

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U

**Cuentas Anuales Abreviadas
a 31 de diciembre de 2015**

The page contains several handwritten signatures in blue ink and one in green ink. The signatures are located in the lower-left and lower-right areas of the page. One signature is a large, stylized green 'W' shape. Other signatures are more complex, with some appearing to be initials or names written in a cursive style. There is also a long, thin blue line on the right side of the page.

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U

**Balance de situación abreviado
a 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2015	2014
ACTIVO NO CORRIENTE		15.378.179,13	14.413.250,00
<i>Inmovilizado intangible.</i>	5.1	14.756.719,55	13.813.431,86
Aplicaciones Informáticas.		788,85	1.171,05
Otro Inmovilizado Intangible.		14.755.930,70	13.812.260,81
208.-Dchos. Uso Suelo		6.030.442,43	6.099.224,80
208.-Construcciones		8.721.576,29	5.139.183,32
209.-Anticipos: Obra en curso		3.911,98	2.573.852,69
<i>Inmovilizado material.</i>	5.2	338.895,25	375.446,90
Terrenos y construcciones.		149.117,52	192.345,66
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado Material.		189.777,73	183.101,24
214.-Ustillaje		20.393,12	10.253,07
215.-Otras Instalaciones		90.906,74	114.521,59
216.-Mobiliario		26.990,89	25.350,63
217.-Equipos Procesos Información		14.006,41	20.062,64
218.-Elementos de Transporte		37.480,57	12.913,31
<i>Inversiones financieras a L/P.</i>	6	1.000,00	1.000,00
<i>Activos por impuesto diferido.</i>	9	281.564,33	223.371,24
ACTIVO CORRIENTE		955.488,17	2.877.204,69
<i>Activos no corrientes mantenidos para la venta.</i>		0,00	1.535.268,84
<i>Existencias.</i>		57.430,41	686.369,20
Comerciales.		9.414,03	9.414,03
Productos en curso.		15.025,61	643.964,40
Productos terminados.		32.990,77	32.990,77
<i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</i>	6	505.623,33	356.803,56
Clientes por ventas y prestación de servicios.		170.189,65	89.081,98
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo		170.189,65	89.081,98
Otros deudores		335.433,68	267.721,58
Clientes, empresas del grupo y asociadas.		163.634,23	146.609,24
Deudores varios.		28.513,59	39.003,80
Activos por impuesto corriente.		142.746,46	65.971,79
Otros créditos con las administraciones públicas		539,40	16.136,75
<i>Inversiones financieras a C/P.</i>	6, 6.1	2.082,78	0,00
Otros activos financieros.		2.082,78	0,00
<i>Periodificaciones a C/P.</i>		5.422,61	6.090,51
<i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</i>	6	384.929,04	292.672,58
TOTAL ACTIVO (A+B)		16.333.667,30	17.290.454,69

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U

**Balance de situación abreviado
a 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en euros)

PASIVO	Notas	2015	2014
PATRIMONIO NETO		4.240.442,92	4.591.056,39
Fondos propios	8	-356.809,17	-163.679,88
Capital.		360.110,00	360.110,00
Capital Social.	8.1	360.110,00	360.110,00
Reservas.		12.931,41	4.441,50
Legal y estatutaria.		20.511,91	12.022,00
Otras Reservas.		-7.580,50	-7.580,50
Resultados del ejercicios anteriores.		-536.721,29	-613.130,45
Resultados negativos de ejercicios anteriores (-).		-536.721,29	-613.130,45
Resultados negativos del ejercicio 2009		-16.905,05	-93.314,21
Resultados negativos del ejercicio 2010		-197.410,58	-197.410,58
Resultados negativos del ejercicio 2011		-60.781,39	-60.781,39
Resultados negativos del ejercicio 2012		-138.329,51	-138.329,51
Resultados negativos del ejercicio 2013		-123.294,76	-123.294,76
Resultado del ejercicio.	3	-193.129,29	84.899,07
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	4.597.252,09	4.754.736,27
PASIVO NO CORRIENTE		6.974.829,66	7.370.253,60
Deudas a L/P	7	4.365.347,88	4.663.748,83
Deudas con entidades de crédito		4.341.400,21	4.640.738,63
Otras deudas a largo plazo		23.947,67	23.010,20
Otros pasivos financieros.		23.947,67	23.010,20
Pasivos por impuesto diferido.		1.538.515,79	1.584.911,78
Periodificaciones a L/P.		1.070.965,99	1.121.592,99
PASIVO CORRIENTE		5.118.394,72	5.329.144,70
Deudas a C/P.	7	703.709,97	1.030.736,03
Deudas con entidades de crédito		382.875,97	367.979,30
Otras Deudas a corto plazo		320.834,00	662.756,73
Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P.		2.509.942,30	1.175.347,75
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	7	243.312,23	1.442.823,45
Otros Acreedores		243.312,23	1.442.823,45
Acreedores varios.		86.090,95	77.005,34
Personal (remuneraciones pendientes de pago).		33,30	0,00
Otras deudas con las administraciones públicas.		89.398,93	21.709,62
Anticipos de clientes.		67.789,05	1.344.108,49
Periodificaciones a C/P.		1.661.430,22	1.680.237,47
TOTAL PASIVO (A+B+C)		16.333.667,30	17.290.454,69

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a 31 de diciembre de 2015

(Expresado en euros)

	Notas	2015	2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
<i>Importe neto de la cifra de negocios.</i>	10.1	1.760.250,21	913.775,79
Ventas.		5.163,97	0,00
Prestación de servicios.		1.755.086,24	913.775,79
<i>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</i>	10.1	-628.938,79	52.103,45
<i>Trabajos realizados por la empresa para su activo.</i>	10.1	4.365,51	-10.182,99
<i>Aprovisionamientos.</i>		-187.281,97	-74.561,38
Consumo de Materias primas y otras materias consumibles.		-21.815,51	-23.129,55
Trabajos realizados por otras empresas.		-165.466,46	-51.431,83
<i>Otros ingresos de explotación.</i>	10.1	296.462,37	609.014,08
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		193.130,13	419.366,84
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		103.332,24	189.647,24
<i>Gastos de personal.</i>	10.2	-334.127,43	-336.791,50
Sueldos, salarios y asimilados.		-257.774,90	-262.340,09
Cargas sociales.		-76.352,53	-74.451,41
<i>Otros gastos de explotación.</i>	10.2	-768.655,71	-788.468,51
Servicios exteriores		-708.338,28	-562.914,70
Tributos		-60.317,43	-225.553,81
<i>Amortización del inmovilizado.</i>		-608.242,12	-276.528,40
<i>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</i>	11	100.547,93	78.583,05
<i>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</i>	10.1	207.468,80	0,00
Resultados por enajenaciones y otras.		207.468,80	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-158.151,20	166.943,59
<i>Ingresos financieros.</i>		18.910,23	23.190,49
De valores negociable y otros instrumentos financieros.		18.910,23	23.190,49
De terceros.		18.910,23	23.190,49
<i>Gastos financieros.</i>		-112.081,41	-92.762,96
Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		-43.342,08	-9.339,11
Por deudas con terceros.		-68.739,33	-83.423,85
RESULTADO FINANCIERO		-93.171,18	-69.572,47
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-251.322,38	97.371,12
<i>Impuestos sobre beneficios.</i>	9	58.193,09	-12.472,05
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-193.129,29	84.899,07
OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		-193.129,29	84.899,07

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U

**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015**

euros	2015	2014	Variación	%
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-193.129,29	84.899,07	-278.028,36	-327,48%
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto				
Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0,00	3.959.628,64	-3.959.628,64	-100,00%
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	0,00	-13.508,82	13.508,82	-100,00%
Efecto impositivo.	0,00	-1.571.101,29	1.571.101,29	-100,00%
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	0,00	2.375.018,53	-2.375.018,53	-100,00%
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias				
Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-203.880,17	-139.230,29	-64.649,88	46,43%
Efecto impositivo.	46.395,99	7.941,48	38.454,51	484,22%
Total transferencias a la cuenta de perdidas y ganancias	-157.484,18	-131.288,81	-26.195,37	19,95%
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-350.613,47	2.328.628,79	-2.679.242,26	-115,06%

