

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA: SL:

NIF:

Otras:

LEI: Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio: Provincia:

Código postal: Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

ACTIVIDAD

Actividad principal:

Código CNAE: (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

		EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	0	1,00
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	0	0

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

<input type="text" value="04010"/>	0
------------------------------------	---

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2016 (2)		EJERCICIO 2015 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/> 0	<input type="text" value="04121"/> 0	1	0
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/> 0	<input type="text" value="04123"/> 0	0	0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2016 (2)			EJERCICIO 2015 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	2.016	1	1	2.015	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	2.016	12	31	2.015	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	23					

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6)

No

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiéndolo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
- n.º de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$
- (6) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Base de reparto

	EJERCICIO <u>2016</u> (2)	EJERCICIO <u>2015</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91000 140.952,00	20.872,38
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	91004 140.952,00	20.872,38

Aplicación a

	EJERCICIO <u>2016</u> (2)	EJERCICIO <u>2015</u> (3)
Reserva legal	91005 14.095,20	2.087,24
Reservas especiales	91007 14.095,20	2.087,24
Reservas voluntarias	91008 112.761,60	16.697,90
Dividendos	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012 140.952,00	20.872,38

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO <u>2016</u> (2)	EJERCICIO <u>2015</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705 30	30

(1) Artículos 253.1 y 273.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF:	B13413547		UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL:			Euros
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L		Espacio destinado para las firmas de los administradores	09001

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	2.770.864,08	2.834.064,72
I. Inmovilizado intangible	11100		
II. Inmovilizado material	11200	516.699,50	529.169,30
III. Inversiones inmobiliarias	11300	2.252.726,69	2.303.457,53
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	1.437,89	1.437,89
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	14.443.792,80	14.458.698,98
I. Existencias	12200	8.332.070,13	8.243.455,45
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	6.051.440,34	6.157.040,40
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	6.009.489,43	6.137.625,29
a) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo</i>	12381	5.955.242,07	6.052.905,86
b) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i>	12382	54.247,36	84.719,43
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390	41.950,91	19.415,11
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400		
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500	2.090,24	2.090,24
V. Periodificaciones a corto plazo	12600		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	58.192,09	56.112,89
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	17.214.656,88	17.292.763,70

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF:	B13413547	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L		Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO				
A) PATRIMONIO NETO	20000		14.099.828,63	13.958.876,63
A-1) Fondos propios	21000		8.111.210,10	7.970.258,10
I. Capital	21100		4.320.408,00	4.320.408,00
1. Capital escriturado	21110		4.320.408,00	4.320.408,00
2. (Capital no exigido).....	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		3.649.850,10	3.628.977,72
1. Reserva de capitalización.....	21350			
2. Otras reservas	21360		3.649.850,10	3.628.977,72
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		140.952,00	20.872,38
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000		5.988.618,53	5.988.618,53
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		2.873.405,73	3.089.699,20
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200		2.873.405,73	3.089.699,20
1. Deudas con entidades de crédito	31220		2.847.406,06	3.064.291,41
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		25.999,67	25.407,79
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF: B13413547

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA MUNICIPAL DE
SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	241.422,52	244.187,87
I. Provisiones a corto plazo	32200	21.750,00	22.625,26
II. Deudas a corto plazo	32300	215.105,80	216.515,26
1. Deudas con entidades de crédito	32320	215.105,80	216.515,26
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		
3. Otras deudas a corto plazo	32390		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	4.566,72	5.047,35
1. Proveedores	32580	755,23	
a) Proveedores a largo plazo	32581		
b) Proveedores a corto plazo	32582	755,23	
2. Otros acreedores	32590	3.811,49	5.047,35
V. Periodificaciones a corto plazo	32600		
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	17.214.656,88	17.292.763,70

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: B13413547

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA MUNICIPAL DE
SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2016 (1)

EJERCICIO 2015 (2)

1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	163.608,58	239.005,31
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		
4. Aprovisionamientos	40400		-88.323,39
5. Otros ingresos de explotación	40500	21.484,21	25.742,63
6. Gastos de personal	40600	-9.502,87	-61.448,70
7. Otros gastos de explotación	40700	-70.603,93	-80.332,71
8. Amortización del inmovilizado	40800	-63.200,64	-63.200,64
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		
10. Excesos de provisiones	41000		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100	-5.004,43	-30.365,46
12. Otros resultados	41300		
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12).	49100	36.780,92	-58.922,96
13. Ingresos financieros	41400	151.161,52	141.431,38
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		
b) Otros ingresos financieros	41490	151.161,52	141.431,38
14. Gastos financieros	41500	-46.990,44	-61.636,04
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		
16. Diferencias de cambio	41700		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120		
c) Resto de ingresos y gastos	42130		
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200	104.171,08	79.795,34
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300	140.952,00	20.872,38
19. Impuestos sobre beneficios	41900		
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500	140.952,00	20.872,38

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L	NIF B13413547
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL PLAZA MAYOR 1

MUNICIPIO CIUDAD REAL	PROVINCIA CIUDAD REAL	EJERCICIO 2016
--------------------------	--------------------------	-------------------

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

A1

SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L	NIF B13413547
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL PLAZA MAYOR 1

MUNICIPIO CIUDAD REAL	PROVINCIA CIUDAD REAL	EJERCICIO 2016
--------------------------	--------------------------	-------------------

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias
(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)

Saldo al cierre del ejercicio precedente: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

Saldo al cierre del ejercicio: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

Fecha	Concepto (1)	Fecha de acuerdo de junta general	N.º de acciones o participaciones	Nominal	Capital social Porcentaje	Precio o contraprestación	Saldo después de la operación

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

(1) AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia bancaria de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CIUDAD REAL

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L NIF: B13413547

Datos Registrales:

Tomó: 394 Folio: 143 N° Hoja Registral: 15373 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2016
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2016

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>		
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Informe de Auditoría <input type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>
Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>	
Código ROAC del Auditor Firmante <input type="text"/>				

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: PATRICIA MUÑOZ GALLARDO DNI: 03115221D

