

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

IDA1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: **01010** B13413547
 LEI: **01009** 959800G2JKXKWGX4J17
 Forma jurídica: SA: **01011** SL: **01012**
 Otras: **01013**
 Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: **01020** EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L.
 Domicilio social: **01022** PLAZA MAYOR 1
 Municipio: **01023** CIUDAD REAL Provincia: **01025** CIUDAD REAL
 Código postal: **01024** 13001 Teléfono: **01031** 926.200.726
 Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037** gerencia@emuser.es

Pertenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF	
Sociedad dominante directa:	01041		01040	
Sociedad dominante última del grupo:	01061		01060	

ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria (1)
 Código CNAE: **02001** 6832 (1)

PERSONAL ASALARIADO

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

EJERCICIO 2017 (2) EJERCICIO 2016 (3)

FIJO (4):	04001	1,00	0
NO FIJO (5):	04002	0	0

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

04010	0	0
--------------	---	---

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

EJERCICIO 2017 (2) EJERCICIO 2016 (3)

	HOMBRES		MUJERES		HOMBRES		MUJERES	
FIJO:	04120		04121	1				
NO FIJO:	04122		04123					

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

EJERCICIO 2017 (2) EJERCICIO 2016 (3)

	AÑO			AÑO			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.017	1	1	2.016	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.017	12	31	2.016	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901	25					

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

01903

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros: **09001**
 Miles de euros: **09002**
 Millones de euros: **09003**

- (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:
 a) 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.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) 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 efectivamente trabajada.
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
 n.º de personas contratadas x n.º medio de semanas trabajadas

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

IDA2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO <u>2017</u> (2)	EJERCICIO <u>2016</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	91000 1.830,23	96.544,36
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.	91004 1.830,23	96.544,36

Aplicación a

	EJERCICIO <u>2017</u> (2)	EJERCICIO <u>2016</u> (3)
Reserva legal.	91005 183,02	9.654,44
Reservas especiales	91007 183,02	9.654,44
Reservas voluntarias	91008 1.464,19	77.235,48
Dividendos	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	91012 1.830,23	96.544,36

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

	EJERCICIO <u>2017</u> (2)	EJERCICIO <u>2016</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705	

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 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.

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL (1)

TRA

La entidad está sujeta a la obligación de identificar al titular real porque no cotiza en mercados regulados SI

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión; al artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%

NOMBRE Y APELLIDOS 1	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 2	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) 3	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2) 4	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) 5	% PARTICIPACIÓN	
					DIRECTA 6	INDIRECTA (3) 7

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

NOMBRE Y APELLIDOS 1	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 2	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) 3	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2) 4	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) 5
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL - EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL	1901400D	06.07.2005	ES	ES

III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 1	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL 2	DENOMINACIÓN SOCIAL 3	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 4	NACIONALIDAD / CÓDIGO (2) 5	DOMICILIO SOCIAL 6	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) 7

INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN

Mediante la declaración de «titular real» de la sociedad o entidad que deposita cuentas individuales —no consolidadas—, las entidades sujetas a dicha obligación dan cumplimiento a lo previsto en la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, y en el artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, desarrollado por el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Están sujetas a la obligación de identificar al titular real todas las personas jurídicas domiciliadas en España que depositan cuentas, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado: artículo 3.6.a.i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, y artículo 9.4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Tienen la cualidad de «titular real» la persona física o personas físicas que cumplen con los requisitos establecidos en la directiva y en la legislación española.

En cuanto al concepto de «control» y «control indirecto», se estará a lo que resulta de la normativa sobre cuentas consolidadas: artículo 42 del Código de Comercio y Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y artículo 6.a.i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015 (que se remite al artículo 22, apartados 1 a 5, de la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo).