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015**

euros	Capital Escriturado	Reservas	Resultado Ejercicios Anteriores	Resultado Ejercicio	Subvenciones Donaciones Legados recibidos	Total
SALDO FINAL DEL AÑO 2013	360.110,00	17.950,32	-489.835,69	-123.294,76	2.497.497,73	2.262.427,60
Ajustes por cambios de criterio						0,00
Ajustes por errores						0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2014	360.110,00	17.950,32	-489.835,69	-123.294,76	2.497.497,73	2.262.427,60
Total ingresos y gastos reconocidos		-13.508,82		84.899,07	2.257.238,54	2.328.628,79
Operaciones con socios y propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras variaciones del patrimonio neto			-123.294,76	123.294,76	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2014	360.110,00	4.441,50	-613.130,45	84.899,07	4.754.736,27	4.591.056,39
Ajustes por cambios de criterio						0,00
Ajustes por errores						0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2015	360.110,00	4.441,50	-613.130,45	84.899,07	4.754.736,27	4.591.056,39
Total ingresos y gastos reconocidos		8.489,91	76.409,16	-193.129,29	-157.484,18	-265.714,40
Operaciones con socios y propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras variaciones del patrimonio neto			0,00	-84.899,07	0,00	-84.899,07
SALDO FINAL DEL AÑO 2015	360.110,00	12.931,41	-536.721,29	-193.129,29	4.597.252,09	4.240.442,92

**MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

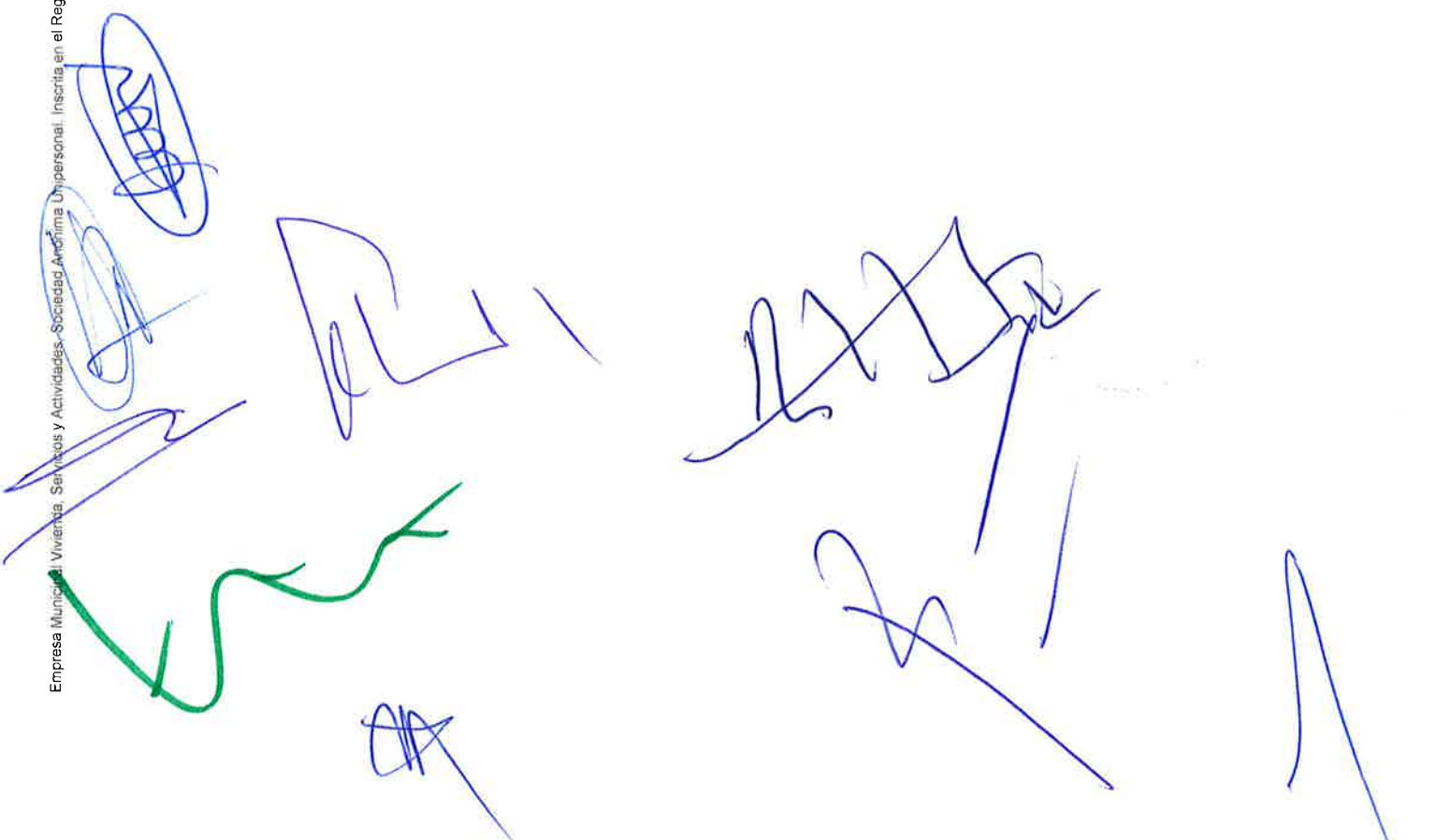
LOS ABAJO FIRMANTES, COMO ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD CITADA, MANIFIESTAN QUE EN LA CONTABILIDAD CORRESPONDIENTE A LAS PRESENTES CUENTAS ANUALES **NO** EXISTE NINGUNA PARTIDA DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL QUE DEBA SER INCLUIDA DE ACUERDO A LA NORMA DE ELABORACIÓN "4º CUENTAS ANUALES ABREVIADAS" EN SU PUNTO 5, DE LA TERCERA PARTE DEL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD (REAL DECRETO 1514/2007 DE 16 DE NOVIEMBRE).



LOS ABAJO FIRMANTES, COMO ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD CITADA, MANIFIESTAN QUE EN LA CONTABILIDAD CORRESPONDIENTE A LAS PRESENTES CUENTAS ANUALES **SI** EXISTEN PARTIDAS DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL, Y HAN SIDO INCLUIDAS EN UN APARTADO ADICIONAL DE LA MEMORIA DE ACUERDO A LA NORMA DE ELABORACIÓN "4º CUENTAS ANUALES ABREVIADAS" EN SU PUNTO 5, DE LA TERCERA PARTE DEL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD (REAL DECRETO 1514/2007 DE 16 DE NOVIEMBRE).



Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades - Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña Tomo 2987 del Archivo, Sección General. Folio 151, Hoja nº C-36414, 1º C.I.F. A-70006218



Memoria

1 Actividad de la empresa

1.1 Domicilio, Forma legal y Objeto Social

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U. (en adelante, la Sociedad o EMVSA), se constituyó como sociedad anónima el 27 de julio de 2005. Su domicilio social se encuentra situado en la plaza de María Pita, 1, 15001, A Coruña. Su domicilio fiscal está situado en la calle Manuel Murguía, s/n, Edificio Casa del Agua, 1ª planta, 15011. El número de identificación fiscal de la Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, S.A.U. es A70006218. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña el día 12 de agosto de 2005, Tomo 2987 del Archivo, Sección General, al Folio 151, hoja número C-36414, inscripción 1ª.