Domicilio: PLAZA ESCULTOR JOAQUIN Gª DONAIRE 2, 4ª PLANTA Código postal: 13.004

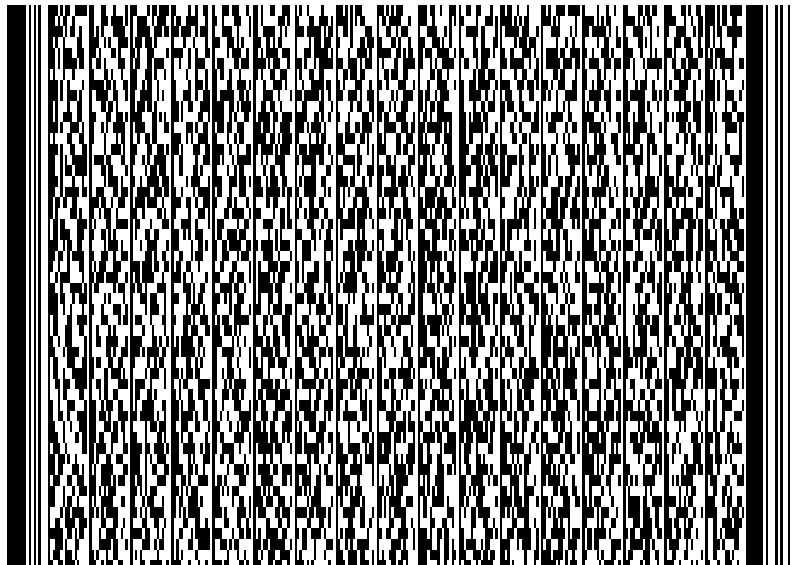
Ciudad: CIUDAD REAL Provincia: CIUDAD REAL

Teléfono: 659.082.512 Fax: _____ Correo electrónico: GERENCIA@EMUSER.ES

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer la solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con al legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CIUDAD REAL

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L NIF: B13413547

Datos Registrales:

Tomó: 394 Folio: 143 N° Hoja Registral: 15373 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2016
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2016

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>		
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Informe de Auditoría <input type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>
Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>	
Código ROAC del Auditor Firmante <input type="text"/>				

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: PATRICIA MUÑOZ GALLARDO DNI: 03115221D

Domicilio: PLAZA ESCULTOR JOAQUIN Gª DONAIRE 2, 4ª PLANTA Código postal: 13.004

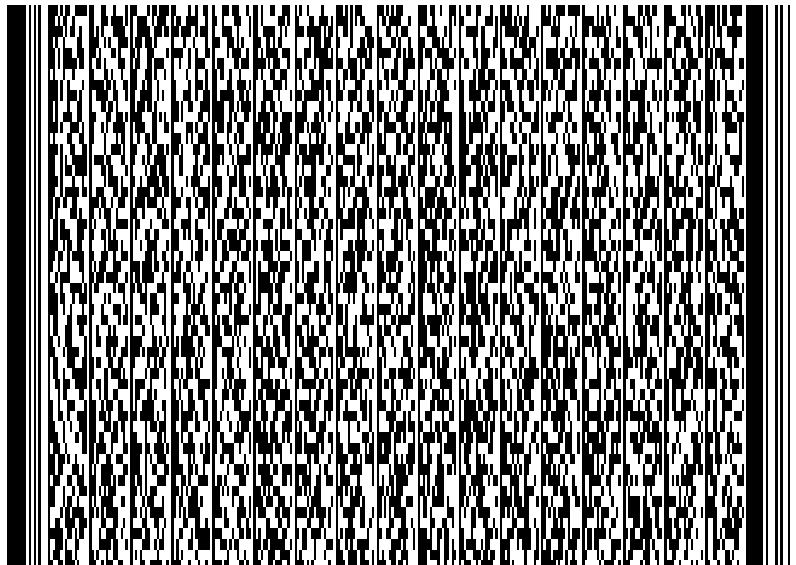
Ciudad: CIUDAD REAL Provincia: CIUDAD REAL

Teléfono: 659.082.512 Fax: _____ Correo electrónico: GERENCIA@EMUSER.ES

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer la solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con al legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L NIF: B13413547

Datos Registrales:

Tomó: 394 Folio: 143 N° Hoja Registral: 15373 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2016
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2016

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>		
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Informe de Auditoría <input type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>
Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>	
Código ROAC del Auditor Firmante <input type="text"/>				

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: PATRICIA MUÑOZ GALLARDO DNI: 03115221D

Domicilio: PLAZA ESCULTOR JOAQUIN Gª DONAIRE 2, 4ª PLANTA Código postal: 13.004

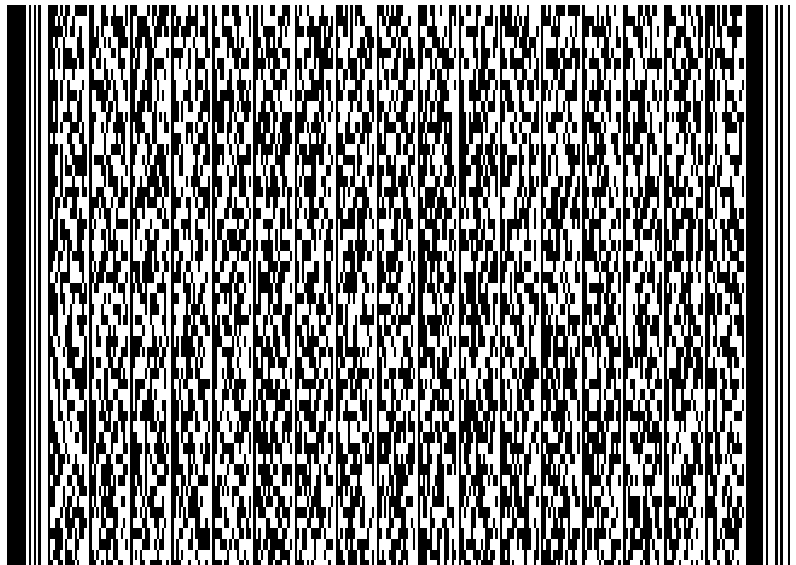
Ciudad: CIUDAD REAL Provincia: CIUDAD REAL

Teléfono: 659.082.512 Fax: _____ Correo electrónico: GERENCIA@EMUSER.ES

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer la solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con al legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L NIF: B13413547

DOMICILIO SOCIAL: PLAZA MAYOR 1

MUNICIPIO: CIUDAD REAL PROVINCIA: CIUDAD REAL EJERCICIO: 2016

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

JOSE GONZALEZ-ALBO MORALES

JORGE FERNANDEZ MORALES

FIRMAS:

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

[Empty box for digital footprint]



NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL



EMUSVI

Empresa Municipal de Suelo,
Urbanismo y Vivienda

ciudadreal

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS

DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER).