De la declaración debidamente depositada, previa su calificación por el registrador mercantil, se dará la publicidad prevista en el artículo 30.3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015. A estos efectos, el acceso a la información sobre la titularidad real se hará de conformidad con las normas sobre protección de datos y de acuerdo con las reglas de la publicidad formal del Registro Mercantil: artículo 30.5 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015; artículo 12 del Código de Comercio, y artículos 77 y ss. del RRM.

«Titular real».

Respecto de la sociedad o entidad que deposita cuentas, se entiende por «titular real» la persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la sociedad o entidad, o que a través otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica. Sobre el concepto de «control» y sobre el cómputo de los derechos de voto en caso de control indirecto a través de sociedades dominadas, *vid.* artículo 42.1 del Código de Comercio.

Tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por ciento o más de los derechos de voto del patronato, en el caso de una fundación, o del órgano de representación, en el de una asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real.

En caso de no darse lo establecido anteriormente, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores de la entidad que deposita. Cuando el administrador designado fuera una persona jurídica, se entenderá que el control es ejercido por la persona física nombrada por el administrador persona jurídica.

«Titular real indirecto».

En caso de titularidad indirecta, se detallará la cadena de control a través de la que se posean los derechos de voto:

- Se empezará identificando a la persona jurídica dominante que tiene inmediatamente una participación en la sociedad o entidad que deposita, hasta remontarse al titular real último.
- Se identificará cada entidad jurídica controladora de la cadena de control por su denominación social, código de la nacionalidad, domicilio y datos registrales (y el LEI, en su caso).

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de esta hoja.

- Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.
- Código-país según ISO 3166-1 alfa-2.
- Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF:	B13413547	Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1)						
DENOMINACIÓN SOCIAL:	EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L		Euros: <table border="1"><tr><td>09001</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09002</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09003</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	09002	<input type="checkbox"/>	09003	<input type="checkbox"/>
09001			<input checked="" type="checkbox"/>						
09002		<input type="checkbox"/>							
09003	<input type="checkbox"/>								
		Miles:							
			Millones:						

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2017 (2)	EJERCICIO 2016 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	2.707.752,95	2.770.864,08
I. Inmovilizado intangible	11100		
II. Inmovilizado material	11200	504.319,21	516.699,50
III. Inversiones inmobiliarias	11300	2.201.995,85	2.252.726,69
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	14.241.473,48	14.443.792,80
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		
II. Existencias	12200	9.029.653,88	8.332.070,13
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	5.200.610,70	6.051.440,34
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	5.150.735,20	6.009.489,45
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381	3.369.164,45	4.089.842,59
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382	1.781.570,75	1.919.646,86
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390	49.875,50	41.950,89
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400		
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	2.090,25	2.090,24
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	9.118,65	58.192,09
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	16.949.226,43	17.214.656,88

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

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 2017 (1)

EJERCICIO 2016 (2)

A) PATRIMONIO NETO	20000		13.955.932,03	13.954.101,80
A-1) Fondos propios	21000		7.967.313,50	7.965.483,27
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		3.645.075,27	3.548.530,91
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		3.645.075,27	3.548.530,91
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		1.830,23	96.544,36
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000		5.988.618,53	5.988.618,53
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		2.654.502,15	2.873.405,73
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200		2.654.502,15	2.873.405,73
1. Deudas con entidades de crédito	31220		2.628.250,32	2.847.406,06
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		26.251,83	25.999,67
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.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA.2.2

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 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		338.792,25	387.149,35
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300		221.638,36	215.105,80
1. Deudas con entidades de crédito	32320		219.155,74	215.105,80
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		2.482,62	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		117.153,89	172.043,55
1. Proveedores	32580		19.080,03	22.505,23
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		19.080,03	22.505,23
2. Otros acreedores	32590		98.073,86	149.538,32
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		16.949.226,43	17.214.656,88

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

(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

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 2017 (1)

EJERCICIO 2016 (2)