El objeto social, según el artículo 2 de sus estatutos, comprende:

1. La gestión, explotación y administración de los servicios públicos de abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales, incluyendo todas las fases del ciclo integral del agua, así como el mantenimiento, reposición, mejora y ampliación de redes y construcción de infraestructuras hidráulicas, depósitos, obras de captación y embalses, el suministro y comercialización del agua, así como de todas aquellas accesorias, complementarias y derivadas de estos servicios.
2. La gestión y explotación del negocio de producción, venta y utilización de energía eléctrica, así como de otras fuentes de energía, incluyendo específicamente la eólica, la solar y la energía del mar, y realización de estudios relacionados con las mismas y la explotación del negocio de producción, exploración, venta y utilización de todas clase de recursos energéticos primarios sólidos, líquidos o gaseosos, incluyendo específicamente los hidrocarburos y el gas, ya sea natural, licuado o de otro tipo o estado, en sus diversas formas y clases.
3. La gestión, explotación y administración de instalaciones y complejos de servicios municipales propiedad de la Empresa Municipal de Aguas de La Coruña, S.A.U. y/o del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña, incluyendo la gestión y explotación de aparcamientos.
4. El estudio, la promoción, la gestión o la ejecución de cualquier tipo de actividad urbanística, así como de promoción de vivienda, dentro del término municipal de A Coruña.
5. El análisis, diseño y ejecución de nuevas estrategias de prestación de los servicios municipales, tanto desde el punto de vista tecnológico como operativo.
6. La difusión de información, conocimiento y buenas prácticas así como la prestación de servicios y el desarrollo de actividades orientadas al fomento de la innovación, el desarrollo tecnológico, la transferencia y el uso de tecnologías emergentes para el funcionamiento urbano.
7. El desarrollo, promoción e impulso de proyectos de investigación fundamental o industrial, desarrollo e innovación tecnológica propios o en cooperación con profesionales, empresas y organizaciones, y con Universidades y Centros de investigación u otras entidades, con el objetivo de generar y difundir conocimiento tecnológico vinculado al funcionamiento urbano.

En el citado art. 2 se indica además:

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218

Memoria

"La sociedad tendrá condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de A Coruña, pudiendo éste realizar todo tipo de encomiendas de gestión a la misma, relacionadas con su objeto social.

Las actividades enumeradas en los precedentes párrafos podrán ser desarrolladas por esta Sociedad de modo directo o indirecto, total o parcialmente, según la naturaleza del servicio o actividad a desarrollar, pudiendo hacerlo asimismo mediante participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Podrá realizar, mediante los oportunos acuerdos, los mismos fines en otros municipios, Organismos, Corporaciones y Entidades públicas o privadas.

La Sociedad podrá adquirir acciones o tomar participaciones de otras sociedades de idéntico o análogo objeto, para el desarrollo de los propios de esta Sociedad, mediante la suscripción de acciones o participaciones en la fundación o aumento de capital de las mismas o la adquisición de ellas por cualquier título, realizando contratos de colaboración, ejecución y gestión que fueren precisos."

1.2 Naturaleza de la explotación y principales actividades de la empresa

EMVSA se constituyó en el año 2005 con el fin de ofrecer al ciudadano una pluralidad de servicios y de mejorar su calidad de vida y cohesión social.

En la actualidad la actividad de la empresa está orientada a una diversidad de actividades con notorio fin público, considerando entre ellas la construcción y explotación de aparcamientos en régimen de concesión, alquiler o rotación en diversas zonas de la ciudad (Matogrande, Sagrada Familia, Plaza de las Conchiñas, o la Avenida del Pasaje – Centro Oncológico de Galicia), el servicio municipal de alquiler de bicicletas, el servicio de colaboración con el Ayuntamiento de A Coruña en la gestión de los procedimientos sancionadores por infracciones de tráfico o la construcción de edificios deportivos en los barrios de Matogrande y del Castrillón.

Además, EMVSA colabora con el Ayuntamiento en la formulación de instrumentos de contenido urbanístico que permitirán ejecutar equipamientos y zonas verdes de esparcimiento y ocio para la ciudadanía, construir viviendas sometidas a algún régimen de protección o continuar construyendo aparcamientos en zonas de la ciudad con problemas de estacionamiento de vehículos.

Durante el año 2015 ha participado en una pluralidad de proyectos, entre los que ahora destacamos:

Construcción y explotación de un aparcamiento público en la Plaza de las Conchiñas en regímenes de rotación, alquiler y cesión.

Construcción de un complejo deportivo en el barrio del Castrillón.

Construcción y explotación de un aparcamiento público en una parcela próxima al Centro Oncológico de Galicia

Análisis, diseño y gestión operativa del servicio de colaboración con el Ayuntamiento de A Coruña en la gestión de los procedimientos sancionadores por infracciones de tráfico.

Gestión del sistema de alquiler de bicicletas de uso público del Ayuntamiento, a través de veintiuna bases aparca-bicicletas que se encuentran localizadas en diversos puntos de la ciudad y más de doscientas bicicletas.

Memoria

Formulación del documento de revisión y adaptación del plan especial de protección y reforma interior de la Ciudad Vieja y la Pescadería, concretando las condiciones de edificación de esta importante zona de la ciudad así como las determinaciones de espacios libres, equipamientos, protección del patrimonio cultural, etc.

Gestión del aparcamiento de la plaza de San Rosendo –Sagrada Familia, promoviendo la implantación de aproximadamente 76 plazas de estacionamiento y la reurbanización de la plaza en superficie.

Asistencia jurídico-urbanística al Servicio Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de A Coruña.

Gestión del aparcamiento de uso público de Matogrande, con más de 600 plazas para paliar el déficit de estacionamiento en este barrio local, plaza pública en superficie y zonas comerciales.

Construcción y gestión de la segunda fase del edificio de Matogrande implantando en el mismo diversas zonas deportivas (9 pistas de pádel y gimnasio de aproximadamente 1.300 m2) y de atención al ciudadano (centro de medicina deportiva, locales comerciales, etc.).

Gestión de las instalaciones deportivas situadas en la Fábrica de Armas.

Edición, gestión y venta de la tarjeta turística "Coruña Card".

Servicios en materia de vivienda orientados a la intervención social integrada.

1.3 Moneda Funcional

La Sociedad expresa sus cuentas en euros. No se utilizan otras monedas funcionales.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Imagen fiel

a) Declaración de los Administradores

En cumplimiento de la legislación mercantil vigente y de las normas establecidas en el Plan General Contable vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales abreviadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de sus operaciones. Las citadas cuentas anuales abreviadas han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas del ejercicio 2015 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas.

b) Disposiciones legales en materia contable

No ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de alguna disposición legal en materia contable que afecte a la imagen fiel de la empresa.

c) Informaciones complementarias

No hay informaciones complementarias necesarias para mostrar la imagen fiel de la empresa.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña. Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª. C.I.F. A-70006218

Memoria

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios para mostrar la imagen fiel de la empresa.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

a) Supuestos clave futuros y valoración de la incertidumbre.

La situación económica actual y las dificultades de acceso a la financiación generan incertidumbres sobre el desarrollo de aquellos proyectos vinculados con la actividad inmobiliaria en general, si bien, en Emvsa esta está orientada a la construcción de infraestructuras u obra civil, tales como los aparcamientos públicos de financiación mixta que facilitan su viabilidad.

b) Cambios en estimaciones contables.

No se ha producido cambios en estimaciones contables que sean significativos y afecten al ejercicio actual, o se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

c) Principio de empresa en funcionamiento

La dirección no es consciente de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando bajo el principio de empresa en funcionamiento. Si bien, se considera la posibilidad de una operación de reestructuración empresarial que ante las difíciles condiciones económicas actuales permita ahorros y sinergias que generen unas condiciones más adecuadas para llevar a cabo nuevos proyectos y la consolidación de servicios ya existentes.

2.4 Comparación de la información

No se ha modificado la estructura del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias ni del estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anterior, por lo que las cuentas anuales del ejercicio son comparables con las del ejercicio precedente.