CUENTAS ANUALES

31 DE DICIEMBRE DE 2016

Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L.
BALANCE DE SITUACION

ACTIVO	31/12/2015	31/12/2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.834.064,72	2.770.864,08
Inmovilizado intangible	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	18.398,15	18.398,15
Amortizaciones	(18.398,15)	(18.398,15)
Inmovilizado material	529.169,30	516.699,50
Construcciones	567.596,36	567.596,36
Instalaciones técnicas	2.852,10	2.852,10
Mobiliario	3.383,97	3.383,97
Equipos proceso información	10.628,15	10.628,15
Otro inmovilizado material	1.729,64	1.729,64
Amortizaciones	(57.020,92)	(69.490,72)
Inversiones inmobiliarias	2.303.457,53	2.252.726,69
Construcciones	2.486.804,93	2.486.804,93
Amortizaciones	(183.347,40)	(234.078,24)
Inversiones financieras a largo	1.437,89	1.437,89
Instrumentos de patrimonio	910,55	910,55
Fianzas	527,34	527,34
B) ACTIVO CORRIENTE	14.458.698,98	14.443.792,80
Existencias	8.243.455,45	8.332.070,13
Solares	848.481,50	848.481,50
Solares sin calificación urbanística	5.993.778,36	5.993.778,36
Obra en curso ciclo largo	610.106,56	610.106,56
Inmuebles terminados	791.089,03	879.703,71
Deudores	6.157.040,40	6.051.440,34
Clientes	84.719,43	54.247,36
Clientes grupo	1.765.657,26	1.788.670,50
Clientes Ventas Opción Compra	4.210.519,60	4.089.842,59
Deudores grupo	76.729,00	76.729,00
Hacienda pública deudora por diversos conceptos	0,00	0,00
Retenciones y pagos a cuenta del impuesto de sociedades	19.415,11	41.950,91
Inversiones financieras a corto	2.090,24	2.090,24
Intereses de créditos	(0,01)	(0,01)
Depósitos constituidos a corto plazo	2.090,25	2.090,25
Tesorería	56.112,89	58.192,09
Caja	88,33	17,28
Bancos	56.024,56	58.174,81
TOTAL GENERAL (A+B)	17.292.763,70	17.214.656,88

Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L.
BALANCE DE SITUACION

<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>
A) PATRIMONIO NETO	13.958.876,63	14.099.828,63
A1) FONDOS PROPIOS	7.970.258,10	8.111.210,10
Capital suscrito	4.320.408,00	4.320.408,00
Reservas	3.628.977,72	3.649.850,10
Reservas legales	493.120,72	495.207,96
Reservas voluntarias	2.642.736,28	2.659.434,18
Otras reservas	493.120,72	495.207,96
Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Remanente	0,00	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Resultado del ejercicio	20.872,38	140.952,00
Dividendo a cuenta	0,00	0,00
A2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		
A3) SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS	5.988.618,53	5.988.618,53
B) PASIVO NO CORRIENTE	3.089.699,20	2.873.405,73
Deudas con entidades de crédito	3.064.291,41	2.847.406,06
Fianzas recibidas	25.407,79	25.999,67
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	244.187,87	241.422,52
Deudas a corto plazo por préstamos recibidos	213.932,85	215.105,81
Intereses a corto plazo Entidades de Crédito	2.582,41	(0,01)
Fianzas recibidas a corto plazo	0,00	0,00
Proveedores	0,00	755,23
Contratistas	0,00	0,00
Previsiones de Gastos	22.625,26	21.750,00
Acreedores varios	1.585,76	551,37
Anticipos de Clientes	0,00	0,00
H.P. Acreedora por conceptos fiscales	3.461,57	3.260,10
Organismos de la Seguridad Social acreedores	0,02	0,02
<u>TOTAL GENERAL (A+B+C)</u>	<u>17.292.763,70</u>	<u>17.214.656,88</u>

Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>
Importe neto de la cifra de negocios	239.005,31	163.608,58
Ventas de mercaderías	85.406,57	0,00
Prestación de servicios	55.000,00	55.000,00
Ingresos por Arrendamientos	98.598,74	108.608,58
Aprovisionamientos	(88.323,39)	0,00
Variación de existencias	(88.323,39)	0,00
Otros ingresos de explotación	25.742,63	21.484,21
Ingresos por servicios diversos	24.323,74	20.366,72
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.418,89	1.117,49
Gastos de personal	(61.448,70)	(9.502,87)
Sueldos, salarios y asimilados.	(28.549,04)	(8.102,87)
Indemnizaciones	(25.600,00)	(1.400,00)
Cargas sociales	(7.299,66)	0,00
Seguridad social	(7.119,66)	0,00
Otros gastos sociales	(180,00)	0,00
Otros gastos de explotación	(80.332,71)	(70.603,93)
Servicios exteriores	(77.536,43)	(70.376,53)
Arrendamientos y cánones	(2.232,72)	(2.232,72)
Reparación y conservación	(15.116,36)	(13.193,66)
Servicios de profesionales independientes	(30.469,07)	(23.781,66)
Primas de seguros	(7.326,13)	(9.806,34)
Servicios bancarios y similares	(300,31)	(706,87)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(152,00)	0,00
Suministros	(6.480,03)	0,00
Otros servicios	(15.459,81)	(20.655,28)
Tributos	(2.796,28)	(227,40)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(63.200,64)	(63.200,64)
Del inmovilizado material	(12.469,80)	(12.469,80)
Del inversiones inmobiliarias	(50.730,84)	(50.730,84)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	(30.365,46)	(5.004,43)
Gastos excepcionales	(30.365,46)	(5.004,43)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(58.922,96)	36.780,92
Ingresos financieros	141.431,38	151.161,52
Ingresos de créditos	141.366,24	151.161,52
Ingresos de valores representativos de deuda	65,14	0,00
Gastos financieros	(61.636,04)	(46.990,44)
Intereses de deudas a largo plazo	(61.636,04)	(46.990,44)
RESULTADO FINANCIERO	79.795,34	104.171,08
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	20.872,38	140.952,00
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>	<u>20.872,38</u>	<u>140.952,00</u>

Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L.