1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		55.000,00	55.000,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		697.583,75	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400			
5. Otros ingresos de explotación	40500		162.026,20	130.092,79
6. Gastos de personal	40600		-56.602,31	-9.502,87
7. Otros gastos de explotación	40700		-831.340,60	-115.011,57
8. Amortización del inmovilizado	40800		-63.111,13	-63.200,64
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000		21.750,00	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300		-1.165,55	-5.004,43
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-15.859,64	-7.626,72
14. Ingresos financieros	41400		60.108,05	151.161,52
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490		60.108,05	151.161,52
15. Gastos financieros	41500		-42.418,18	-46.990,44
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. 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 (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		17.689,87	104.171,08
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		1.830,23	96.544,36
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		1.830,23	96.544,36

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

(2) Ejercicio anterior.

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE CIUDAD REAL, S.L		NIF B13413547
DOMICILIO SOCIAL PLAZA MAYOR 1		
MUNICIPIO CIUDAD REAL	PROVINCIA CIUDAD REAL	EJERCICIO 2017

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

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 . 2017
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2017

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 checked="" type="checkbox"/>	Abreviado <input checked="" type="checkbox"/>	Abreviado <input checked="" type="checkbox"/>		
PYME <input type="checkbox"/>	PYME <input type="checkbox"/>	PYME <input 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"/>	Informe sobre información no financiera <input type="checkbox"/>
Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>
Código ROAC del Auditor Firmante <input type="text"/>		Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>		

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: PATRICIA MUÑOZ GALLARDO DNI: 03115221D

Domicilio: PLAZA ESCULTOR JOAQUIN GARCIA DONAIRE 2 Código postal: 13.004

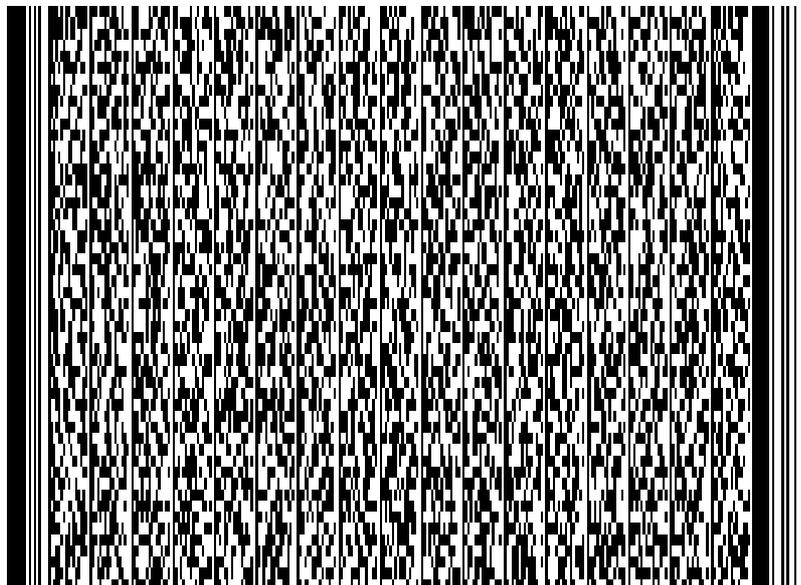
Ciudad: CIUDAD REAL Provincia: CIUDAD REAL

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 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado: 1.- Que respecto de los datos personales expresados en el presente documento es responsable del tratamiento el Registrador, siendo la finalidad del mismo el cumplimiento de la normativa registral, que es la base legitimadora de este tratamiento. 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 a la 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 normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario puede acudir ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD www.agpd.es) así como ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro en la dirección dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. 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 Nº Hoja Registral: 15373 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2017
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2017

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 checked="" type="checkbox"/>	Abreviado <input checked="" type="checkbox"/>	Abreviado <input checked="" type="checkbox"/>		
PYME <input type="checkbox"/>	PYME <input type="checkbox"/>	PYME <input 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"/>	Informe sobre información no financiera <input type="checkbox"/>
Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>
Código ROAC del Auditor Firmante <input type="text"/>		Otros Documentos <input type="checkbox"/> Nº <input type="text"/>		