2.5 Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos recogidos en varias partidas

2.6 Cambios en criterios contables.

No se han producido ajustes por cambios en los criterios contables durante el ejercicio.

2.7 Corrección de errores.

No se han producido ajustes por corrección de errores durante el ejercicio.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital de aplicación a las S.A y S.L, se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio 2015, a la junta General Ordinaria:

El resultado del ejercicio 2015 ha sido de - 193.129,99 euros neto de impuestos.

Empreses Municipal Vivenda, Servicios y Actividades, S.A.U. inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña Tomo 2987 del Archivo. Sección General. Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218

Memoria

Apartado 3: Aplicación del resultado

	2015	2014
	euros	euros
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(193.129,29)	84.899,07
Total base de reparto = Total aplicación	(193.129,29)	84.899,07
Aplicación a		
Reserva legal	-	8.489,91
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(193.129,99)	-
Compensación de perdidas ejercicios anteriores	-	76.409,16
Total aplicación = Total base de reparto	(193.129,99)	84.899,07

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1 Inmovilizado intangible:

Los elementos patrimoniales aquí contenidos son de carácter intangible y se valoran a su precio de adquisición, si se han comprado al exterior, o por su coste de producción, si han sido fabricados en el seno de la propia Empresa.

Las eventuales adquisiciones a título gratuito, se activan a su valor venal.

Se deducen las depreciaciones duraderas irreversibles debidas al uso del inmovilizado intangible, aplicando amortizaciones, con criterio sistemático, y según el ciclo de vida útil del producto, atendiendo a la depreciación que sufran por funcionamiento, uso u obsolescencia.

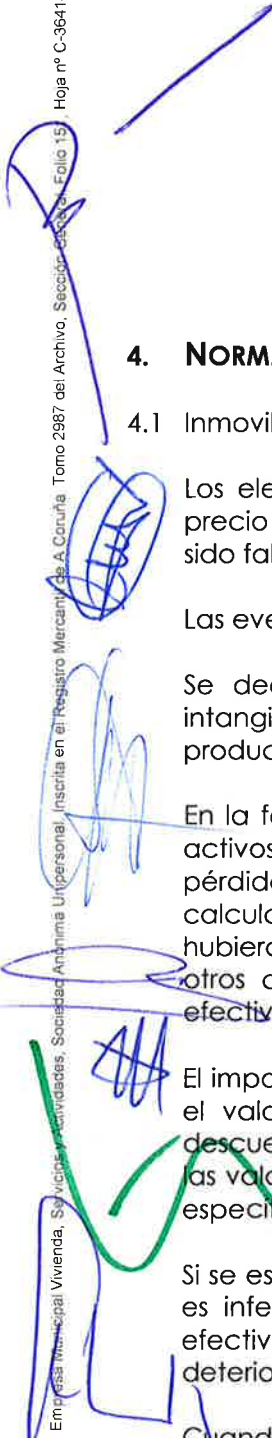
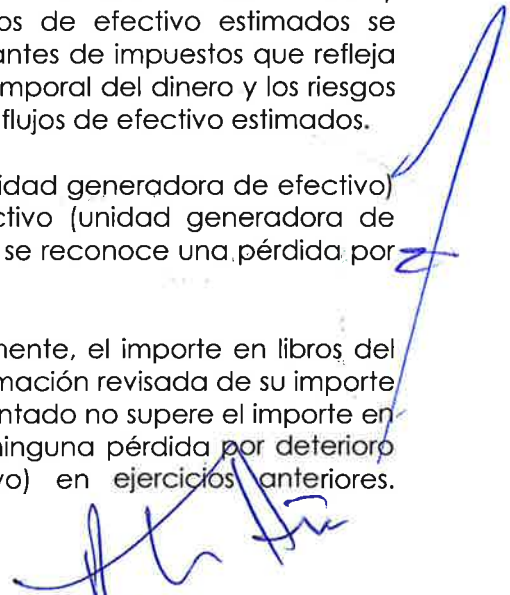
En la fecha de cada balance de situación, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218
 Tomo 2987 del Archivo, Sección de Actas, Folio 15
 Inscrita en el Registro Mercantil de A. Coruña
 Sociedad Anónima Unipersonal, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal, Vivienda, Servicios y Actividades

Memoria

Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

Las partidas que hayan perdido, de forma irreversible, todo su valor, se sanean completamente, haciéndolas desaparecer del activo.

Durante el ejercicio de 2015, la sociedad ha realizado amortizaciones de inmovilizado intangible por 495.991,69 euros.

Otras Concesiones. En esta rubrica se recoge el valor del derecho de uso del suelo cedido gratuitamente en concesión a la Sociedad por el Ayuntamiento de A Coruña. Se valora por su valor razonable, para cuya determinación, se recurre a un experto independiente que procede a su tasación. Se imputará a resultados de forma lineal a lo largo del periodo concesional, en la misma medida que su amortización por lo que el efecto sobre la cuenta de resultados es neutro. Esta partida se presenta en balance neta del efecto impositivo.

También se recoge en esta rubrica las construcciones y construcciones en curso que lleva a cabo la Sociedad, derivadas de las encomiendas que el Ayuntamiento (entidad concedente) otorga a Emvsa (entidad concesionaria) y que se plasman en concesiones administrativas, quedando sujetas a la aplicación de la Orden EHA/3362/2010 de 23 de diciembre. Como consecuencia se aplican a estas partidas los mismos criterios de valoración y registro que en para el Inmovilizado material.

Aplicaciones Informáticas. Recoge los costes de adquisición y desarrollo en los que la Sociedad ha incurrido, en relación con los sistemas informáticos básicos. Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio en que se producen.

Las aplicaciones informáticas pueden estar contenidas en un activo material o tener sustancia física, incorporando por tanto elementos tangibles e intangibles. Estos activos se reconocen como activo cuando forman parte integral del activo material vinculado siendo indispensables para su funcionamiento.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

4.2 Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valorarán por el precio de adquisición o el coste de producción.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valorarán por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, se tendrá en cuenta el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor reconocidas.

Se aplica el criterio de amortizar de forma lineal a lo largo de la vida útil del producto. Si se producen correcciones valorativas por deterioro de carácter reversible se realiza el correspondiente apunte a las cuentas de deterioro y se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización aplicada durante 2015 para la totalidad de los elementos del activo inmovilizado material ha sido de 112.250,43 euros.

Memoria

Los intereses devengados hasta el momento de la puesta en marcha de inmovilizado material, de haberse producido y siempre que dicha puesta en marcha sea superior al año, se incluyen en el coste de este, registrándose como gastos financieros los devengados con posterioridad.

Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado se agregan al mismo. Los adquiridos al exterior se contabilizan por su precio de adquisición o por su valor venal.

No se han realizado actualizaciones de valores en el ejercicio.

Las pérdidas de valor experimentadas por los elementos del inmovilizado material son corregidas mediante las cuentas de amortización. Se dotan anualmente y en función de los años de vida útil y de forma lineal.

Si por alguna circunstancia, se observa una baja importante en el valor del bien a coste histórico y el valor de mercado en el momento de cierre del ejercicio se dota el correspondiente deterioro. No se han dotado provisiones para la corrección del valor de ninguna de las partidas que constituyen el inmovilizado material por no existir causa para ello.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2015 amortiza todo el inmovilizado que está en condiciones de funcionamiento.

