" del cuadro anterior, se distribuye entre el valor de las construcciones y del terreno en los importes de 33.657,62 € y 2.300,00 € respectivamente.

No existen costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

La Sociedad no posee activos adquiridos a empresas del grupo y asociadas.

No existen inversiones en inmovilizado material fuera del territorio nacional.

No se han capitalizado gastos financieros capitalizados en el ejercicio 2017 ni en el ejercicio anterior.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

La Sociedad no posee elementos de inmovilizado material no afectos a la explotación a 31 de diciembre de 2017.

El coste del inmovilizado material totalmente amortizado al cierre del ejercicio 2017 presenta el siguiente detalle:

Descripción	Coste de adquisición	
	Ej. 2017	Ej. 2016
Maquinaria	123.937,76	121.537,76
Ustillaje	1.503,99	1.503,99
Equipos para procesos de información	1.534,53	1.534,53
Elementos de transporte	60.883,13	60.883,13
Otro inmovilizado	60.421,56	60.421,56
<b>TOTAL</b>	<b>248.280,97</b>	<b>245.880,97</b>

Los elementos del inmovilizado material afectos a garantía son los siguientes:

- Terreno y nave sita en el “Parque Industrial Los Pinos”, en las proximidades de la Barriada de San José, manzana número 3, en Playas de Mazagón, Moguer. Su valor en libros conjunto, asciende a 35.957,62 € y es garantía hipotecaria de un préstamo cuyo principal pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2017 es de 8.845,28 €.

No existen subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado material.

A 31 de diciembre de 2017 no se han contraído compromisos en firme para la compra o venta de inmovilizado.

Al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluye bienes en régimen de arrendamiento financiero.

Durante el presente ejercicio no se ha realizado enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material.

## 6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

<b>ESTADOS DE MOVIMIENTOS DE INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	Construcciones
<b>C) SALDO INICIAL BRUTO 2016</b>	<b>62.794,41</b>
(+) Entradas	
(-) Salidas, bajas o reducciones	
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	
<b>D) SALDO FINAL BRUTO 2016</b>	<b>62.794,41</b>
<b>C) SALDO INICIAL BRUTO 2017</b>	<b>62.794,41</b>
(+) Entradas	
(-) Salidas, bajas o reducciones	
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	
<b>D) SALDO FINAL BRUTO 2017</b>	<b>62.794,41</b>
<b>G) AMORT. ACUMULADA, SALDO INICIAL 2016</b>	<b>-5.337,53</b>
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	-627,94
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	
(-) Dismin. por salidas, bajas, reducciones o traspasos	
<b>H) AMORT. ACUMULADA, SALDO FINAL 2016</b>	<b>-5.965,47</b>
<b>G) AMORT. ACUMULADA, SALDO INICIAL 2017</b>	<b>-5.965,47</b>
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	-627,94
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	
(-) Dismin. por salidas, bajas, reducciones o traspasos	
<b>H) AMORT. ACUMULADA, SALDO FINAL 2017</b>	<b>-6.593,41</b>
<b>TOTAL INVERSIONES NETAS</b>	<b>56.201,00</b>

- Los ingresos derivados de las inversiones inmobiliarias, así como los gastos para su explotación, presentan el siguiente detalle:

<b>Ejercicio 2017</b>	Valor en libros	Ingresos provenientes de Inv. Inmob.	Gastos para explotación de Inv. Inmob.	Total
<b>Inversiones que generan ingresos</b>	<b>56.201,00</b>	<b>2.355,60</b>	<b>-2.691,22</b>	<b>-335,62</b>
Vivienda C/ Eustaquio Jiménez nº22	56.201,00	2.355,60	-2.691,22	-335,62

<b>Ejercicio 2016</b>	Valor en libros	Ingresos provenientes de Inv. Inmob.	Gastos para explotación de Inv. Inmob.	Total
<b>Inversiones que generan ingresos</b>	<b>56.828,94</b>	<b>2.355,60</b>	<b>-2.746,62</b>	<b>-391,02</b>
Vivienda C/ Eustaquio Jiménez nº22	56.828,94	2.355,60	-2.746,62	-391,02

Ver más información sobre este arrendamiento en la nota 8.2 siguiente.

No existen inversiones inmobiliarias adquiridas a empresas del grupo y asociadas.

No existen inversiones inmobiliarias fuera del territorio nacional.

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes clasificados como inversiones inmobiliarias.

No existen costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de las inversiones inmobiliarias.

No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio ni en el ejercicio anterior.

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

Las inversiones inmobiliarias afectas a garantía son los siguientes:

- Vivienda sita en calle Eustaquio Jiménez número 22, Moguer, cuyo coste de edificación asciende a 62.794,41 € y su amortización acumulada a 6.593,41 €. Es garantía hipotecaria de un préstamo cuyo principal pendiente de amortizar al cierre del ejercicio 2017 asciende a 42.954,23 €.

No se han recibido subvenciones, donaciones y legados relacionados con las inversiones inmobiliarias.

No existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

Al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto no incluye bienes en régimen de arrendamiento financiero.

## **7. Inmovilizado intangible**

### *7.1 General*

El inmovilizado intangible que posee la Entidad corresponde a aplicaciones informáticas con un coste de adquisición de 2.328,92 €, que al 1 de enero de 2017 se encontraban totalmente amortizadas.

No existen bienes intangibles adquiridos a empresas del grupo y asociadas.

No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio ni en el ejercicio anterior.

No existen activos afectos a garantía y a reversión.

No existen subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el inmovilizado intangible.

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no ha contraído compromisos en firme para la compra o venta de inmovilizado intangible.

La Sociedad no ha enajenado inmovilizados intangibles en el ejercicio.

No existen otras circunstancias importantes que afecten a los bienes del inmovilizado intangible.

#### *7.2 Fondo de comercio*

Las Sociedad no ha realizado combinaciones de negocios que hayan puesto de manifiesto la necesidad de registrar ningún Fondo de Comercio.

### **8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar**

#### *8.1. Arrendamientos financieros*

A 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no tiene formalizados contratos de arrendamiento financieros en los que la Sociedad sea arrendataria ni arrendador.

#### *8.2. Arrendamientos operativos*

- La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

<b>Arrendamientos operativos sobre inmueble</b>	<b>Ej. 2017</b>	<b>Ej. 2016</b>
Importe de los cobros futuros mínim. por arndts. operativos no cancelables	1.963,02	1.963,02
_ Hasta un año	1.963,02	1.963,02
_ Entre uno y cinco años		
_ Más de cinco años		
Importe de las cuotas reconocidas como ingresos del ejercicio	2.355,60	2.355,60

El inmueble objeto del arrendamiento operativo incluido en el cuadro anterior está registrado bajo el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” del activo no corriente del balance adjunto. (Ver mayor información en la nota 6 anterior)

El importe registrado en el cuadro anterior como “cobros futuros mínimos” incluye los ingresos estimados hasta el mes de octubre de 2018, fecha en la cual vencerá el contrato de arrendamiento, vigente en la actualidad.