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: PATRICIA MUÑOZ GALLARDO DNI: 03115221D

Domicilio: PLAZA ESCULTOR JOAQUIN GARCIA DONAIRE 2 Código postal: 13.004

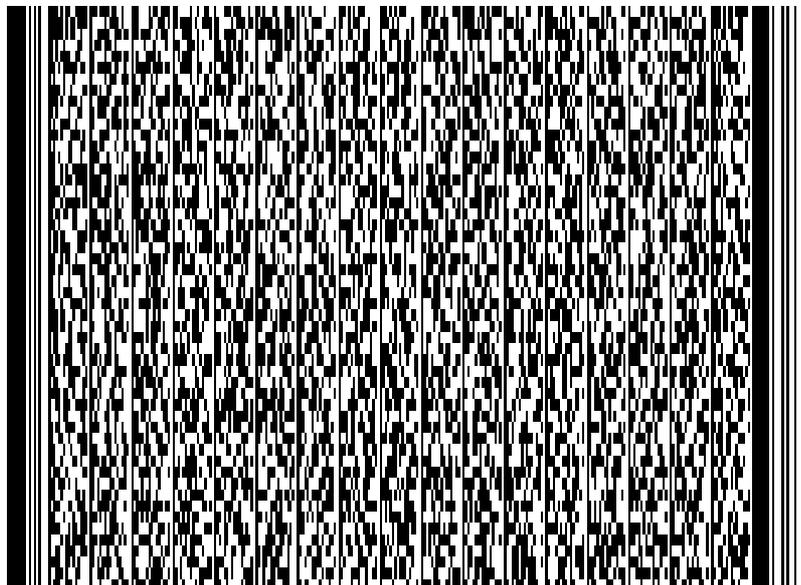
Ciudad: CIUDAD REAL Provincia: CIUDAD REAL

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 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado: 1.- Que respecto de los datos personales expresados en el presente documento es responsable del tratamiento el Registrador, siendo la finalidad del mismo el cumplimiento de la normativa registral, que es la base legitimadora de este tratamiento. 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 a la 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 normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario puede acudir ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD www.agpd.es) así como ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro en la dirección dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. 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 . 2017
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2017

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 checked="" type="checkbox"/>	Abreviado <input checked="" type="checkbox"/>	Abreviado <input checked="" type="checkbox"/>		
PYME <input type="checkbox"/>	PYME <input type="checkbox"/>	PYME <input 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"/>	Informe sobre información no financiera <input type="checkbox"/>
Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>
Código ROAC del Auditor Firmante <input type="text"/>		Otros Documentos <input type="checkbox"/> N° <input type="text"/>		

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: PATRICIA MUÑOZ GALLARDO DNI: 03115221D

Domicilio: PLAZA ESCULTOR JOAQUIN GARCIA DONAIRE 2 Código postal: 13.004

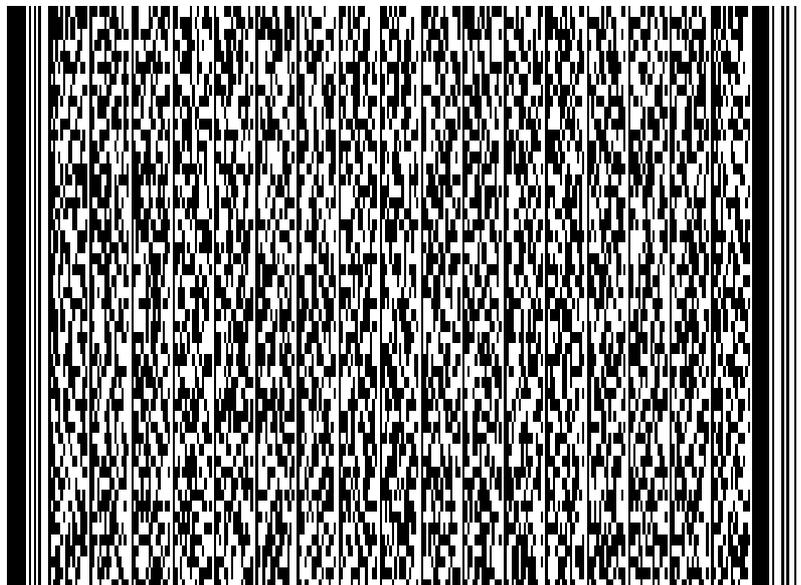
Ciudad: CIUDAD REAL Provincia: CIUDAD REAL