Los años de vida útil aplicados son los siguientes:

Inmovilizado Intangible	Años	%
Aplicaciones informáticas	4	25,00
Concesión derechos uso del suelo	47	2,13
Inmovilizado Material	Años	%
Contrucciones (Concesión)	5	20,00
Instalaciones técnicas	10	10,00
Maquinaria	10	10,00
Utillaje	3,33	30,00
Otras Instalaciones	6,67	15,00
Mobiliario	10	10,00
Equipos procesos información	4	25,00
Elementos de transporte	12,5	8,00
Otro inmovilizado inmaterial	10	10,00

4.3 Instrumentos Financieros

Activos financieros no corrientes y otros activos financieros. Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Préstamos y cuentas a cobrar. Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables y no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valoran a su "coste amortizado", usando para su determinación el método del "tipo de interés efectivo". Por "coste amortizado", se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o en menos, según sea el

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, S.A.U. inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218

Memoria

caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del período las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta. Los activos no corrientes o grupos de activos se clasifican como mantenidos para la venta, cuando su valor libros se va a recuperar fundamentalmente a través de la venta y no mediante su uso continuado. Para que esto suceda, los activos o grupos de activos han de estar en sus condiciones actuales disponibles para la venta inmediata, y su venta debe ser altamente probable.

Los grupos enajenables, representan componentes de la Sociedad que han sido vendidos o se ha dispuesto de ellos por otra vía, o bien han sido clasificados como mantenidos para la venta. Estos componentes, comprenden conjuntos de operaciones y flujos de efectivo, que pueden ser distinguidos del resto de los activos, tanto desde un punto de vista operativo como a efectos de información financiera.

Patrimonio neto. Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran por el importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

Capital social. Las acciones ordinarias se clasifican como capital. No existe otro tipo de acciones.

Los gastos directamente atribuibles a la emisión o adquisición de nuevas acciones se contabilizarán en el patrimonio neto como una deducción del importe del mismo.

Si la sociedad adquiriese o vendiese sus propias acciones, el importe pagado o recibido de las acciones propias se reconoce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio.

Pasivos financieros. Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la sociedad corresponden a pasivos a vencimiento que se valoran a su coste amortizado, la Sociedad no mantiene pasivos financieros mantenidos para negociar ni pasivos financieros a valor razonable fuera de los instrumentos de cobertura que se muestran según las normas específicas para dichos instrumentos.

Débitos y partidas a pagar. Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de

Empresas Municipales, Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de A. Coruña Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218

Memoria

emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento financiero en la medida en que no se liquidan en el período en que se devengan.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

Clasificación de deudas entre corriente y no corriente. En el balance de situación adjunto, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquéllas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento posterior a dicho período.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

Coberturas contables. Los instrumentos de cobertura se valorarán y registrarán de acuerdo con su naturaleza en la medida en que no sean, o dejen de ser, coberturas eficaces.

4.4 Existencias

Las existencias están valoradas inicialmente por su coste, ya sea su precio de adquisición o el coste de producción.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros que se hayan devengado antes de su puesta en condiciones de funcionamiento y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción de las mismas.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros se valoran a su coste.

Las existencias de prestaciones de servicios se valoran al coste.

La valoración posterior se realiza de acuerdo al valor neto realizable, de tal manera que cuando este sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto.

En los servicios que han sido objeto de un contrato de prestación de servicios en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente, no se efectuarán correcciones valorativas si el precio de venta estipulado cubre como mínimo el coste de tales bienes o servicios, más los costes pendientes de realizar, necesarios para la ejecución del contrato.

4.5 Impuesto sobre Beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del

Memoria

ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados y diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles excepto del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas 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.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

4.6 Ingresos y gastos

En las Cuentas de Compras o Gastos, se anota el importe propiamente devengado, con exclusión de descuentos comerciales en factura, incrementado en todos los costos y gastos de instalación, transportes e impuestos no recuperables a cargo de la empresa, etc.

En la Cuenta de Ventas o Ingresos, se anota el importe neto, es decir, deduciendo las bonificaciones y descuentos comerciales en factura.

En general, todos los Ingresos y Gastos, así como los intereses por ellos generados, se contabilizan en el momento de su devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

4.7 Provisiones y contingencias

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier naturaleza, con origen en litigios en curso, reclamaciones, avales, garantías, indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, se provisionan contra los resultados del ejercicio, de acuerdo con una estimación razonable de su cuantía.

Empreses Municipal Vivienas, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña Tomo 2987 del Archivo, Sección General. Folio 151. Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218

Memoria

4.8 Gastos de personal

No existen retribuciones a largo plazo al personal

4.9 Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

4.10 Combinaciones de negocios

No existen elementos de esta naturaleza.

4.11 Negocios conjuntos

No existen elementos de esta naturaleza.

4.12 Transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se presentan de manera separada y por categorías, se valoran inicialmente por su valor razonable. En su caso si el precio acordado en una operación difiriese de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Apartado 5: Inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias

a) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio actual		Ejercicio	Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO	2015	15.019.662,53	686.259,25	-	
(+) Aumentos por Entradas o Traspasos		2.222.412,88	75.443,59	-	
(-) Disminuciones por Salidas, bajas o Traspasos.		(782.878,31)	0,00	-	
B) SALDO FINAL BRUTO	2015	16.459.197,10	761.702,84	-	
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL DEL EJERCICIO	2015	-1.206.230,67	-310.812,35	-	
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		-495.991,69	-112.250,43	-	
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		-	-	-	
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		(255,19)	255,19	-	
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL DEL EJERCICIO	2015	-1.702.477,55	-422.807,59	-	
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO	2015	-	-	-	
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		-	-	-	
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		-	-	-	
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		-	-	-	
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL DEL EJERCICIO	2015	-	-	-	

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima de Responsabilidad Limitada, inscrita en el Registro Mercantil de A. Coruña, Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218

Memoria

b) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio anterior

		Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO	2.014	2.633.400,49	7.096.428,84	-
(+) Entradas		12.386.262,04	314.252,21	-
(-) Salidas		-	(6.724.421,80)	-
B) SALDO FINAL BRUTO	2.014	15.019.662,53	686.259,25	-
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL DEL EJERCICIO	2.014	-200.701,31	-1.039.813,31	-
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		-1.005.529,36	-71.099,81	-
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		-	-	-
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		-	800.100,77	-
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL DEL EJERCICIO	2.014	-1.206.230,67	-310.812,35	-
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO	2.014	-	-	-
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		-	-	-
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		-	-	-
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		-	-	-
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL DEL EJERCICIO	2.014	-	-	-

c) Arrendamientos Financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes

Descripción del elemento objeto del contrato	Total contratos
Coste del bien en origen	-
Cuotas Satisfechas:	-
- ejercicio anteriores	-
- ejercicio 2012	-
Importe de las cuotas pendientes ejercicio 2012	-
Valor de la opción de compra	-

5.1 Inmovilizado intangible

El detalle de las inmovilizaciones intangibles a 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

Euros	Saldos 2014	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldos 2015
Aplicaciones informáticas	6.860,75	-	-	-	6.860,75
Anticipos para inmovilizaciones intangibles	2.573.852,69	627.915,34	(198.347,11)	(2.999.508,94)	3.911,98
Otras Concesiones	12.438.949,09	1.594.497,54	(584.531,20)	2.999.508,94	16.448.424,37
Coste	15.019.662,53	2.222.412,88	(782.878,31)	-	16.459.197,10
Aplicaciones informáticas	(5.689,70)	(382,20)	-	-	(6.071,90)
Anticipos para inmovilizaciones intangibles	-	-	-	-	-
Otras Concesiones	(1.200.540,97)	(495.609,49)	-	(255,19)	(1.696.405,65)
Amortización	(1.206.230,67)	(495.991,69)	-	(255,19)	(1.702.477,55)
Correcciones de valor por deterioro	-	-	-	-	-
Valor neto contable	13.813.431,86	1.726.421,19	(782.878,31)	(255,19)	14.756.719,55

Otras Concesiones recogen el valor razonable del suelo, cuya cesión de uso se hace de forma gratuita a la Sociedad por el Ayuntamiento de A Coruña, así como todas aquellas construcciones llevadas a cabo por Emvsa, SAU resultado de encomiendas de gestión otorgadas por el Ayuntamiento de A Coruña y en aplicación de la Orden EHA/3362/2010 de 23 de diciembre.