A cuenta de esta operación de arrendamiento, la Sociedad mantiene una fianza recibida a 31 de diciembre de 2017, por un importe de 150 €.

No existen arrendamientos operativos en los que la Sociedad actúe de arrendataria durante el ejercicio 2017.

### **9. Instrumentos financieros**

#### *9.1.- Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa*

##### **a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros**

Informamos a continuación sobre el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros registrados por la Sociedad en el balance adjunto.

**a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.**

- La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio		TOTAL	
		Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00
	Inv. mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00
	Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00
	Activos disponibles para la venta				
	— Valorados a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Valorados a coste	300,51	300,51	300,51	300,51
	Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>300,51</b>	<b>300,51</b>	<b>300,51</b>	<b>300,51</b>

- La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

		CLASES			
		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2.017	Ej. 2.016	Ej. 2.017	Ej. 2.016
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias			0,00	0,00
	Inv. mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00
	Préstamos y partidas a cobrar	330.465,58	485.867,82	330.465,58	485.867,82
	— Fianzas y depósitos	390,19	390,19	390,19	390,19
	— Otros créditos	330.075,39	485.477,63	330.075,39	485.477,63
	Activos disponibles para la venta			0,00	0,00
	Derivados de cobertura			0,00	0,00
	Periodificaciones			0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>330.465,58</b>	<b>485.867,82</b>	<b>330.465,58</b>	<b>485.867,82</b>

El importe consignado bajo el epígrafe “Otros créditos” del cuadro anterior incluye un importe de 329.493,91 € correspondiente al crédito comercial mantenido con el “Excmo. Ayuntamiento de Moguer” por las prestaciones de servicios realizadas y facturadas en 2017, las cuales, son la principal fuente de financiación de la Sociedad al ser el Ayuntamiento su único cliente. Ver información sobre la realización de este crédito en la nota 23.2 siguiente.

Los instrumentos financieros de la Sociedad se encuentran valorados a su valor razonable, según los términos y las condiciones previstas en el Plan General Contable.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Tesorería	162.534,26	231.829,07
Otros activos líquidos equivalentes		

El total de efectivo se incluye en el estado de flujos de efectivo.

El importe en libros del efectivo de la Sociedad está denominado en euros.

**a.2) Pasivos financieros.**

- Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son los siguientes:

		CLASES					
		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
<b>CATEGORÍAS</b>	Débitos y partidas a pagar	47.002,33	51.799,51	301.199,48	271.045,48	348.201,81	322.844,99
	Fianzas y depósitos			30.304,00	150,00	30.304,00	150,00
	Otras deudas	47.002,33	51.799,51	270.895,48	270.895,48	317.897,81	322.694,99
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias					0,00	0,00
	Derivados de cobertura					0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>47.002,33</b>	<b>51.799,51</b>	<b>301.199,48</b>	<b>271.045,48</b>	<b>348.201,81</b>	<b>322.844,99</b>

- La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

		CLASES					
		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
<b>CATEGORÍAS</b>	Débitos y partidas a pagar	4.797,18	4.722,82	231.236,97	357.351,09	236.034,15	362.073,91
	Fianzas y depósitos			0,00	30.154,00	0,00	30.154,00
	Otras deudas	4.797,18	4.722,82	231.236,97	327.197,09	236.034,15	331.919,91
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias					0,00	0,00
	Derivados de cobertura					0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>4.797,18</b>	<b>4.722,82</b>	<b>231.236,97</b>	<b>357.351,09</b>	<b>236.034,15</b>	<b>362.073,91</b>

**b) Activos financieros y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**

La Sociedad no presenta elementos de esta naturaleza.

**c) Reclasificaciones**

No se han producido reclasificaciones en el ejercicio de las referidas en el apartado 2.7 de la Norma 9ª de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

**d) Clasificación por vencimientos**

- No existen activos financieros a largo plazo con vencimiento determinado o determinable.

- Los saldos de clientes comerciales de la Sociedad se distribuyen, según su naturaleza, de la siguiente forma:

Clientes por Ventas	SalDOS a corto plazo	
	Ej. 2017	Ej. 2016
Sector Público	329.493,91	482.331,86
Sector Privado		
<b>Total</b>	<b>329.493,91</b>	<b>482.331,86</b>

Actualmente, y al igual que los últimos ejercicios, el único cliente de la Sociedad es el “Excmo. Ayuntamiento de Moguer”, al mismo tiempo que es el socio único de la Sociedad.

- El importe de las deudas de la Sociedad que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Deudas</b>	<b>4.797,18</b>	<b>35.177,91</b>	<b>3.838,87</b>	<b>1.681,29</b>	<b>1.748,74</b>	<b>34.859,52</b>	<b>82.103,51</b>
Deudas con entidades de crédito	4.797,18	4.873,91	3.838,87	1.681,29	1.748,74	34.859,52	51.799,51
Otros pasivos financieros		30.304,00					30.304,00
<b>Deudas con emp.grupo y asociadas</b>		<b>270.895,48</b>					<b>270.895,48</b>
<b>Acreed. comerc. y otras cuentas a pagar</b>	<b>231.236,97</b>						<b>231.236,97</b>
Proveedores	216.710,04						216.710,04
Proveedores, emp. del grupo y asociadas	944,51						944,51
Acreedores varios	13.127,77						13.127,77
Anticipos de clientes	454,65						454,65
<b>TOTAL</b>	<b>236.034,15</b>	<b>306.073,39</b>	<b>3.838,87</b>	<b>1.681,29</b>	<b>1.748,74</b>	<b>34.859,52</b>	<b>584.235,96</b>

El importe registrado bajo el epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas” del cuadro anterior corresponde a los anticipos entregados por el “Ayuntamiento de Moguer” en los ejercicios 2002 y 2003, para financiar los trabajos del desarrollo del “Plan de Ordenación Urbana de Mazagón” encomendados a la Sociedad, en ejecución del Convenio urbanístico formalizado por el Ayuntamiento y la empresa “Serurban, S.A.” que aportó los fondos necesarios para financiar los referidos trabajos. El importe total entregado inicialmente por el Ayuntamiento ascendió a 647.453 €, de los cuales se facturó en el ejercicio 2003 un importe de 376.557,52 € correspondiente a una primera parte de los trabajos, subcontratados a su vez a una empresa externa, quedando el resto del trabajo encomendado sin ejecutar debido a que, finalmente, los terrenos objeto del Convenio urbanístico formalizado por el Ayuntamiento y la empresa “Serurban, S.A.” han quedado afectados por el “Plan de protección del corredor litoral de Andalucía”, imposibilitándose así el cumplimiento del Convenio. De esta forma, y ante la desaparición de la necesidad de continuar con los trabajos inicialmente encomendados por el Ayuntamiento, la Sociedad mantiene una deuda con éste último que será liquidada o cancelada en función de las disponibilidades y/o necesidades financieras de ambas partes.