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 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado: 1.- Que respecto de los datos personales expresados en el presente documento es responsable del tratamiento el Registrador, siendo la finalidad del mismo el cumplimiento de la normativa registral, que es la base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la 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 normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario puede acudir ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD www.agpd.es) así como ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro en la dirección dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. 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: 2017

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

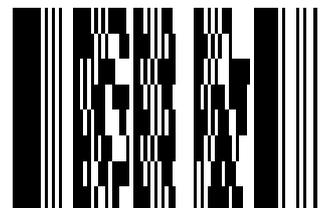
DAVID SERRANO DE LA MUÑOZA

JOSE GONZÁLEZ-ALBO 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

MEMORIA ABREVIADA

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L. (EMUSER) fue constituida con fecha de 6 de Julio de 2005, bajo la denominación de Empresa Municipal de Urbanismo, Suelo y Vivienda, S.L., 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.

En noviembre de 2015 se modifica el artículo 1 de los Estatutos, en cuanto a su denominación social, pasando esta a ser la actual: Empresa Municipal de Servicios de Ciudad Real, S.L. (EMUSER).

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. 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 2017, 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 cifras están expresadas en euros.

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.

2. 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 incluyen estimaciones que realizó la Dirección de la sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella.

Las principales estimaciones que se utilizaron han sido en la valoración del ejercicio de la Opción de Compra de los contratos de arrendamiento suscritos en 2013. 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 fue la hipótesis asumida por la entidad. De esta forma, se aplicaron 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 procedió 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 fueron realizadas en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, y de que no se han dado circunstancias que indiquen un cambio en las mismas, se pueden producir 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.

3. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en la legislación mercantil, y en base a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del presente ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior.

La legislación aplicable indica que, cuando las cifras "no sean comparables, bien por haberse producido una modificación en la estructura, bien por realizarse un cambio de criterio contable o subsanación de error, se deberá proceder a adaptar el ejercicio precedente, a efectos de su presentación en el ejercicio al que se refieren las cuentas anuales, informando de ello detalladamente en la memoria." Por este motivo, las cuentas presentadas a efectos comparativos correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 no corresponden a las cuentas anuales aprobadas por Junta General, sin que esta circunstancia suponga la reformulación de las cuentas del ejercicio anterior. La razón es que durante el ejercicio 2017 se ha tenido conocimiento de gastos (en particular tributos municipales, IBI, Tasa de Basura) correspondientes a ejercicios anteriores, desde el año 2013 hasta 2017, que no se imputaron en su momento a las cuentas de resultados de estos ejercicios, y que han sido llevados en 2017 contra reservas.