Para la valoración de las parcelas se solicitaron las tasaciones respectivas para cada uno de los terrenos, a un experto independiente.

El derecho de uso de la parcela de Matogrande sirve como garantía de los préstamos contratados con ABANCA para llevar a cabo dicho proyecto.

No se han producido correcciones valorativas por deterioro de valor.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña. Tomo 2987 del Archivo. Sección General. Folio 151. Hoja nº C-36414. 1º C.I.F. A-70006218

Memoria

No se han producido inversiones en inmovilizado intangible fuera del territorio español.

No existen activos intangibles con vida útil indefinida.

El importe del inmovilizado intangible refleja dos unidades generadoras de efectivo, correspondientes, una al aparcamiento de Matogrande (609 plazas) y otra al aparcamiento de la Plaza de As Conchiñas. La primera esta afecta como garantía financiera del préstamo que tiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 con ABANCA. La segunda esta afecta como garantía financiera del préstamo que tiene la sociedad a 31 de diciembre de 2015 con la Empresa Municipal Aguas de La Coruña, SAU.

El inmovilizado está afecto en su totalidad a la explotación, es decir, no existe inmovilizado material no afecto directamente a la explotación.

El plazo de concesión del aparcamiento de Matogrande se extiende hasta el 03 de agosto de 2056, momento en que revertirá automáticamente al Ayuntamiento de A Coruña libre de cargas.

El plazo de concesión del aparcamiento de As Conchiñas se extiende hasta el 30 de abril de 2064, momento en que revertirá automáticamente al Ayuntamiento de A Coruña libre de cargas.

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio en relación al inmovilizado intangible ascienden a 4.365,51 euros.

A 31 de diciembre de 2015 los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados son los siguientes:

Euros	Saldo 2015	Saldo 2014
INMOVILIZADO INTANGIBLE		
Aplicaciones informáticas	5.360,75	5.360,75
Total	5.360,75	5.360,75

Memoria

5.2. Inmovilizado material

El detalle de las inmovilizaciones materiales, al 31 de diciembre de 2015, es como sigue:

Euros	Saldos 2014	Entradas	Trasposos	Saldos 2015
Terrenos y bienes naturales	-	-	-	-
Construcciones	210.528,98	-	-	210.528,98
Instalaciones técnicas	-	-	-	-
Maquinaria	-	-	-	-
Utillaje	85.202,76	16.300,00	-	101.502,76
Otras instalaciones	307.630,22	26.892,60	-	334.522,82
Mobiliario	32.306,70	5.930,28	-	38.236,98
Equipos para procesos información	31.599,43	205,00	-	31.804,43
Elementos de transporte	18.991,16	26.115,71	-	45.106,87
Otro inmovilizado material	-	-	-	-
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-	-	-	-
Coste	686.259,25	75.443,59	-	761.702,84
Terrenos y bienes naturales	-	-	-	-
Construcciones	(18.183,32)	(43.228,14)	-	(61.411,46)
Instalaciones técnicas	-	-	-	-
Maquinaria	-	-	-	-
Utillaje	(74.949,69)	(6.159,95)	-	(81.109,64)
Otras instalaciones	(192.961,41)	(50.762,64)	255,19	(243.468,86)
Mobiliario	(6.956,07)	(4.290,02)	-	(11.246,09)
Equipos para procesos información	(11.684,01)	(6.261,23)	-	(17.945,24)
Elementos de transporte	(6.077,85)	(1.548,45)	-	(7.626,30)
Otro inmovilizado material	-	-	-	-
Amortización	(310.812,35)	(112.250,43)	255,19	(422.807,59)
Correcciones de valor por deterioro	-	-	-	-
Valor neto contable	375.446,90	(36.806,84)	255,19	338.895,25

A 31 de diciembre de 2015 los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados son los siguientes:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
INMOVILIZADO MATERIAL		
Utillaje	73.050,00	73.050,00
Equipos para procesos información	7.571,75	6.745,93
Total	80.621,75	79.795,93

No se han producido correcciones valorativas por deterioro de valor.

No se han producido inversiones de inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

Los saldos correspondientes a la obra en curso se han reclasificado a una cuenta de anticipos para inmovilizaciones intangibles.

Memoria

5.3. Inversiones Inmobiliarias

No se han producido inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2015.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena son los que se reflejan en el cuadro siguiente:

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

Categorías	Clases							
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados, Otros		TOTAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Total	-	-	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

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

Categorías	Clases							
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados, Otros		TOTAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	898.057,76	649.476,14	898.057,76	649.476,14
Total	-	-	-	-	898.057,76	649.476,14	898.057,76	649.476,14

Memoria

6.1 Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de esta partida a 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

Euros	Saldos	
	2015	2014
Cientes por Ventas	1.256,53	-
Cientes por prestación de servicios	168.933,12	89.081,98
Sociedades del grupo, deudores	163.634,23	146.609,24
Deudores varios	28.513,59	39.003,80
Administraciones públicas	143.285,86	82.108,54
Otros activos financieros	7.505,39	-
Tesorería	384.929,04	292.672,58
Total Préstamos y partidas a cobrar	898.057,76	649.476,14
Menos, provisión para insolvencias	-	-
Provisión para insolvencias	-	-
Valor neto contable	898.057,76	649.476,14

Los créditos con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran por su valor nominal, de acuerdo con la norma de valoración 9ª.

El epígrafe correspondiente a Administraciones públicas recoge el importe de las retenciones realizadas en el ejercicio pendientes de devolución por importe de 76.774,67 euros. La devolución de las retenciones se solicitará con la liquidación del impuesto de sociedades 2015, que se presentará en julio de 2016.

No se han producido correcciones valorativas por deterioro de valor.

7. PASIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena son los que se reflejan en los cuadros siguientes:

a) Pasivos financieros a largo plazo

Categorías	Clases							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados, Otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	4.341.400,21	4.640.738,63	-	-	23.947,67	23.010,20	4.365.347,88	4.663.748,83
Otros	-	-	-	-	2.609.481,78	2.706.504,77	2.609.481,78	2.706.504,77
Total	4.341.400,21	4.640.738,63	-	-	2.633.429,45	2.729.514,97	6.974.829,66	7.370.253,60

b) Pasivos financieros a corto plazo

Categorías	Clases							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados, Otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	382.875,97	367.979,30	-	-	3.074.088,53	3.280.927,93	3.456.964,50	3.648.907,23
Total	382.875,97	367.979,30	-	-	3.074.088,53	3.280.927,93	3.456.964,50	3.648.907,23

Memoria

7.1 Débitos y partidas a pagar

El detalle de esta partida a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente.

Deudas con entidades de crédito:

Euros	2015		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Caixa Galicia, Préstamo promotor	373.953,64	4.341.400,21	4.715.353,85
Caixa Galicia, Préstamo IVA	-	-	-
Emalcsa, Préstamo	2.500.000,00	-	2.500.000,00
Deuda por intereses, Ptmo. Promotor	8.922,33	-	8.922,33
Deuda por intereses, Ptmo. Iva	-	-	-
Deuda por intereses, Emalcsa	9.942,30	-	9.942,30
Totales	2.892.818,27	4.341.400,21	7.234.218,48

La Sociedad a 31 de diciembre de 2015 tiene formalizado un préstamo, garantizado con la concesión del Aparcamiento de Matogrande.

El tipo de interés nominal para el ejercicio 2015 año ha sido del 0,748%. Su valor en libros a 31 de diciembre de 2015, descontados los gastos de formalización y valorado por el criterio del coste amortizado es de 4.341.400,21 euros a largo plazo y de 373.953,64 euros a corto plazo incluidos los intereses, a un tipo de interés efectivo de 0,2348%.