Estado de Flujos de Efectivo

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>
Resultado del ejercicio antes de impuestos	20.872,38	140.952,00
Ajustes del resultado	(16.594,70)	(40.970,44)
Amortización del inmovilizado	63.200,64	63.200,64
Gastos financieros	61.636,04	46.990,44
Ingresos financieros	(141.431,38)	(151.161,52)
Cambios en el capital corriente	16.844,13	13.047,07
Existencias	88.323,39	(88.614,68)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(91.607,05)	105.600,06
Acreedores y otras cuentas a pagar	20.127,79	(3.938,31)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	79.795,34	104.171,08
Pagos de intereses	(61.636,04)	(46.990,44)
Cobros de intereses	141.431,38	151.161,52
<u>A) Flujos de efectivo de las actividades de explotación</u>	<u>100.917,15</u>	<u>217.199,71</u>
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(198.187,26)	(215.120,51)
Deudas con entidades de crédito	(198.187,26)	(215.120,51)
<u>C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación</u>	<u>(198.187,26)</u>	<u>(215.120,51)</u>
<u>Aumento o disminución neta del efectivo o equivalentes</u>	<u>(97.270,11)</u>	<u>2.079,20</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	153.383,00	56.112,89
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	56.112,89	58.192,09

Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	20.872,38	140.952,00
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Subvenciones recibidas		
Efecto impositivo		
Total	0,00	0,00
Transferencias de la cuenta de pérdidas y ganancias		
Transferencia de subvenciones de capital al resultado	0,00	0,00
Efecto impositivo	0,00	0,00
Total	0,00	0,00
<u>Total ingresos y gastos reconocidos</u>	<u>20.872,38</u>	<u>140.952,00</u>

<u>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</u>	<u>Capital Escriturado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reservas Voluntarias</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Resultados Ej. Anteriores</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Subvenciones y Donaciones</u>	<u>Total</u>
<u>Saldos 31.12.2014</u>	<u>4.320.408,00</u>	<u>493.120,72</u>	<u>2.408.937,26</u>	<u>493.120,72</u>	<u>0,00</u>	<u>233.799,02</u>	<u>5.988.618,53</u>	<u>14.078.956,25</u>
Saldo ajustado inicio ejercicio 2015	<u>4.320.408,00</u>	<u>493.120,72</u>	<u>2.408.937,26</u>	<u>493.120,72</u>	<u>0,00</u>	<u>233.799,02</u>	<u>5.988.618,53</u>	<u>13.938.004,25</u>
I. Total ingresos y gastos reconocidos.						20.872,38		<u>20.872,38</u>
Aplicación de resultados			233.799,02			(233.799,02)		<u>0,00</u>
<u>Saldos 31.12.2015</u>	<u>4.320.408,00</u>	<u>493.120,72</u>	<u>2.642.736,28</u>	<u>493.120,72</u>	<u>0,00</u>	<u>20.872,38</u>	<u>5.988.618,53</u>	<u>13.958.876,63</u>
Saldo ajustado inicio ejercicio 2016	<u>4.320.408,00</u>	<u>493.120,72</u>	<u>2.642.736,28</u>	<u>493.120,72</u>	<u>0,00</u>	<u>20.872,38</u>	<u>5.988.618,53</u>	<u>13.958.876,63</u>
I. Total ingresos y gastos reconocidos.						140.952,00		<u>140.952,00</u>
Aplicación de resultados		2.087,24	16.697,90	2.087,24		(20.872,38)		<u>(0,00)</u>
<u>Saldos 31.12.2016</u>	<u>4.320.408,00</u>	<u>495.207,96</u>	<u>2.659.434,18</u>	<u>495.207,96</u>	<u>0,00</u>	<u>140.952,00</u>	<u>5.988.618,53</u>	<u>14.099.828,63</u>

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER) INFORME ESTADOS FINANCIEROS

FILIACIÓN Y ACTIVIDAD

La **Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L. (EMUSER)** fue constituida con fecha de 6 de Julio de 2005, siendo su objeto Social la promoción, gestión y ejecución de las actividades urbanísticas en general, alcanzando todos los fines y facultades comprendidos en el artículo 3 del Decreto 1169/78 (o legislación que lo sustituya) y, en especial, asumir la gestión, promoción y comercialización de aquellos solares, obras, servicios, redes infraestructurales, edificaciones y aprovechamientos lucrativos resultantes bien de terrenos municipales, bien de la ejecución del planeamiento, siempre que todos ellos estén situados dentro del término municipal de Ciudad Real y sobre los mismos, el Ayuntamiento tenga algún derecho o interés y haya decidido específicamente para cada solar, obra, servicio, edificación o aprovechamiento, encomendar dichas funciones a la Sociedad o haya transmitido a ésta, por cualquier título, el referido derecho o interés de titularidad municipal.

No obstante, se modificaron los artículos 1 y 2 de cara a ampliar el objeto social, de tal manera que la EMUSER es el Gestor del Patrimonio Municipal del Suelo; además podrá constituir sociedades junto con otros entes públicos o privados y podrá gestionar los servicios públicos que el Ayuntamiento le encomiende.

Su sede social se encuentra en Plaza del Escultor Joaquín García Donaire nº 2, 4ª Planta.

La entidad no forma parte de ningún grupo desde el punto de vista mercantil de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 del Código de Comercio. Sin embargo, gran parte de los derechos de cobro, corresponden al Excelentísimo Ayuntamiento de Ciudad Real.

BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel

Los Estados Financieros adjuntos han sido formulados por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016, y en ellos 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, y 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.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cifras van expresadas en euros, marcándose las negativas entre paréntesis.

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER) INFORME ESTADOS FINANCIEROS

Principios contables aplicados

Los Estados Financieros adjuntos se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1.514/2007, de 16 de Noviembre.

Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, se comparan las cuentas del año 2.016 con las del 2.015, también formuladas bajo el nuevo PGC 2.007. No se ha modificado la estructura ni las bases de comparación.

Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella.

Las principales estimaciones utilizadas han sido en la valoración del ejercicio de la Opción de Compra. En base a la normativa contable, en un acuerdo de arrendamiento de un activo con opción de compra, se presumirá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción.

En base a los contratos suscritos, esta es la hipótesis asumida por la entidad. De esta forma, aplicando los preceptos del PGC en cuanto a la contabilidad del arrendador, *“El arrendador, en el momento inicial, reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento, descontados al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito contabilizado en el activo del balance y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devenguen, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.”*

De acuerdo con lo anterior, la sociedad ha procedido a contabilizar los contratos de arrendamiento como una venta, porque no existen dudas razonables de que se va a ejercitar esta opción de compra.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Cambios en criterios contables

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales del ejercicio por cambios de criterios contables.