	2013	2014	2015	2016	TOTAL
DETALLE TRIBUTOS EJERCICIOS ANTERIORES	14.075,55	43.008,77	44.234,87	44.407,64	145.726,83
A RESERVAS (GASTO DE EJERCICIOS ANTERIORES)	101.319,19				
DISMINUCION DE RESULTADO 2016	44.407,64				

El cuadro entre el patrimonio neto y la partida de otros acreedores de las cuentas anuales aprobadas y el que luce en las cuentas comparativas es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Pérdidas y ganancias</u>	<u>Otros Acreedores</u>	<u>Total</u>
Saldos según cuentas aprobadas 2016	4.320.408,00	3.649.850,10	140.952,00	3.811,49	8.115.021,59
Total importe neto correcciones	0	-101.319,19	-44.407,64	145.726,83	0,00
Saldos según cuentas corregidas comparativas	4.320.408,00	3.548.530,91	96.544,36	149.538,32	8.115.021,59

También se han reclasificado para su mejor comprensión y comparabilidad, incluyendo el gasto por tributos locales correspondiente al año 2016, algunas de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias, quedando como sigue:

	Saldos según cuentas aprobadas 2016	Total importe neto correcciones	Saldos según cuentas corregidas comparativas
1. Importe neto de la cifra de negocios	163.608,58	-108.608,58	55.000,00
5. Otros ingresos de explotación	21.484,21	108.608,58	130.092,79
6. Gastos de personal	-9.502,87	0,00	-9.502,87
7. Otros gastos de explotación	-70.603,93	-44.407,64	-115.011,57
8. Amortización del inmovilizado	-63.200,64	0,00	-63.200,64
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-5.004,43	5.004,43	0,00
13. Otros resultados	0,00	-5.004,43	-5.004,43
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	<u>36.780,92</u>	<u>-44.407,64</u>	<u>-7.626,72</u>

4. Cambios en criterios contables.

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

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

1. Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

<i>Base de reparto</i>	<i>Importe</i>
<i>Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	1.830,23
<hr/>	
<i>Aplicación</i>	<i>Importe</i>
<i>Reserva legal</i>	183,02
<i>Reservas estatutarias</i>	183,02
<i>Reservas voluntarias</i>	1.464,19
<i>Total</i>	1.830,23

2. NORMAS DE REGISTRO Y 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 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:

Años de vida útil

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: 144.303,78 €.

Gastos: 77.417,39 €.

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.

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.

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.

El importe de los créditos a clientes por las operaciones de Alquiler con Opción a Compra, ascienden a 3.369.164,45 €, incluidos dentro del saldo mostrado de “Préstamos y partidas a cobrar”, correspondiente a 2017.

El Excmo. Ayuntamiento tiene contraída con EMUSER una deuda por valor de 1.700.399,50 €, 1.094.665,71 € corresponde a las Subvenciones de Venta (234.878,26 €), y Alquiler con Opción de Compra (720.270,70).

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.

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

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, y 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.

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 registró como ventas, las viviendas sobre las que existe un contrato de arrendamiento con opción de compra, entendiendo que no existen dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción.

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.

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.

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.

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.

5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

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>Bajas</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Saldos</u>	
	<u>31/12/2016</u>	<u>Altas</u>			<u>31/12/2017</u>	
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	
	586.190,22	0,00	0,00	0,00	586.190,22	
Amortizaciones	(69.490,72)	(12.380,29)			(81.871,01)	
	516.699,50	(12.380,29)	0,00	0,00	504.319,21	
Inversiones Inmobiliarias						
Construcciones	2.486.804,93				2.486.804,93	
Amortización	(234.078,24)	(50.730,84)			(284.809,08)	
	2.252.726,69	(50.730,84)	0,00	0,00	2.201.995,85	
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 importes reflejados en las Inversiones Inmobiliarias corresponden al Edificio Multifuncional, utilizado como sede por la Empresa. La parte correspondiente a dicha Sede se ha activado como Construcciones, y la correspondiente a Vivero y alquiler de oficinas como Inversiones Inmobiliarias, realizando el reparto de acuerdo al porcentaje de superficie que ocupa cada una.

m2 construidos totales 3.642,37 3.054.401,29
m2 oficinas EMUSER: 676,86 567.596,36
% de EMUSER 18,58%

Los bienes totalmente amortizados ascienden a 15.693,51€ euros correspondientes a los equipos Informáticos, instalación de hilo musical y parte del mobiliario de las oficinas.