En 2014 se formalizó una operación de préstamo con la Empresa municipal Aguas de la Coruña, SAU por importe de 2.500.000,00 de euros a un tipo de interés del Euribor trimestral más un diferencial del +2,0%. Este préstamo se valora por su valor nominal ya que no tienen un vencimiento superior al año y su importe se espera pagar en el corto plazo y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. A 31 de diciembre de 2015 este préstamo está totalmente dispuesto. Este préstamo está garantizado con la concesión del Aparcamiento de la Plaza de As Conchiñas.

Los vencimientos en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento son:

c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2015

	VENCIMIENTO EN AÑOS						TOTAL
	UNO	DOS	TRES	CUATRO	CINCO	MÁS DE 5	
Deudas con entidades de crédito	373.953,64	315.407,96	332.255,44	349.961,07	368.568,20	2.975.207,54	4.715.353,85
Deudas con empresas del grupo y asociadas	2.509.942,30						2.509.942,30
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	175.489,88						175.489,88
Otros Acreedores: Proveedores Inmovilizado	316.570,05						316.570,05
TOTAL	3.375.955,87	315.407,96	332.255,44	349.961,07	368.568,20	2.975.207,54	7.717.356,08

Memoria

d) Líneas de descuento y pólizas de crédito al cierre del ejercicio 2015

Entidades de crédito	Límite concedido	Dispuesto	Disponible
Total líneas de descuento			
Total pólizas de crédito: Emalcsa	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00

Otros pasivos a largo plazo

Euros	Saldos	
	2015	2014
Fianzas recibidas a largo plazo	23.947,67	23.010,20
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	1.538.515,79	1.584.911,78
Anticipos recibidos por ventas o prestación de Servicios	1.070.965,99	1.121.592,99
Total	2.633.429,45	2.729.514,97

Las fianzas recogen el valor actualizado de las fianzas correspondientes a los contratos de arrendamiento de un local comercial a 30 años (17.520,03 €) y del arrendamiento de industria del aparcamiento de Matogrande (6.427,64 €). La diferencia entre los valores razonables y los importes efectivamente cobrados se considera como un cobro anticipado por los respectivos arrendamientos y que se irán imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

Para la estimación de su valor razonable se considera el plazo contractual. Se ha tomado como tasa de descuento el interés legal del dinero a 31 de diciembre de 2009 del 4,00%.

La partida de pasivos por diferencias temporarias imponibles (1.538.515,79 €) recoge el efecto impositivo de las subvenciones recibidas del INEGA para la implantación del Servicio Público de Bicicletas (30.905,23 euros) y el efecto impositivo derivado de la contabilización en el patrimonio neto de los valores de tasación de los derechos de uso gratuito de las diferentes parcelas que el Ayuntamiento cede en régimen de concesión a Emvsa para llevar a cabo las encomiendas que le otorga (1.507.610,56 euros).

La partida de Anticipos recibidos por ventas o Prestación de Servicios recoge el valor actual descontado del anticipo recibido a cuenta de la renta futura por el arrendamiento de industria del Aparcamiento de Matogrande y cuyo valor nominal fue de 2.000.000,00 euros en 2010 y 1.500.000,00 € en 2011. La diferencia con el valor desembolsado se considera como un cobro anticipado de intereses no devengados. El valor actual descontado a 31 de diciembre de 2015 es de 1.045.793,53 euros.

Memoria

Otros pasivos a corto plazo

Euros	SalDOS	
	2015	2014
Capital emitido pendiente de inscripción	0,00	0,00
Proveedores de inmovilizado a corto plazo	316.570,05	660.707,73
Fianzas recibidas a C/P	4.263,95	2.049,00
Acreedores Varios	86.090,95	77.005,34
Remuneraciones Pendientes de Pago	33,30	0,00
Administraciones Públicas, Acreedoras	89.398,93	21.709,62
Hª Pª Acreedora por Retenciones	14.927,83	14.152,14
Hª Pª Acreedora por IVA	48.286,67	0,00
Hª Pª Acreedora por Impuesto de Sociedades	0,00	0,00
Hª Pª Acreedora por Tributos locales	18.089,51	0,00
Hª Pª Acreedora por Otros	2.166,43	0,00
Organismos de la Seguridad Social	5.928,49	7.557,48
Anticipos de Clientes	67.789,05	1.344.108,49
Total	564.146,23	2.105.580,18

Los pasivos a corto plazo se valoran por su valor nominal ya que no tienen un vencimiento superior al año, no tienen un tipo de interés contractual, su importe se espera pagar en el corto plazo y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La Sociedad no dispone de líneas de descuento ni pólizas de crédito. No se han producido impagos relacionados con préstamos ni se han renegociado las condiciones de los préstamos.

8. FONDOS PROPIOS

El capital social está representado por 1.000 acciones nominativas con un valor de trescientos sesenta euros con once céntimos cada una, constitutivas de una única clase y numeradas correlativamente del número 1 al 1000, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas por el socio único de la Sociedad. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. No están sometidas a cotización oficial.

La totalidad del capital social pertenece al Excmo. Ayuntamiento de A Coruña.

El detalle y movimiento de los fondos propios durante el ejercicio 2015 ha sido el siguiente:

Euros	Capital Social	Reserva legal	Reserva voluntaria y estatutaria	Resultados (-) Ej. anteriores	Pérdidas y Ganancias	Total
SalDOS a 31/12/14	360.110,00	12.022,00	(7.580,50)	(613.130,45)	84.899,07	(163.679,88)
Distribución del resultado:						
Trasposos	-	8.489,91	-	76.409,16	(84.899,07)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(193.129,29)	(193.129,29)
SalDOS a 31/12/15	360.110,00	20.511,91	(7.580,50)	(536.721,29)	(193.129,29)	(356.809,17)

Memoria

Reserva legal

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance una cantidad igual al 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Reservas Voluntarias

Las reservas voluntarias, con las limitaciones que impone la legislación vigente al respecto, son de libre disposición.

9. SITUACIÓN FISCAL

Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 25% por ser empresa de reducida dimensión (cifra de negocio inferior a 5.000.000,00 de euros y tiene menos de 25 trabajadores). De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones y aplicarse bonificaciones.

Por el diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable puede diferir de la base imponible fiscal. A continuación se refleja la conciliación entre el resultado contable y el resultado fiscal:

CONCILIACIÓN DEL IMPORTE NETO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO CON LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

Euros	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente a patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.754.700,75	-1.947.830,04	(193.129,29)			-
Impuesto sobre sociedades	-	(58.193,09)	(58.193,09)	-	-	-
Diferencias permanentes	18.550,01	-	18.550,01	-	-	-
<u>Diferencias temporales:</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	-			
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-
con origen en ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-
Compen. de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-			-
Base imponible (Resultado fiscal)			(232.772,37)			

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Los Administradores de la Sociedad no esperan que surjan pasivos fiscales significativos, en caso de una eventual inspección.

A continuación se presenta la base imponible fiscal del ejercicio 2015, que la Sociedad espera presentar a la Administración tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1º C.I.F. A-70006218

Memoria

Euros	Saldos 2015		Saldos 2014	
Resultado contable del ejercicio	-251.322,38		97.371,12	
Diferencias permanentes	18.550,01		0,00	
<u>Diferencias temporarias</u>	<u>0,00</u>		<u>-13.508,82</u>	
con origen en el ejercicio	0,00		-13.508,82	
con origen en ejercicios anteriores	0,00		0,00	
Base Imponible previa	-232.772,37		83.862,30	
Base Imponible negativa de ejercicios anteriores	0,00		-83.862,30	
Base Imponible gravada	-232.772,37		0,00	
Tipo de gravamen (hasta 300.000,00 €)	25,00%	-58.193,09	20,00%	0,00
Tipo de gravamen (desde 300.000,01 €)	25,00%	0,00	25,00%	0,00
Cuota Integra	-58.193,09		0,00	
Deducciones y bonificaciones	0,00		0,00	
Cuota líquida y gasto por Impuesto sobre Sociedades	-58.193,09		0,00	
Retenciones y pagos a cuenta	-76.774,67		-65.971,79	
Impuesto sobre Sociedades a pagar (+) / devolver (-)	-134.967,76		-65.971,79	
Créditos por bases imposables negativas 2008	19.022,85		39.988,43	
Créditos por bases imposables negativas 2009	31.104,74		31.104,74	
Créditos por bases imposables negativas 2010	65.803,53		65.803,53	
Créditos por bases imposables negativas 2011	20.260,46		20.260,46	
Créditos por bases imposables negativas 2012	44.712,02		44.712,02	
Créditos por bases imposables negativas 2013	42.467,64		42.467,64	
Créditos por bases imposables negativas 2015	58.193,09		-	

Se solicitará la devolución de las retenciones y pagos a cuenta pagados en el ejercicio.