Al cierre del ejercicio 2017 existen deudas con proveedores y acreedores vencidas y pendientes de pago, cuyo valor en libros asciende a 76.779,91 €, con una antigüedad superior a cinco años en algunos casos, cuyo pago no se ha realizado al no haber sido reclamado por los acreedores correspondientes.

**e) Transferencias de activos financieros**

La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros de tal forma que una parte de los mismos o su totalidad, no cumpla las condiciones para la baja del balance, señaladas en el apartado 2.9 de la norma de registro y valoración del Plan General de Contabilidad relativa a instrumentos financieros.

**f) Activos cedidos y aceptados en garantía**

La Sociedad no posee activos financieros entregados como garantía.

La Sociedad no mantiene activos de terceros en garantía.

**g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito**

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Clases de activos financieros			
	Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
<b>Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>10.644,18</b>	<b>0,00</b>	<b>10.644,18</b>
(+) Corrección valorativa por deterioro		2.355,62	0,00	2.355,62
(-) Reversión del deterioro			0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones			0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones			0,00	0,00
<b>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>12.999,80</b>	<b>0,00</b>	<b>12.999,80</b>
(+) Corrección valorativa por deterioro		2.355,60	0,00	2.355,60
(-) Reversión del deterioro			0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones			0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones			0,00	0,00
<b>6Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2017</b>	<b>0,00</b>	<b>15.355,40</b>	<b>0,00</b>	<b>15.355,40</b>

El deterioro recogido en el cuadro anterior a 31 de diciembre de 2017, ha sido determinado de forma individual por la Sociedad en base a la posibilidad de recuperación del crédito generado por un deudor.

**h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales**

Durante el ejercicio no se ha producido impago del principal o intereses de los préstamos mantenidos por la Sociedad.

**i) Deudas con características especiales**

No se poseen deudas de esta naturaleza.

**9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto**

- Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS	Pérdidas o ganancias netas		Ingresos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
Inv. mantenidas hasta el vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar				
Activos disponibles para la venta	4,62	11,28		
Derivados de cobertura				
<b>TOTAL</b>	<b>4,62</b>	<b>11,28</b>		

- El importe de las correcciones valorativas por deterioro para cada clase de activos financieros, se detalla en el siguiente cuadro:

		Correcciones valorativas por deterioro	
		Ej. 2017	Ej. 2016
CLASES	Instrumentos de patrimonio		
	Valores representativos de deuda		
	Créditos, derivados y otros	2.355,60	2.355,60
	<b>TOTAL</b>	<b>2.355,60</b>	<b>2.355,60</b>

Durante el presente ejercicio 2017 no se ha imputado ningún ingreso financiero a la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con tales activos.

- Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

		Pérdidas o ganancias netas		Gastos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
		Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	-1.777,10	-1.873,77		
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
	Derivados de cobertura				
	<b>Total</b>	<b>-1.777,10</b>	<b>-1.873,77</b>		

### 9.3 Otra información

#### a) Contabilidad de coberturas

La Sociedad no ha realizado operaciones de cobertura.

#### b) Valor razonable

La Entidad no presenta activos ni pasivos de los que sea necesario revelar su valor razonable.

#### c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La Entidad no participa en ninguna otra sociedad con la que se pueda establecer una relación de grupo o asociada.

#### d) Otro tipo de información

- La Sociedad no ha contraído al 31 de diciembre de 2017 compromisos en firme para la compra y/o venta de activos financieros.

- Las deudas con garantía real son las siguientes:

- "Préstamo subrogable con garantía hipotecaria sobre inmueble" formalizado con fecha 7 de agosto de 2002 por un importe inicial de 549.643,30 €. La amortización se estableció mediante 216 cuotas mensuales desde la fecha de formalización del contrato con 3 años de carencia, liquidando intereses trimestralmente en función del "Euribor" más 0,5 puntos, revisable anualmente. Una vez finalizado el periodo de carencia se liquidan intereses mensuales referenciados al "Euribor" más 1,40 puntos, revisables anualmente. El saldo del principal pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2017 asciende a 8.845,28 € y se corresponde con el préstamo hipotecario afecto a una nave industrial que resta por vender de la promoción

inmobiliaria desarrollada por la Empresa en el “Polígono Industrial los Pinos” de Mazagón, la cual, está siendo usada por la Sociedad en el desarrollo de su actividad.

- “Préstamo subrogable con garantía hipotecaria sobre inmuebles” formalizado con fecha 21 de mayo de 2004 por un importe principal de 1.715.196,63 €. La amortización se estableció mediante cuotas mensuales durante 25 años a partir de la finalización del periodo de carencia de 3 años. La entidad acreedora liquida intereses mensuales en función del “Euribor” más 0,26 %, revisable mensualmente. El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2017 asciende a 42.954,23 € y se corresponde con el préstamo hipotecario afecto a una vivienda que resta por vender de la promoción inmobiliaria desarrollada por la Empresa en la barriada “Huerta del Marqués” de Moguer, la cual se encuentra actualmente destinada al arrendamiento (ver mayor información en la nota 8.2 anterior).
- El límite de las pólizas de crédito contratadas por la Sociedad es el siguiente:

Entidades de crédito	Límite concedido	Dispuesto	Disponible
Total pólizas de crédito	200.000,00	0,00	200.000,00

- Durante el ejercicio no se han realizado descuentos de efectos o pagarés.

#### *9.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros*

Ejemplos de tipos de riesgos:

- Riesgo de mercado:  
La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de mercado por activos no financieros.
- Riesgo de tipo de cambio:  
La Sociedad no opera en el ámbito internacional y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas.
- Riesgo de crédito:  
Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de deuda comercial con el Ayuntamiento de Moguer.  
La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito alguno sobre sus activos financieros.
- Riesgo de liquidez:  
La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.  
La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en la Nota 9.1.
- Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable:  
No existen riesgos significativos dignos de mención derivado del tipo de interés y del valor razonable.