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La aplicación del resultado del ejercicio propuesta por el Liquidador para su aprobación por la Junta General Ordinaria de accionistas es la siguiente:

<u>Base del reparto</u>	<u>Importe</u>
Pérdidas y ganancias	140.952,00
<u>Total</u>	<u>140.952,00</u>

<u>Distribución</u>	<u>Importe</u>
A reserva legal	14.095,20
A reservas voluntarias	112.761,60
A reservas estatutarias	14.095,20
<u>Total</u>	<u>140.952,00</u>

NORMAS DE VALORACIÓN

Las políticas contables más significativas son:

Inmovilizado intangible. Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años periodo en que se produce su amortización.

Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición 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 transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. En los inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la construcción, con el límite del valor razonable del inmovilizado material en el que se integran como mayor valor.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

que dan lugar a una mayor duración del bien o incrementan su productividad son capitalizados como mayor valor del mismo.

Para aquellos casos en que el valor neto contable del bien excede su valor de mercado, se dota la oportuna provisión.

La amortización se efectúa mediante método lineal en base a los siguientes años de vida útil estimada:

	<u>Años de vida útil</u>
Mobiliario	10
Equipos informáticos y otros	4
Instalaciones	8
Edificios	50

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

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 mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Inversiones inmobiliarias

Corresponden al Edificio de EMUSER, destinado al alquiler de oficinas.

Se usan los mismos criterios de valoración citados en el epígrafe anterior.

Los ingresos y gastos del ejercicio producidos por estas inversiones son los siguientes:

Ingresos: 128.975,30 €.

Gastos: 72.003,93 €.

Esto sin contar con la imputación de Costes Indirectos que pudiera corresponderle.

Existencias

Las existencias corresponden principalmente a terrenos cedidos por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real para la promoción de viviendas. Se valoran por el importe escriturado con abono a una cuenta de ingresos diferidos, otorgándole el tratamiento previsto por la normativa contable para el caso de las donaciones.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

El precio al que se valoran los mismos, al ser operaciones con Partes Vinculadas, se establece de acuerdo al valor del módulo de venta de vivienda protegida al que van dirigidos, del año de la donación.

Las promociones en curso y terminadas se valoran por los costes directos incurridos en la construcción así como por la proporción razonable de costes indirectos en la medida que están vinculados a la promoción.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en lo citado sobre el inmovilizado material.

Activos financieros. Inversiones financieras

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

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

Activos financieros. Préstamos y partidas a cobrar: clientes y deudores

Valoración inicial: Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior: Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Tal y como se ha comentado en el punto de “Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre”, la valoración de los créditos a clientes por las operaciones de Alquiler con Opción a Compra, que son operaciones a largo plazo, se han valorado por el valor actual de los pagos mínimos que se recibirán por el contrato de arrendamiento, más el importe de opción de compra del activo aunque ésta no esté garantizada, descontados al tipo de interés implícito del contrato.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Deterioro del valor: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (*)

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Mantenidos para negociar							0,00	0,00
	— Otros							0,00	0,00
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento							0,00	0,00
	Préstamos y partidas a cobrar					6.011.579,69	6.139.715,53	6.011.579,69	6.139.715,53
	Activos disponibles para la venta, del cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Valorados a valor razonable							0,00	0,00
	— Valorados a coste							0,00	0,00
	Derivados de cobertura							0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	6.011.579,69	6.139.715,53	6.011.579,69	6.139.715,53

(*) El efectivo y otros activos equivalente no se incluyen en el cuadro

El importe de los créditos a clientes por las operaciones de Alquiler con Opción a Compra, ascienden a 4.089.842,59 €, incluidos dentro del saldo mostrado de “Préstamos y partidas a cobrar”, correspondiente a 2016.

De la deuda que el Excmo. Ayuntamiento tiene contraída con EMUSER por valor de 1.865.399,50 €, 1.094.665,71 € corresponde a las Subvenciones de Venta (234.878,26 €), y Alquiler con Opción de Compra (859.787,45 €).

La entidad no mantiene provisiones por deterioro de valor de instrumentos financieros.

El valor razonable de cada activo financiero viene a coincidir con el valor registrado en contabilidad. Las posibles diferencias, de producirse, resultan poco significativas.

Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros:

No existen riesgos específicos ni cualitativa ni cuantitativamente, salvo los derivados del deterioro de valor en el caso de cuentas por cobrar, que, por otra parte, es un riesgo moderado.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Pasivos financieros. Débitos y partidas a pagar

Incluyen los débitos por operaciones comerciales, aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y débitos por operaciones no comerciales, aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Valoración inicial: los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior: se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

Los préstamos y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros 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.

Pasivos financieros a largo plazo.

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	2.847.406,06	3.064.291,41			25.999,67	25.407,79	2.873.405,73	3.089.699,20
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Mantenedos para negociar							0,00	0,00
	— Otros							0,00	0,00
	Derivados de cobertura							0,00	0,00
	TOTAL	2.847.406,06	3.064.291,41	0,00	0,00	25.999,67	25.407,79	2.873.405,73	3.089.699,20

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Pasivos financieros a corto plazo.

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015	Ej. 2016	Ej. 2015
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	215.105,80	216.515,26			23.056,60	24.211,02	238.162,40	240.726,28
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	— Mantenidos para negociar							0,00	0,00
	— Otros							0,00	0,00
	Derivados de cobertura							0,00	0,00
	TOTAL	215.105,80	216.515,26	0,00	0,00	23.056,60	24.211,02	238.162,40	240.726,28

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. En cuanto a las compras y ventas, éstas se materializan sólo cuando se han transferido efectivamente los riesgos y beneficios significativos relativos a la propiedad de las mercancías, con independencia de la transmisión jurídica.

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.

Ingresos derivados de contratos de arrendamiento con opción de compra

Tal como se cita en la nota sobre “Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre”, la entidad ha procedido a contabilizar como ventas, las viviendas sobre las que existe un contrato de arrendamiento con opción de compra, entendiéndose que no existen dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo con lo anterior, se ha reconocido el crédito por el valor actual estimado a recibir del arrendatario, descontado al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito contabilizado en el activo del balance y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devenguen, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto devengado 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.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas, retenciones y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dotan de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

El liquidador confirma que 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.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

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.