Respecto del Inmovilizado Inmaterial los movimientos habidos en el año 2017 son los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u>		<u>Bajas</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Saldos</u>	
	<u>31/12/2016</u>	<u>Altas</u>			<u>31/12/2017</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	

El detalle de los activos incluidos en este epígrafe es el siguiente:

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

6. EXISTENCIAS

El análisis de su movimiento durante el ejercicio 2017 se muestra a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u>		<u>Variación</u>
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</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	171.452,41	869.036,16	697.583,75
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
	<u>8.332.070,13</u>	<u>9.029.653,88</u>	<u>697.583,75</u>

De las 51 viviendas de la C/Cantábrico propiedad de la Empresa, que se encontraban arrendadas con opción de compra, se han cancelado siete contratos durante el ejercicio 2017, lo que supone, teniendo en cuenta los cancelados con anterioridad, un total de 9 viviendas recuperadas. El resto de inmuebles se encuentra arrendado, además de los Garajes, Trasteros y Locales.

7. 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 2017		
Parte Vinculada	Deudores	Acreedores
Ayuntamiento de Ciudad Real	1.623.670,50	
Ayuntamiento de Ciudad Real	76.729,00	
Ayuntamiento de Ciudad Real	0,00	
	<u>1.700.399,50</u>	0,00

No se ha realizado ninguna operación en 2017 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.

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 €.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros a largo plazo.

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	2.628.250,32	2.847.406,06			26.251,83	25.999,67	2.654.502,15	2.873.405,73
	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	2.628.250,32	2.847.406,06	0,00	0,00	26.251,83	25.999,67	2.654.502,15	2.873.405,73

Pasivos financieros a corto plazo.

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	219.155,74	215.105,80			2.482,62	0,00	221.638,36	215.105,80
	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	219.155,74	215.105,80	0,00	0,00	23.737,55	23.056,60	242.893,29	238.162,40

8. 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 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 CC)
Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real	17/01/2011	229.547,00	6,00	1.377.282,00	Aportación no dineraria (Terrenos S-CORR)
		720.068		4.320.408,00	

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.

9. 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 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>Deudor</u>	<u>Acreeedor</u>
H.P. Deudora por Impuesto Sociedades	49.875,50	
H.P. Acreeed. Conceptos Fiscales		1.772,19
H.P. Acreeedora Tributos Locales		88.485,12
H.P. Acreeed. Ret. Practicadas		2.778,29
Organismos S.S. Acreeedores		2.863,36
	<u>49.875,50</u>	<u>95.898,96</u>

El importe de 88.485,12€ es la deuda pendiente con la Administración local por los tributos de años anteriores liquidados en este 2017, correspondientes fundamentalmente a IBI desde el año 2013 al 2017.

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Saldos contables antes de impuesto de sociedades	1.830,23
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-915,11
Base imponible	915,11
Acogido al Régimen de reducida dimensión	25,00% 915,11
Resto por el Régimen General	30,00% 0,00
Cuota íntegra	
Por tributación al tipo reducido (Régimen de reducida dimensión)	228,78
Por tributación al tipo general	0,00
Cuota íntegra total	25,00% 228,78
Bonificaciones	
Cuota íntegra ajustada negativa	-228,78
Deducciones	0,00
Cuota Líquida	-228,78
Retenciones y pagos a cuenta	0,00
Pagos a cuenta	0,00
<u>Líquido a ingresar o devolver</u>	<u>-228,78</u>

<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	1.830,23		1.830,23
Impuesto de sociedades	-228,78		-228,78
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-915,11		-915,11
Base imponible	915,11	0,00	915,11
Acogido al Régimen de reducida dimensión	25,00% 915,11		915,11
Resto por el Régimen General	30,00% 0,00	0,00	0,00
Cuota íntegra			-228,78
Por tributación al tipo reducido (Régimen de reducida dimensión)			-228,78
Por tributación al tipo general			0,00
Cuota íntegra total			-228,78
Bonificaciones			0,00
Cuota íntegra ajustada negativa			-228,78
Deducciones			0,00