#### *9.5 Fondos propios*

##### Capital Social

El Capital Social asciende a 574.627,93 €, representado por una participación social, acumulable e indivisible, con un valor nominal igual al del capital social, estando suscrito y desembolsado íntegramente por el “Excmo. Ayuntamiento de Moguer”.

La Sociedad no es titular al cierre del ejercicio de acciones o participaciones propias.

No existen derechos incorporados a partes de fundador, bonos de disfrute, obligaciones convertibles o instrumentos financieros similares.

La participación de la Sociedad no está admitida a cotización.

La Sociedad no ha emitido opciones u otros contratos de similar naturaleza sobre las acciones.

#### Reserva Legal

El 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 aumentado previamente.

A 31 de diciembre de 2017, la Reserva Legal de la Sociedad no ha alcanzado el mínimo legal establecido.

La variación de la “Reserva Legal” acaecida durante el ejercicio 2017 ha sido la siguiente:

	<b>Reserva Legal</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>69.889,85</b>
Entrada	1.301,15
Salida	
Otras variaciones	
<b>Saldo final</b>	<b>71.191,00</b>

La entrada señalada en el cuadro anterior corresponde a la distribución del resultado obtenido en el ejercicio anterior 2016, según el acuerdo de distribución aprobado por la Junta General celebrada el 29 de junio de 2017.

#### Otras Reservas

El resto de Reservas acumuladas por la Sociedad presentan el siguiente detalle

	<b>Reservas Voluntarias</b>	<b>Ajustes partidas ejerc. Anteriores</b>	<b>Total Otras Reservas</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>588.359,98</b>	<b>-734.740,25</b>	<b>-146.380,27</b>
Entradas	11.710,33		11.710,33
Salidas			0,00
<b>Saldo final</b>	<b>600.070,31</b>	<b>-734.740,25</b>	<b>-134.669,94</b>

*Ajustes partidas Ejercicios Anteriores:* En aplicación de las normas establecidas por el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, deberán ser imputados directamente al Patrimonio Neto en una partida de Reservas, los ingresos y gastos correspondientes a ejercicios anteriores que se pongan de manifiesto durante un ejercicio con motivo de ajustes por cambios en criterios contables y errores.

La entrada señalada en el cuadro anterior corresponde a la distribución del resultado obtenido en el ejercicio anterior 2016, según el acuerdo de distribución aprobado por la Junta General celebrada el 29 de junio de 2017.

Otras aportaciones de socios

El saldo correspondiente al epígrafe del Patrimonio Neto, "Otras aportaciones de socios" no ha tenido variación en el presente ejercicio 2017. A continuación, mostramos un detalle de los ejercicios en los que fueron realizadas estas aportaciones por parte del socio único de la Sociedad:

Ejercicio	Importe €
2009	201.675,11
2010	212.958,24
2011	191.489,45
2012	694.127,29
2013	690.102,29
<b>Total</b>	<b>1.990.352,38</b>

**10. Existencias**

*10.1. Existencias inmobiliarias*

El desglose de las existencias de "Terrenos y solares" incluidas en el balance adjunto, presenta el siguiente detalle:

Terrenos y solares	Saldo inicial	Variación	Traspasos	Deterioro	Saldo final
Residencial	154.479,19				154.479,19
Residencial-Industrial	2.594.509,41				2.594.509,41
<b>Existencias netas</b>	<b>2.748.988,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.748.988,60</b>

- El saldo final de la partida "Terrenos y solares" de uso "Residencial" incluye un importe de -4.516,25 € correspondiente al deterioro del valor de 4 parcelas del "Plan Residencial nº3 Los Aguardientes", el cual fue estimado en función del precio de venta de las parcelas vendidas en diciembre de 2010. Así mismo, se incluye en el saldo inicial y final de dicha partida, un importe de 44.824,64 € correspondiente a un solar de 64 m<sup>2</sup> situado en la calle Santo Cristo de Moguer, el cual será destinado parcialmente a la ampliación de la citada calle, para lo cual deberá ser cedido parcialmente al Ayuntamiento de Moguer.
- El saldo final de la partida "Terrenos y solares" destinados a uso "Residencial-Industrial" corresponde a los 33.644,15 m<sup>2</sup> de parcela, situada en la Manzana M-11, del Plan Parcial del Parque Empresarial y de Servicios "La Jara" de Moguer, aportados por el "Excmo. Ayuntamiento de Moguer" mediante la suscripción de una ampliación de capital formalizada en el ejercicio 2011. Esta parcela, al tratarse de un bien afecto al Patrimonio Municipal, en caso de enajenación, solo podrá destinarse, a financiar nuevas adquisiciones de suelo para vivienda protegida, dotaciones y equipamientos para la prestación de servicios municipales, y a la mejora de las infraestructuras municipales ya existentes. Caso de ser destinada a actividades de explotación que generen recursos para la Empresa, dichos recursos deberán ser destinados a los fines señalados anteriormente.
- La información detallada de las correcciones valorativas es la siguiente:

Deterioro de valor de existencias	Ej. 2017	Ej. 2016
<b>Importe al inicio del ejercicio</b>	<b>-4.516,25</b>	<b>-4.516,25</b>
- Deterioro del ejercicio		
- Reversión del deterioro		
<b>Importe al final del ejercicio</b>	<b>-4.516,25</b>	<b>-4.516,25</b>

- No se han capitalizado intereses en las existencias en el presente ejercicio 2017 ni en ejercicios anteriores.

- No existen compromisos firmes de compra o venta al cierre del ejercicio.

- Las existencias afectas a garantía son las siguientes:

Parcela de uso residencial-industrial urbanizado, situada en la Manzana M-11, definida en el Plan Parcial del Parque Empresarial y de Servicios "La Jara" de Moguer, cuyo valor en libros asciende a 2.594.509,41 €. Este terreno es garantía hipotecaria de la deuda que la Sociedad tienen aplazada con la Tesorería General de la Seguridad Social cuyo principal pendiente de amortizar al cierre del presente ejercicio 2017 asciende a 180.764,81 €. Ver mayor detalle de este aplazamiento en la nota 12.1 siguiente.

#### 10.2. Existencias de material para la actividad de obras y servicios

Las existencias al cierre del ejercicio de materiales adquiridos para la realización de las distintas obras y servicios encomendados por el Ayuntamiento de Moguer, resultan inmateriales e irrelevantes, ya que la Sociedad mantiene la política de "stock cero" para este tipo de materiales, realizando las compras de aprovisionamientos en función de las necesidades inmediatas de cada obra y servicio.

- La Sociedad no tiene contratadas pólizas de seguros que garanticen la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias.