Subvenciones y donaciones

Las subvenciones y de capital y donaciones, corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, tienen carácter de no reintegrables y se valoran por el importe concedido. Al tratarse de activos no depreciables (terrenos) la donación se imputará al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la entidad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

Provisiones y contingencias

Las 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.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que concurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la sociedad y aquellas obligaciones presentes surgida como consecuencia de sucesos pasados para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

A la fecha en que se redactan los presentes Estados Financieros existe un importe pendiente de liquidación de un extrabajador.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Criterios empleados entre partes vinculadas

Con carácter general los elementos objeto de transacciones entre partes vinculadas se contabilizan inicialmente por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los saldos de este epígrafe junto con los movimientos de las diferentes cuentas habidos durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldos		Bajas	Trasposos	Saldos	
	31/12/2015	Altas			31/12/2016	
Construcciones	567.596,36			0,00	567.596,36	
Instalaciones técnicas	2.852,10				2.852,10	
Mobiliario	3.383,97				3.383,97	
Equipos proceso información	10.628,15				10.628,15	
Otro inmovilizado material	1.729,64				1.729,64	
	586.190,22	0,00	0,00	0,00	586.190,22	
Amortizaciones	(57.020,92)	(12.469,80)			(69.490,72)	
	529.169,30	(12.469,80)	0,00	0,00	516.699,50	
Inversiones Inmobiliarias						
Construcciones	2.486.804,93				2.486.804,93	
Amortización	(183.347,40)	(50.730,84)			(234.078,24)	
	2.303.457,53	(50.730,84)	0,00	0,00	2.252.726,69	
Inversiones Financieras L/P						
Instrumentos de patrimonio	910,55				910,55	
Fianzas	527,34				527,34	
	1.437,89	0,00	0,00	0,00	1.437,89	

La parte correspondiente a la Sede se ha activado como Construcciones, y la correspondiente a Vivero como Inversiones Inmobiliarias, realizando el reparto de acuerdo al porcentaje de superficie que ocupa cada una.

m2 construídos totales	3.642,37	3.054.401,29
m2 de EMUSVI	676,86	567.596,36
% de EMUSVI	18,58%	

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Los movimientos referidos al año anterior son los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u>				<u>Saldos</u>
	<u>31/12/2014</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31/12/2015</u>
Construcciones	567.596,36			0,00	567.596,36
Instalaciones técnicas	2.852,10				2.852,10
Mobiliario	3.383,97				3.383,97
Equipos proceso información	10.628,15				10.628,15
Otro inmovilizado material	1.729,64				1.729,64
	586.190,22	0,00	0,00	0,00	586.190,22
Amortizaciones	(44.551,12)	(12.469,80)			(57.020,92)
	541.639,10	(12.469,80)	0,00	0,00	529.169,30
Inversiones Inmobiliarias					
Construcciones	2.486.804,93				2.486.804,93
Amortización	(132.616,56)	(50.730,84)			(183.347,40)
	2.354.188,37	(50.730,84)	0,00	0,00	2.303.457,53
Inversiones Financieras L/P					
Instrumentos de patrimonio	910,55				910,55
Fianzas	527,34				527,34
	1.437,89	0,00	0,00	0,00	1.437,89

Los bienes totalmente amortizados ascienden a 10.628,15 euros correspondientes a los equipos informáticos.

INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los saldos de este epígrafe junto con los movimientos de las diferentes cuentas habidos durante el ejercicio son los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u>				<u>Saldos</u>
	<u>31/12/2015</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31/12/2016</u>
Aplicaciones informáticas	18.398,15		0,00		18.398,15
	18.398,15	0,00	0,00	0,00	18.398,15
Amortizaciones	(18.398,15)		0,00		(18.398,15)
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

		<u>Importe</u>
Programa Contabilidad	20600005	900,00
Windows 7 Profesional	20600006	2.876,50
Office Profesional 2007	20600007	504,00
Unidad de Cinta	20600008	2.117,65
Programa de Vivienda Varnet	20600009	12.000,00
		18.398,15

Los movimientos referidos al año anterior son los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u>			<u>Trasposos</u>	<u>Saldos</u>
	<u>31/12/2014</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>		<u>31/12/2015</u>
Aplicaciones informáticas	18.398,15		0,00		18.398,15
	18.398,15	0,00	0,00	0,00	18.398,15
Amortizaciones	(18.398,15)		0,00		(18.398,15)
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

EXISTENCIAS

El análisis de su movimiento durante el ejercicio 2016 se muestra a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u>		<u>Variación</u>
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	
Finca 29 S-CORR (61 viv)	0,00		0,00
Parcela 16.6.4 (26 viv)	848.481,50	848.481,50	0,00
Paraje El Cementerio	3.066.671,36	3.066.671,36	0,00
Canteras Cementerio	1.085.731,95	1.085.731,95	0,00
Las Canteras	1.473.828,18	1.473.828,18	0,00
Carril de la Guija	367.546,87	367.546,87	0,00
Inmuebles Terminados 61 viv. Finca 30	82.837,73	171.452,41	88.614,68
10 Garajes Terminados 61 viv. Finca 31	155.636,49	155.636,49	0,00
35 Trasteros Terminados 61 viv. Finca 31	181.223,50	181.223,50	0,00
2 Locales Terminados 61 viv. Finca 31	371.391,31	371.391,31	0,00
Inmuebles En Curso 26 viv. Parcela 16.6.4	610.106,56	610.106,56	0,00
	8.243.455,45	8.332.070,13	88.614,68

De las 61 viviendas de la C/Cantábrico, a la fecha actual se han dado de baja 1 inquilino. El resto de inmuebles se encuentra desglosado en Garajes, Trasteros y Locales.

El importe de los gastos financieros capitalizados como mayor valor de los inmuebles, netos de amortización acumulada ascienden a 77.626,41 euros.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La Sociedad está participada al 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, por lo que le es aplicable toda la normativa de Operaciones con Partes Vinculadas. Todas las operaciones que en este ámbito se realizan, son encomendadas por el Ayuntamiento, y la Sociedad tiene la obligación de ejecutarlas en los términos que le son marcados.