Cuota Líquida	-228,78
Retenciones y pagos a cuenta	27.339,70
Pagos a cuenta	0,00
<u>Líquido a ingresar o devolver</u>	<u>27.110,92</u>

9. 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>Venc.to.</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	147.740,10	996.307,28	1.144.047,38	Personal
Préstamo Globalcaja Parcela 29 S-CORR	17/02/2012	17/02/2039	5.991.892,81	71.415,64	1.631.943,04	1.703.358,68	Hipotecaria
Total préstamos a largo			10.991.892,81	219.155,74	2.628.250,32	2.847.406,06	

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 EEMUSER se desglosan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Fecha</u>	<u>Fecha</u>	<u>Importe</u>
	<u>Conces</u>	<u>Venc.to.</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
Fianza SIGNOVA, S.L. Despacho 4 3ª Pta	01/02/2017	Al fin del arrendamiento	126,08
Fianza MANUEL MAYO Despacho 5 3ª Pta	01/04/2017	Al fin del arrendamiento	126,08
TOTAL			26.251,83

10. INGRESOS Y GASTOS

El detalle de Ingresos y Gastos operativos de la actividad es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2017</u>
Importe neto de la cifra de negocios	55.000,00
Prestación de servicios	55.000,00
Aprovisionamientos	697.583,75
Variación de existencias	697.583,75
Otros ingresos de explotación	162.026,20
Ingresos por Arrendamientos	112.778,66
Ingresos por servicios diversos	49.247,54
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0,00

Respecto a los gastos de personal, el desglose de 2017 es el siguiente:

Gastos de personal	56.602,31
Sueldos, salarios y asimilados.	39.246,87
Dietas Consejeros	3.000,00
Seguridad social	14.355,44

La cuenta de gastos de Sueldos y Salarios, recoge el importe de las nóminas del personal de la empresa, y el gasto de Seguridad Social, así como las dietas percibidas por los Consejeros por asistencia a los Consejos.

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

	2.017		
	Mujeres	Hombres	Total
Gerente	1		1

Respecto a los gastos de explotación, el desglose de 2017 es el siguiente:

	<u>31/12/2017</u>
Otros gastos de explotación	(831.340,60)
<u>Servicios exteriores</u>	<u>(138.225,95)</u>
Arrendamientos y cánones	(1.251,95)
Reparación y conservación	(40.468,40)
Servicios de profesionales independientes	(16.940,15)
Primas de seguros	(8.901,61)
Servicios bancarios y similares	(1.311,58)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	0,00
Suministros	(26.796,22)
Otros servicios	(42.556,04)
<u>Tributos</u>	<u>(51.723,13)</u>
<u>Pérdidas por deterioro de créditos comerciales</u>	<u>(641.391,52)</u>

La partida de Reparaciones y conservación corresponde en su mayor parte a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en las viviendas de la Calle Cantábrico propiedad de la empresa.

Los tributos son en su totalidad IBI, tasas de basura y plusvalías del ejercicio.

Las pérdidas por deterioro de créditos comerciales corresponden a la cancelación de los derechos de cobro reconocidos por las opciones de compra de los contratos de arrendamiento que se han cancelado durante el ejercicio.

11. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

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 movimiento en el presente ejercicio.

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldos</u> <u>31/12/2017</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>

12. 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	3.000,00
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.

13. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

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.

14. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

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 para el año 2017 es de 30 días.

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del Plazo máximo legal	124.856,43	100,00%	136.366,78	100,00%
Resto	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	124.856,43	100,00%	136.366,78	100,00%
PMP pagos (días) excedidos	0,00		0,00	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		0,00	

15. 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.

En Ciudad Real a 23 de marzo de 2018



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