### 11. Moneda extranjera

La Sociedad no es titular de elementos de activo y/o pasivo denominados en moneda extranjera.

La Sociedad no realiza compras, ventas y/o servicios denominados en moneda extranjera.

No existen diferencias de cambio reconocidas en el resultado del ejercicio.

### 12. Situación fiscal

#### 12.1. Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es la siguiente:

SALDOS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	Ej. 2017		Ej. 2016	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
<b>Deudor</b>				
Hacienda Pública, deudora por IVA				
Hacienda Pública, deudor por devolución IS		21,55		1.239,69
<b>Acreedor</b>				
Hacienda Pública, acreedora impuestos municipales				10.008,39
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas		23.689,86		28.288,54
Organismos de la Seguridad Social	45.948,43	173.815,48	180.764,81	178.008,13

La deuda mantenida con "Organismos de la Seguridad Social" incluye las cantidades a pagar en virtud del Aplazamiento concedido por la "Tesorería General de la Seguridad Social" en su Resolución de fecha 11 de abril de 2013, por el que se aprobaba el fraccionamiento de una deuda acumulada de 861.824,09 €, mediante un pago inaplazable de 115.469,18 € en el plazo de un mes desde su notificación y, el resto,

## EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE MOGUER, S.L.

746.354,91 €, a liquidar en 60 cuotas mensuales. Con fecha 1 de octubre de 2015 la Sociedad obtuvo una ampliación del periodo de cancelación inicialmente concedido de 12 meses, estableciéndose un nuevo vencimiento hasta el mes de abril de 2019. La deuda pendiente de pago al 31 de diciembre de 2017 asciende a 180.764,81 € y devengará intereses al 3,75%. A la fecha de elaboración de la presente Memoria la Sociedad viene atendiendo a su vencimiento las cuotas establecidas en la citada Resolución.

### 12.2. Impuestos sobre beneficios

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre beneficios (resultado fiscal):

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	37.746,99						37.746,99
Impuesto sobre sociedades							0,00
Diferencias permanentes	5.059,05						5.059,05
Diferencias temporarias:							0,00
_ con origen en el ejercicio							0,00
_ con origen en ejercicios anteriores							0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-42.806,04				-42.806,04
Base imponible (resultado fiscal)			0,00				0,00

- Las diferencias permanentes recogidas en el cuadro anterior presentan el siguiente detalle:

Diferencias permanentes	Perdidas y Ganancias	Patrimonio Neto
Multas y sanciones	610,09	
Regularización de saldos deudores	4.448,96	
<b>Total Aumentos</b>	<b>5.059,05</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Disminuciones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- La Sociedad no ha registrado gasto en concepto de impuesto sobre beneficios en el presente ejercicio 2017 ni en el ejercicio anterior 2016 (ver nota 4.10 anterior).

- La Sociedad dispone de pérdidas fiscales pendientes de compensar según el siguiente detalle:

Ejercicio	Base negativa pdte. Comp. a 01.01.17	Generada / Compensada en 2017	Base negativa pdte. Compens. a 31.12.17
2006	-334.052,05	42.806,04	-291.246,01
2007	-1.059.834,77		-1.059.834,77
2009	-241.535,68		-241.535,68
2010	-837.932,52		-837.932,52
2011	-766.846,75		-766.846,75
2012	-32.046,96		-32.046,96
<b>TOTALES</b>	<b>-3.272.248,73</b>	<b>42.806,04</b>	<b>-3.229.442,69</b>

- No existen incentivos fiscales pendientes o aplicados en el ejercicio.

- El tipo impositivo general vigente no ha variado respecto al del año anterior.
- Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios no prescritos. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, el Consejo de Administración considera que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

### 12.3. Otros tributos

Sin incidencias significativas en relación con el resto de los impuestos que afectan a la Sociedad. Al igual que en el caso del impuesto sobre beneficios, el resto de tributos que afectan a la Empresa se encuentran abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios y los Sociedad estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

## 13. Ingresos y Gastos

El detalle de los epígrafes "4. Aprovisionamientos", "6. Gastos de personal" y "13. Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ej. 2017	Ej. 2016
<b>4. Aprovisionamientos:</b>	<b>-501.653,19</b>	<b>-385.793,70</b>
c) Trabajos realizados por otras empresas	-92.871,79	-87.706,78
d) Consumos de otros aprovisionamientos	-408.781,40	-298.086,92
a <sub>1</sub> ) Compras, netas de devoluciones y descuentos:	-408.781,40	-298.086,92
- Compras nacionales	-408.781,40	-298.086,92
<b>6. Gastos de personal:</b>	<b>-1.756.405,42</b>	<b>-1.798.670,41</b>
a) Sueldos y salarios	-1.326.875,05	-1.356.131,64
b) Seguridad Social a cargo de la empresa	-429.530,37	-442.538,77
<b>13. Otros Resultados:</b>	<b>873,40</b>	<b>12.078,21</b>
a) Ingresos excepcionales	6.145,72	12.108,21
Regularización de deudas no reclamadas	6.145,72	12.108,21
b) Gastos excepcionales	-5.272,32	-30,00
Regularización de saldos deudores	-4.448,96	0,00
Sanciones	-150,00	0,00
Otros gastos no significativos	-673,36	-30,00

- No se han realizado ventas de bienes o prestaciones de servicios producidos mediante permuta de bienes no monetarios y servicios en el presente ejercicio.

## 14. Provisiones y contingencias

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente:

Estado de movimientos de las provisiones	Provisiones a largo plazo	Provisiones a corto plazo	TOTAL
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>46.384,35</b>	<b>12.502,00</b>	<b>58.886,35</b>
(+) Dotaciones			0,00
(-) Aplicaciones			0,00
(+/-) Otros ajustes realizados			0,00
(+/-) Traspasos de largo a corto plazo			0,00
<b>SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>46.384,35</b>	<b>12.502,00</b>	<b>58.886,35</b>

Tanto las “Provisiones a largo plazo” como las “Provisiones a corto plazo” reconocidas en el balance adjunto al 31 de diciembre de 2017, corresponden a las cantidades estimadas que deberán ser liquidadas en caso de resolución desfavorable para la Sociedad de una serie de reclamaciones en materia laboral cuyo riesgo de ocurrencia ha sido estimado por los asesores legales de la Empresa como probable. Ver mayor detalle sobre dichas reclamaciones en la nota 24.4 siguiente.

- La Sociedad no mantiene constituido avales al cierre del ejercicio 2017.

#### **15. Información sobre medio ambiente**

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos 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 respecto a información de cuestiones medioambientales.

#### **16. Retribuciones a largo plazo al personal**

La Sociedad no tiene otorgadas retribuciones a largo plazo al personal de aportación o prestación definida.