Los saldos deudores y acreedores con el Ayuntamiento y el desglose de las operaciones es el que sigue:

AÑO 2016			
Cuenta	Parte Vinculada	Deudores	Acreedores
43200001	Ayuntamiento de Ciudad Real	1.788.670,50	
45000000	Ayuntamiento de Ciudad Real	76.729,00	
45500000	Ayuntamiento de Ciudad Real	0,00	
		1.865.399,50	0,00

No se ha realizado ninguna operación en 2016 con Partes Vinculadas

El importe de las Subvenciones a compradores de viviendas incluye las viviendas alquiladas con opción de compra, a su valor nominal descontado al tipo de interés implícito ya que ese es el importe considerado en base a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados:

Por las de alquiler con opción a compra: 859.787,45 €.

En base al convenio suscrito con el Ayuntamiento, este se compromete a pagar 217.000 € anuales desde el año 2013 al 2019, ambos inclusive. El **devengo** de la subvención se produce:

En la venta en el momento de escriturar la vivienda.

En el Alquiler con Opción a Compra, en el momento de la firma del contrato de arrendamiento.

El **pago**, tal y como se ha comentado, por anualidades de 217.000 €.

FONDOS PROPIOS

Los movimientos patrimoniales habidos durante el ejercicio lucen en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

A 31 de diciembre de 2016, el capital social, completamente suscrito y desembolsado, se eleva a la cifra de cuatro millones trescientos veinte mil cuatrocientos ocho euros (4.320.408,00), dividido en 720.068 participaciones sociales iguales, acumulables e indivisibles, de 6 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de 1 al 720.068, ambos inclusive, que no podrán

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

estar representadas por títulos negociables, ni denominarse acciones. El único titular de las participaciones es el Excelentísimo Ayuntamiento de Ciudad Real, no pudiendo transferirlas ni destinarlas a otras finalidades distintas del objeto de la Sociedad, salvo en los supuestos previstos en la legislación urbanística y de Régimen Local.

Todas las participaciones sociales gozan de los mismos derechos.

<u>Participes</u>	<u>Fecha</u>	<u>Participac.</u>	<u>Nominal</u>	<u>Capital</u>	<u>Observaciones</u>
Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real	06/07/2005	10.000,00	6,00	60.000,00	Constitución. Aportación dineraria
Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real	02/02/2006	291.472,00	6,00	1.748.832,00	Aportación no dineraria (Terreno UE-MAT)
Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real	15/09/2009	189.049,00	6,00	1.134.294,00	Aportación no dineraria (Terrenos Area C C)
Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real	17/01/2011	229.547,00	6,00	1.377.282,00	Aportación no dineraria (Terrenos S-CORR)
		<u>720.068</u>		<u>4.320.408,00</u>	

Reserva Legal

El diez por ciento (10%) de los beneficios deben destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que ésta alcance el veinte por ciento 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 diez por ciento del capital ya aumentado.

Reserva Estatutaria

De acuerdo al artículo 31 de los Estatutos, el diez por ciento (10%) de los beneficios de cada ejercicio deben destinarse a la constitución de la Reserva Estatutaria, sin límite. Esta reserva será irrepartible salvo en caso de liquidación de la Sociedad o acuerdo de la Junta General. La finalidad de la misma es la autofinanciación y el incremento patrimonial de la Sociedad.

INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIO (SUBVENCIONES Y DONACIONES)

En 2005 se obtuvo una donación consistente en dos cesiones gratuitas de terrenos y solares por parte del Ayuntamiento de Ciudad Real. Tal donación es imputada a resultados en el momento que se lleva a cabo la edificación en dichos terrenos y se produce la venta de las viviendas. No ha habido movimientos en el presente ejercicio.

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u>			<u>Trasposos</u>	<u>Saldos</u>
	<u>31/12/2015</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>		<u>31/12/2016</u>
Donaciones recibidas	5.988.618,53				5.988.618,53
Efecto Impositivo	0,00				0,00
	<u>5.988.618,53</u>		<u>0,00</u>		<u>5.988.618,53</u>
Imputación a Resultados	0,00				0,00
Efecto Impositivo	0,00				0,00
	<u>0,00</u>				<u>0,00</u>
	<u>5.988.618,53</u>				<u>5.988.618,53</u>

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS RECIBIDOS

La Sociedad mantiene las siguientes operaciones con entidades de crédito:

<u>Descripción</u>	<u>Fecha</u>	<u>Fecha</u>	<u>Importe</u>	<u>Capital vivo</u>			<u>Garantías</u>
	<u>Conces</u>	<u>Vencido.</u>	<u>Conced.</u>	<u>A Corto</u>	<u>A Largo</u>	<u>TOTAL</u>	
Préstamo Bankinter	11/03/2010	10/03/2025	5.000.000,00	144.701,43	1.144.047,38	1.288.748,81	Personal
Préstamo Globalcaja Parcela 29 S-CORR	17/02/2012	17/02/2039	5.991.892,81	70.404,36	1.703.358,68	1.773.763,04	Hipotecaria
Total préstamos a largo			10.991.892,81	215.105,79	2.847.406,06	3.062.511,85	

El préstamo de Bankinter que financia el edificio Multifuncional y el inicio de las obras de las dos promociones del Área CC de 56 viviendas.

El préstamo de Globalcaja financia la construcción en curso de la promoción de 61 viviendas de la C/Cantábrico.

Los Avales recibidos en concepto de alquiler de las oficinas en el Edificio Multifuncional, así como los de Encomiendas de Gestión que aún permanecen en la Tesorería de EMUSER se desglosan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Fecha</u>	<u>Fecha</u>	<u>Importe</u>
	<u>Conces</u>	<u>Vencido.</u>	<u>Garantía</u>
G. Def. Egisse Playa del Vicario	27/12/2010	31/12/2025	16.995,00
Fianza Audisec (Alquiler 208 m2 P3)	11/05/2012	Al fin del arrendamiento	2.500,00
Fianza AJE, planta 2 Edificio EMUSVI	17/07/2012	Al fin del arrendamiento	2.500,00
Fianza SIMA Despacho 1 3ª Pta	07/04/2014	Al fin del arrendamiento	227,06
Fianza SIMA Despacho 3 3ª Pta	21/07/2014	Al fin del arrendamiento	124,76
Servicios Colaboración Integral	30/07/2014	Al fin del arrendamiento	2.910,97
Fianza INCISO INTEGRACION Despacho 7 3ª Pta	19/09/2016	Al fin del arrendamiento	343,62
Fianza SIMA Despacho 2 Y 4 3ª Pta	26/09/2016	Al fin del arrendamiento	253,50
Fianza CATALINA FUSTER Despacho 6 3ª Pta	05/10/2016	Al fin del arrendamiento	144,76
TOTAL			25.999,67

SITUACIÓN FISCAL

Las diferentes declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su aceptación por parte de las autoridades fiscales que pueden llevar a cabo inspecciones durante un plazo de cuatro años a contar desde la fecha de presentación de la declaración. Debido a que de la norma fiscal caben distintas interpretaciones, en caso de producirse una inspección, pudieran ponerse de

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

manifiesto pasivos contingentes cuyo posible efecto sobre el patrimonio de la Sociedad no es susceptible de cuantificar de forma objetiva.