#### **17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio**

La Sociedad no tiene acuerdos de pagos basados en instrumentos de patrimonio.

#### **18. Subvenciones, donaciones y legados**

La Sociedad no ha recibido subvenciones, donaciones y legados durante el presente ejercicio.

#### **19. Combinaciones de negocios**

La Sociedad no ha efectuado combinaciones de negocios durante el ejercicio ni en ejercicios anteriores.

#### **20. Negocios conjuntos**

La Sociedad no posee participación alguna ni ha realizado durante el ejercicio negocios conjuntos sobre los que deba informar en este punto.

**21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas**

La Sociedad no ha realizado operaciones interrumpidas.

La Sociedad no dispone de activos y/o pasivos calificados como “mantenidos para la venta”.

**22. Hechos posteriores al cierre**

No existen hechos posteriores de carácter significativo que pongan de manifiesto circunstancias que ya existían en la fecha de cierre del ejercicio y que, por aplicación de la norma de registro y valoración, hayan supuesto, de acuerdo con su naturaleza, la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales, así como tampoco hechos posteriores que, aun no habiendo supuesto un ajuste en las cuentas anuales adjuntas, hayan ocasionado la modificación de la información contenida en la memoria, o que esos hechos sean de tal importancia que podría afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales.

**23. Operaciones con partes vinculadas**

Ver naturaleza de la relación entre la Sociedad y cada una de las partes vinculadas en la nota 4.19 anterior.

*23.1 Operaciones con partes vinculadas*

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

<b>Operaciones con partes vinculadas en 2017</b>	Ayuntamiento de Moguer	Consejo de Administración
Ingresos por prestación de servicios	2.467.243,91	
Garantías y avales recibidos	200.000,00	
Remuneraciones		25.500,00

**- Excmo. Ayuntamiento de Moguer**

- Los “ingresos por prestación de servicios” realizados al “Excmo. Ayuntamiento de Moguer”, socio único de la Sociedad, forman parte de la cifra de negocio de la Empresa, y corresponden a la ejecución de las obras y servicios realizadas en virtud de las diferentes “Encomiendas” de servicios municipales aprobadas por el Ayuntamiento para el presente ejercicio 2017.

- El Ayuntamiento de Moguer tiene garantizada, de forma solidaria junto a la propia Sociedad, las obligaciones derivadas de un contrato de póliza de crédito formalizado con fecha 28 de noviembre de 2017, por un importe de 200.000 € y con vencimiento a un año.

Al cierre del presente ejercicio 2017 la Sociedad no mantiene deuda alguna por este contrato, al no haber realizado ninguna disposición a 31 de diciembre de 2017.

- Informamos que los medios materiales administrativos de la Sociedad se encuentran ubicados en dependencias municipales cedidas, sin coste algunos por el Ayuntamiento de Moguer.

**- Consejo de Administración**

Las remuneraciones devengadas en el ejercicio 2017 por los miembros del Consejo de Administración han ascendido a un importe de 25.500.00 €, y corresponden en su totalidad a dietas por asistencia a las reuniones del Consejo.

Ver mayor información de estas remuneraciones en la nota 23.3 siguiente

La Sociedad no ha concedido anticipo o crédito alguno a los miembros del Consejo de Administración, ni ha asumido obligación de ningún tipo por su cuenta a título de garantía.

- Las cifras comparativas del ejercicio anterior se recogen en el siguiente cuadro:

<b>Operaciones con partes vinculadas en 2016</b>	Ayuntamiento de Moguer	Consejo de Administración
Ingresos por prestación de servicios	2.338.678,00	
Remuneraciones		30.600,00

### 23.2 Saldos pendientes con partes vinculadas

<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en 2017</b>	Ayuntamiento de Moguer	Consejo de Administración
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a c/p	329.493,91	
<b>C) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
1. Deudas a l/p		
e. Otros pasivos financieros	270.895,48	
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>		
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
b. Proveedores a c/p	944,51	
d. Personal		

Todos los créditos y deudas que se incluyen en el cuadro anterior, dada la vinculación existente, podrán ser renovados o recuperados por la Sociedad en función de las disponibilidades y necesidades financieras de las partes.

#### - **Excmo. Ayuntamiento de Moguer**

- Crédito pendiente de cobro por importe de 329.493,91 € generado por la facturación de los servicios prestados por la Sociedad. A la fecha de formulación de esta memoria éste saldo pendiente de cobro ha sido cobrado en su totalidad.

- Deuda por importe de 270.895,48 € correspondiente a las cantidades entregadas por el Ayuntamiento en el año 2003, destinadas a financiar los trabajos del desarrollo del "Plan de Ordenación Urbana de Mazagón". Ver más información sobre la cancelación de esta deuda en la nota 9.1.d) anterior.

- Las cifras comparativas del ejercicio anterior se recogen en el siguiente cuadro:

<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en 2016</b>	Ayuntamiento de Moguer	Consejo de Administración
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a c/p:	482.331,86	
<b>C) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
1. Deudas a l/p		
e. Otros pasivos financieros	270.895,48	
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>		
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
b. Proveedores a c/p	944,51	
d. Personal		

La Sociedad no ha realizado ninguna operación con partes vinculadas como acuerdos sobre licencias, acuerdos de financiación, compromisos en firme por opciones de compra o de venta, acuerdo de reparto de costes en relación con la producción de bienes y servicios que serán utilizados por varias partes vinculadas, acuerdos de gestión de tesorería y acuerdos de condonación de deudas y prescripción de las mismas.

El socio único y los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no poseen ningún contrato formalizado con ninguna sociedad mercantil en la que actúen por cuenta de ellos, ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se haya realizado en condiciones normales.

### *23.3 Retribuciones y compromisos a la Alta Dirección y a los Miembros del Consejo de Administración*

- La Alta Dirección de la Sociedad no ha recibido retribución ni compromiso alguno.

- Los importes recibidos por los miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

<b>Importes recibidos por los Miembros del Consejo de Administración</b>	Ej. 2017	Ej. 2016
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	25.500,00	30.600,00
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones		
3. Primas de seguro de accidente y resposanbilidad civil	2.547,77	2.702,48
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos		

La Sociedad ha satisfecho la cantidad de 2.547,77 € correspondiente a la prima del seguro de responsabilidad civil de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo.

La Sociedad no ha llevado a cabo durante el ejercicio 2017 operaciones de ningún tipo, ni mantiene saldos ni compromisos a 31 de diciembre de 2017 con los miembros del Consejo de Administración, adicionales a las incluidas en las notas 23.1, 23.2 y 23.3 anteriores.