Los saldos a la fecha actual con las Administraciones Públicas, son los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Deudor</u>	<u>Acreedor</u>
Hacienda pública, retenciones y pagos a cuenta impuesto de sociedades	41.950,91	
Hacienda pública, acreedor por IVA		2.498,93
Hacienda pública, acreedora por retenciones practicadas		761,17
	<u>41.950,91</u>	<u>3.260,10</u>

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Cuenta de pérdidas y ganancias</u>	<u>Ingresos y gastos imputados al P. Neto</u>	<u>Total</u>
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	140.952,00		140.952,00
Impuesto de sociedades	-17.619,00		-17.619,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-70.476,00		-70.476,00
Base imponible	70.476,00	0,00	70.476,00
Acogido al Régimen de reducida dimensión	25,00% 70.476,00		70.476,00
Resto por el Régimen General	30,00% 0,00	0,00	0,00
Cuota íntegra			-17.619,00
Por tributación al tipo reducido (Régimen de reducida dimensión)			-17.619,00
Por tributación al tipo general			0,00
Cuota íntegra total			-17.619,00
Bonificaciones			0,00
Cuota íntegra ajustada negativa			-17.619,00
Deducciones			0,00
Cuota Líquida			-17.619,00
Retenciones y pagos a cuenta			41.950,91
Pagos a cuenta			0,00
<u>Líquido a ingresar o devolver</u>			<u>24.331,91</u>

Este importe lo tendrá que devolver la Agencia Tributaria.

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Importe del ejercicio 2016			Importe del ejercicio 2016		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	140.952,00			0,00		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades		-17.619,00	17.619,00	0,00		0,00
Diferencias permanentes	0,00		0,00			
Diferencias temporarias:						
_ con origen en el ejercicio		0,00	0,00			
_ con origen en ejercicios anteriores						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)	123.333,00			0,00		

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2016:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido			3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo		b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:					
_ A operaciones continuadas	0,00		-17.619,00		17.619,00
_ A operaciones interrumpidas					
Imputación a patrimonio neto, de la cual:					
_ Por valoración de instrumentos financieros					
_ Por coberturas de flujos de efectivo					
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos					
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes					
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta					
_ Por diferencias de conversión					
_ Por reservas					

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2015:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido			3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo		b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:					
_ A operaciones continuadas	0,00		-1.239,82		-1.239,82
_ A operaciones interrumpidas					
Imputación a patrimonio neto, de la cual:					
_ Por valoración de instrumentos financieros					
_ Por coberturas de flujos de efectivo					
_ Por subvenciones, donaciones y legados recibidos					
_ Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes					
_ Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta					
_ Por diferencias de conversión					
_ Por reservas					

GASTOS E INGRESOS

Ingresos

Descripción	Importe 2016	Importe 2015
70000029 Venta Viviendas C/Cantábrico. Parcela 29	0,00	85.406,57
70500005 Prestación Servicios Centro Acuático Dep	55.000,00	55.000,00
75200000 Ingresos por arrendamientos	108.608,58	98.598,74
75900000 Ingresos por servicios diversos	20.366,72	24.323,74
TOTAL	183.975,30	263.329,05

Gastos

La composición del epígrafe "Consumos de explotación", es la siguiente:

	Importe 2016	Importe 2015
Certificaciones de obra y gastos de promociones		
Variación de existencias	0,00	88.323,39
Trabajos realizados por otras empresas		
TOTAL	0,00	88.323,39

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

La cuenta de gastos de Sueldos y Salarios, recoge el importe abonado en concepto de paga extra de 2012 que quedaba pendiente.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio según categorías ha sido el siguiente:

	2.016		
	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>
Gerente			
Director jurídico			
Director financiero			
Arquitecto			
Jefe de Negociado			
Ordenanza			
Auxiliares administrativos			
Total	0	0	0

INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La sociedad no mantiene riesgos especiales relacionados con el impacto medioambiental.

La empresa, durante el presente ejercicio, no ha realizado inversiones ni ha sufragado gastos relacionados con el medio ambiente. Tampoco existen reclamaciones derivadas de posibles incumplimientos al respecto.

INFORMACIÓN SOBRE PLAZOS DE PAGO

De acuerdo a la resolución del 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las Cuentas Anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, se desglosa a continuación la información relativa al importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

En el caso de EMUSER, S.L., el plazo de pago máximo previsto en la ley para el año 2016 es de 30 días.

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance

	<u>2016</u>	%	<u>2015</u>
	Importe		Importe
Dentro del Plazo máximo legal	51.719,01	100,00%	61.843,91
Resto	0,00	0,00%	0,00
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	51.719,01	100,00%	61.843,91
PMP pagos (días) excedidos	0,00		0,00
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		0,00

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

OTRA INFORMACIÓN

El importe de los sueldos, dietas y demás remuneraciones devengados en el curso del ejercicio por el personal de Alta Dirección, y los miembros del Consejo de Administración ha sido:

Asistencias a Consejos y Juntas Generales	1.400,00
Seguro de Directivos	0,00
Sueldos Alta Dirección (Salarios Brutos)	0,00

Los miembros del Consejo de Administración no participan en otras sociedades con el mismo análogo o complementario objeto social al de la entidad.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

A la fecha en que se redactan las presentes cuentas anuales, no existen circunstancias significativas acaecidas con posterioridad al cierre del ejercicio, que deban mencionarse en la memoria.

Ciudad Real, 31 de Marzo de 2017

FDO. D. JORGE FERNANDEZ MORALES

FDO. DÑA. SARA SUSANA MARTÍNEZ ARCOS

FDO. DÑA. REMEDIOS SANCHEZ CRUZADO ALDANA

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS
DE CIUDAD REAL, S.L. (EMUSER)
INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

FDO. D. DAVID SERRANO DE LA MUÑOZA

FDO. D. SATURNINO CAMACHO AYUSO

FDO. D. FELIPE TURRILLO GOMEZ