### *23.4. Situaciones de conflicto de interés de los administradores.*

Los miembros del Consejo de Administración o las personas vinculadas a los mismos, no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

## 24. Otra información

### 24.1. Distribución del personal de la Sociedad

- La distribución por categorías y sexo del número de personas empleadas al cierre del ejercicio es la siguiente:

CATEGORÍAS	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
Miembros del Consejo de Admón.	7	7	2	2	9	9
Titulado Superior y Medios	2	2	4	3	6	5
Administrativo, delineantes y técnicos	2	2	5	3	7	5
Técnico delineante	0	0	0	2	0	2
Encargado	3	3	0	0	3	3
Oficial de 2ª	19	15	0	1	19	16
Peón y limpiadoras	41	52	20	21	61	73
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>81</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>105</b>	<b>113</b>

- La distribución por categorías del número medio de personas empleadas durante el ejercicio es la siguiente:

CATEGORÍAS	Ej. 2017	Ej. 2016
Titulado Superior y medio	5,02	5,00
Administrativo, delineantes y técnicos	7,00	5,00
Técnico delineante	0,00	2,00
Encargado	3,00	3,00
Oficial de 2ª	22,07	16,00
Peón y limpiadoras	40,22	47,11
<b>Total personal medio</b>	<b>77,31</b>	<b>78,11</b>

Incluidas en el cuadro anterior, el desglose de las personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías, es el siguiente:

CATEGORÍAS	Ej. 2017	Ej. 2016
Oficial de 2ª	1,00	1,00
Peón y limpiadoras	3,00	3,00
<b>Total personal medio</b>	<b>4,00</b>	<b>4,00</b>

### 24.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios cargados en el ejercicio 2017 por los servicios prestados a la Sociedad por los auditores de cuentas y/o por las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, y/o sociedades con las que los auditores estén vinculados por propiedad común, ascienden en total a 13.784,00 €, IVA no incluido, según el siguiente desglose:

Descripción de los honorarios cargados	Ej. 2017	Ej. 2016
Por auditoría de cuentas	8.900,00	8.900,00
Por otros servicios de verificación		
Por servicios de asesoramiento fiscal	4.884,00	4.884,00
Por servicios prestados		
<b>Total</b>	<b>13.784,00</b>	<b>13.784,00</b>

### 24.3. Sociedades sometidas a una misma unidad de decisión

La Sociedad no pertenece a ningún conjunto de sociedades domiciliadas en España, sometidas a una misma unidad de decisión, porque estén controladas por cualquier

medio por una o varias personas físicas o jurídicas, no obligadas a consolidar, que actúen conjuntamente, o porque se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

#### *24.4. Información sobre litigios abiertos*

Los servicios jurídicos de la Sociedad mantienen actualmente abiertos los siguientes litigios:

- a) Acta de Infracción en materia de Relaciones Laborales, por supuestas infracciones de carácter muy grave, cuya sanción propuesta por la Inspección laboral ascendía a la cuantía de 12.502 €. En el mes de marzo de 2012, fueron realizadas las alegaciones oportunas, sin que la Empresa tenga constancia hasta la fecha de que hayan sido resueltas. Esta deuda se encuentra provisionada en balance al 31 de diciembre de 2017 (ver nota 14 anterior).
- b) *Procedimiento ordinario 256/2015 del Juzgado de lo Social nº3 de Huelva, por reclamación de cantidades* de un trabajador, cuya cuantía asciende a 7.104,33 €. La reclamación ha sido desestimada en primera instancia, habiendo sido recurrida ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Esta deuda se encuentra provisionada en balance al 31 de diciembre de 2017 (ver nota 14 anterior).
- c) *Procedimiento ordinario 1211/2014 del Juzgado de lo Social nº2 de Huelva, por reclamación de cantidades* de 4 antiguos trabajadores de la Sociedad. El juicio fue celebrado el 1 de diciembre de 2015, habiendo sido dictada Sentencia instando a la Sociedad al pago de las cantidades reclamadas por importe de 26.449,74 €. Contra esta Sentencia fue presentado recurso de suplicación, estando a la fecha de elaboración de la presente Memoria pendiente de resolución por parte del Tribunal Superior Justicia de Andalucía. Esta deuda se encuentra provisionada en balance al 31 de diciembre de 2017 (ver nota 14 anterior).
- d) *Procedimiento social ordinario 1382/2015 del Juzgado de lo Social nº2 de Huelva, por reclamación de cantidades y cesión ilegal* de un trabajador, cuya cuantía ha sido estimada en 3.943,17 €. Dicho Juzgado ha desestimado la reclamación, habiendo sido recurrida por el trabajador ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. El importe reclamado encuentra provisionado en el Balance al 31 de diciembre de 2017 (ver nota 14 anterior).
- e) Sendas reclamaciones de cantidad por “Póliza de Convenio”, de dos trabajadores ya jubilados, planteadas ante el CEMAC por importe de 42.070,85 € cada una de ellas. Los servicios jurídicos de la Empresa no han podido estimar el riesgo de resolución de este procedimiento, si bien, el riesgo contingente se encuentra cubierto por la compañía aseguradora.
- f) Con fecha 7 de noviembre de 2017 ha sido presentada papeleta de conciliación por la “Fundación Laboral de la Construcción” ante el CEMAC, en la que se reclama a la Sociedad el pago de cuotas del ejercicio 2015 por importe de 4.195,81 €. Dicha conciliación fue celebrada sin avenencia entra las partes y a la fecha no tenemos notificación de la continuación de acciones por parte de la Fundación.
- g) Procedimiento Ordinario 928/2016 seguido en el Juzgado de lo Social nº2 por la demanda interpuesta por la “Fundación Laboral de la Construcción” de cuotas correspondientes a los años 2012 y 2013 por importe de 5.336,28 €. El juicio ha sido señalado para el próximo 22 de mayo de 2018.

No se tiene conocimiento a la fecha de formulación de estas cuentas de otros litigios que se encuentren pendientes de Resolución judicial.

No existe otra información significativa y/o que pueda ser de ayuda para la determinación de la posición financiera de la empresa, que no figure en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria.

## 25. Información segmentada

- La totalidad del importe neto de la cifra de negocios se corresponde con la actividad "5011 Construcción completa, reparación y conservación" de acuerdo con el Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, siendo el ámbito geográfico de actuación de la Sociedad, el término municipal de Moguer (Huelva).

- Distribución del Importe de la Cifra de Negocios correspondiente a las Actividades ordinarias:

<b>Cifra de negocios</b>	<b>Ej. 2017</b>	<b>Ej. 2016</b>
Servicios de reparación y mantenimiento de bienes municipales	1.449.143,91	1.320.578,00
Servicios de jardinería	374.000,00	374.000,00
Servicios de limpieza	559.300,00	559.300,00
Servicios de "Punto limpio"	49.800,00	49.800,00
Otros servicios	35.000,00	35.000,00
<b>Total</b>	<b>2.467.243,91</b>	<b>2.338.678,00</b>

- Toda la actividad de la Sociedad se desarrolla en el ámbito territorial del término municipal de Moguer.

- La Sociedad no ha adquirido edificios en el ejercicio 2017 ni en el ejercicio anterior 2016.

## 26. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	<b>Ej. 2017</b>	<b>Ej. 2016</b>
Periodo medio de pago a proveedores (días)	23,04	19,59
Ratio de operaciones pagadas.	19,63	15,91
Ratio de operaciones pendientes de pago.	28,10	23,23
	<b>Importe €</b>	<b>Importe €</b>
Total pagos realizados.	649.603,47	322.544,94
Total pagos pendientes.	144.643,52	114.614,19

Advertimos que en los cálculos del cuadro anterior no han sido tenidas en cuenta un conjunto de deudas, cuyo importe asciende a 76.779,91 €, originadas en fechas anteriores a 2011 que se encuentran impagadas por discrepancias iniciales en su importe y que posteriormente no han sido reclamadas hasta la fecha por los acreedores. La Sociedad no tiene intención de liquidar estas deudas, que serán regularizadas una vez que prescriba el derecho a ser reclamadas.

Las presentes cuentas anuales han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en Moguer (Huelva), el día 23 de marzo de 2018.

**INFORME DE GESTION**

Los objetivos de actuación de la Empresa Municipal de Gestión de Suelo y Vivienda de Moguer, S.L. (EMVISUR) son la prestación de los servicios encomendados por su socio único el Excmo. Ayuntamiento de Moguer, como viene haciendo desde su creación, los cuales han sido los siguientes durante el ejercicio 2017:

- Servicio de Limpieza viaria de Moguer y Mazagón
- Servicio de Jardinería de Moguer y Mazagón
- Servicio de Limpieza de Edificios
- Servicio de Mantenimiento de Alumbrado Público
- Reparación, Mantenimiento y Conservación de Viales e Infraestructuras
- Reparación, Mantenimiento y Conservación de Edificios
- Servicios diversos de Actividades Culturales
- Servicios diversos de Actividades Deportivas
- Mantenimiento Puntos Limpio de Moguer y Mazagón
- Limpieza de Asentamientos Irregulares

En relación a la evolución de la empresa, destacar la eficiencia y excelente calidad de los trabajos y servicios realizados por la Empresa durante el ejercicio 2017. Así, el mayor éxito alcanzado en el ejercicio 2017 ha sido el haber logrado mejorar dicha calidad optimizando al máximo los recursos empleados, como se demuestra en la bajada del gasto de personal y el aumento en gasto de materiales respecto al año anterior, y la eliminación del déficit de explotación de la Sociedad por quinto año consecutivo.

EMVISUR cuenta para el desarrollo de su actividad con los fondos que recibe del Ayuntamiento de Moguer por la prestación de los servicios anteriormente descritos, por lo que la liquidez de la Sociedad para el pago de las obligaciones corrientes se ha obtenido de las transferencias de dichos fondos realizadas mensualmente durante el presente ejercicio. Cabe destacar que a finales de año la Sociedad concertó una operación de crédito a corto plazo, por si fuera necesario disponer del mismo en caso que el Ayuntamiento no pudiera hacer frente a dichas transferencias con motivo de algún déficit transitorio de liquidez.

Con respecto a las previsiones del próximo año 2018, la Sociedad seguirá teniendo encomendados los Servicios de Mantenimiento de Puntos Limpios y Alumbrado Público, Limpieza, Jardinería y Actividades Culturales y Deportivas, así como los trabajos de Reparación, Mantenimiento y Conservación de Edificios, Viales e Infraestructuras, tanto de Moguer como de Mazagón y la Limpieza de los Asentamientos Irregulares. Estas encomiendas y su correspondiente financiación, están contenidos en el Presupuesto Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Moguer para 2017, que ha sido prorrogado para el año 2018.

Si bien, en principio, no existe previsión de que el Ayuntamiento de Moguer encomiende a Emvisur nuevas obras o inversiones en los próximos meses, la Empresa mantendrá unas estructuras productivas flexibles que le permitan asumir y acometer cualquier encargo que se produzca en el futuro en caso de que el Ayuntamiento de Moguer disponga de la financiación necesaria para ello.

En relación a la evolución de la plantilla de la Empresa durante el próximo año, no se prevé cambios significativos a corto plazo y se continuará dando formación a los empleados y promoviendo la igualdad de oportunidades a mujeres y hombres, al igual que se ha producido en el ejercicio 2017, pudiéndose acreditar en el detalle de la plantilla que se expone en la memoria de las Cuentas Anuales.

No se espera que la Sociedad, en el desarrollo normal de sus operaciones, pueda tener un impacto medioambiental significativo, dado que se efectúa una gestión adecuada de los residuos dando cumplimiento a la regulación vigente en materia de medio ambiente.

La Sociedad no desarrolla actividad alguna de Investigación y Desarrollo, ni dispone de autocartera a 31 de diciembre de 2017 y, conforme se dispone en el artículo 139 y 140 de la Ley de Sociedades de Capital, no se han efectuado negocios sobre participaciones propias.

Moguer, marzo de 2018

**MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUE FORMULAN LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2017**

Los abajo firmantes lo hacemos en nuestra condición de miembros del Consejo de Administración, como responsables de la formulación de las cuentas anuales y del Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2017, contenidas en las 42 páginas anteriores (40 de las cuentas anuales y 2 del Informe de Gestión) a las que se adjunta la presente hoja de reconocimiento de firmas en prueba de su formulación con fecha 23 de marzo de 2018:

Presidente: <b>D. Gustavo Cuéllar Cruz</b>	Consejero: <b>D<sup>a</sup>. Rocío Domínguez Garrido</b>
Consejero: <b>D. Manuel Rusillo Rodríguez</b>	Consejero: <b>D. Carlos Bolaños Hernández</b>
Secretario - Consejero: <b>D. Antonio Díaz Ponce</b>	Consejero: <b>D. Manuel Castizo Hidalgo</b>
Consejero: <b>D. Fco. Ángel Martínez Pérez</b>	Consejero: <b>D. Enrique Valbuena Casado</b>
Consejera: <b>D<sup>a</sup> M<sup>a</sup>. Dolores Arozarena Márquez</b>	