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 Ingresos

El detalle de las ventas y prestación de servicios a 31 de diciembre de 2015 recoge entre otros los ingresos del Aparcamiento de Matogrande, del servicio BiciCoruña, del servicio de gestión de expedientes de sanciones de tráfico y asistencias técnicas.. Su detalle es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Ventas	5.163,97	-
Prestación de Servicios	1.755.086,24	913.775,79
Total Ventas y Prestación de Servicios	1.760.250,21	913.775,79

El detalle de las existencias de productos en curso a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Existencias de productos en curso		
Nacional	15.025,61	643.964,40
Total Existencias de servicios en curso	15.025,61	643.964,40
Variación de Exist. de productos en curso	(628.938,79)	52.103,45

Memoria

El detalle de las existencias de productos terminados a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Existencias de Productos Terminados		
Nacional	32.990,77	32.990,77
Total Existencias de productos terminados	32.990,77	32.990,77
Variación de Exist. de productos terminados	-	-

En esta partida se recogen 3 plazas de aparcamiento pendientes de venta en el aparcamiento de la plaza de la Sagrada Familia.

El detalle de los trabajos realizados para el inmovilizado material en curso a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Trabajos realizados para el inmovilizado intangible en curso		
Trabajos I. I. Curso: Pk. Oncológico	-	(22.596,38)
Trabajos I. I. Curso: Pk. Conchiñas	4.365,51	12.413,39
Total Trabajos realizados para el inmovilizado intangible en curso	4.365,51	(10.182,99)

El detalle de otros ingresos de explotación a 31 de diciembre de 2015 recoge los gastos generados por el aparcamiento de Matogrande y que se repercuten a los arrendatarios durante el ejercicio. Su detalle es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente	191.730,13	419.366,84
Ingresos por servicios diversos	(2.477,77)	230.070,70
Gastos repercutidos a concesionarios	74.207,90	89.296,14
Patrocinios	120.000,00	100.000,00
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	103.332,24	189.647,24
Total Otros ingresos explotación	295.062,37	609.014,08

El detalle de las Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Subvenciones de Capital transferidas a resultados	100.547,93	78.583,05
Total Imputacion de subvenciones de inmovilizado no financiero y c	100.547,93	78.583,05

Memoria

El detalle de los Beneficios procedentes del Inmovilizado del ejercicio a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Beneficios procedentes del Inmovilizado	207.468,80	-
Total Beneficios procedentes del inmovilizado	207.468,80	-

10.2 Gastos

El detalle de los gastos por Otros aprovisionamientos a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Otros aprovisionamientos		
Nacional	(176.491,03)	(64.007,84)
Adquisiciones intracomunitarias	(10.790,94)	(10.553,54)
Total Aprovisionamientos	(187.281,97)	(74.561,38)
Variación de Exist. otros aprovisionamientos	-	-

El detalle de los gastos de personal a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Sueldos y Salarios	(257.774,90)	(262.340,09)
Cargas Sociales	(76.352,53)	(74.451,41)
Seguridad Social	(71.853,17)	(70.890,68)
Otros gastos sociales	(4.499,36)	(3.560,73)
Total Gastos de personal	(334.127,43)	(336.791,50)

No existen compromisos por aportaciones o dotaciones a planes de pensiones a la fecha de elaboración de estas cuentas anuales.

El detalle de la partida correspondiente a Otros gastos de explotación a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Euros	Saldos 2015	Saldos 2014
Servicios exteriores	(708.338,28)	(562.914,70)
Tributos	(60.317,43)	(225.553,81)
Amortizaciones	(608.242,12)	(276.528,40)
Total Otros gastos de explotación	(1.376.897,83)	(1.064.996,91)

No se han producido correcciones valorativas por deterior de créditos comerciales o fallidos.

Memoria

11.SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Este epígrafe recoge las valoraciones de las parcelas otorgadas de forma gratuita a la Sociedad por la Junta de Gobierno Local netas del efecto impositivo.

Su valor se traspasa a resultados en la misma medida en que se van amortizando los inmovilizados afectos a dichas parcelas.

En este epígrafe también se recoge el saldo pendiente de imputar a resultados de la subvención concedida a fondo perdido del INEGA según el Convenio Colaboración entre el Instituto Enerxético de Galicia (INEGA) y el Ayuntamiento de A Coruña para promover y potenciar el uso de la bicicleta como medio de transporte urbano en el Concello de A Coruña.

Durante el ejercicio 2015 no se han percibido ni se han devuelto subvenciones, donaciones o legados.

Se han cumplido todas las condiciones exigidas por las diferentes administraciones a los efectos de percibir dichas subvenciones, donaciones o legados. En el caso del Servicio Público de Bicicletas se está cumpliendo el requisito temporal mínimo para la percepción de la subvención, y que asciende a 3 años desde su puesta en funcionamiento.

a) Subvenciones , donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos de los socios

Euros

- Que aparecen en el balance
- Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Deudas a largo plazo transformables en subvenciones
- Cesión del derecho de uso del suelo: Gratuita

	Saldos 2015	Saldos 2014
	-	379.000,00
	(135.097,80)	(225.585,25)
	-	-
	-	3.709.628,64

b) Subvenciones , donaciones y legados recogidos en patrimonio neto del balance, otorgados por terceros distintos de los socios: analisis del movimiento

Euros

Saldo al inicio del ejercicio

- (+) Importes recibidos
- (+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones
- (+) Cesión del derecho de uso del suelo: Valor tasación
- (-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio
- (-) Importes devueltos
- (-) Cesión del derecho de uso del suelo: Imp. a resultado
- (-) Cesión del derecho de uso del suelo: Efecto Impositivo
- (+/-) Otros movimientos

Saldo de cierre del ejercicio

	Saldos 2015	Saldos 2014
Saldo al inicio del ejercicio	4.754.736,27	2.497.497,73
(+) Importes recibidos	-	379.000,00
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones	-	-
(+) Cesión del derecho de uso del suelo: Valor tasación	-	3.709.628,64
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	(135.097,80)	(225.585,25)
(-) Importes devueltos	-	-
(-) Cesión del derecho de uso del suelo: Imp. a resultado	(68.782,37)	(42.645,04)
(-) Cesión del derecho de uso del suelo: Efecto Impositivo	-	(1.524.806,21)
(+/-) Otros movimientos	46.395,99	(38.353,60)
Saldo de cierre del ejercicio	4.597.252,09	4.754.736,27

Memoria

El detalle de dicha partida es el siguiente:

Euros	2015	2014
Cesión Gratuita de Derechos de Uso del Suelo		
Parcela de Pk. Matogrande	1.679.031,50	1.679.031,50
Parcela de Pk. Sagrada Familia	285.408,24	285.408,24
Parcela de Pk. Oncológico	1.597.897,20	1.597.897,20
Parcela de Pk. Conchiñas	663.600,00	663.600,00
Parcela de Pk. Castrillón	2.111.731,44	2.111.731,44
Subvenciones de capital		
BiciCoruña, INEGA	280.000,00	280.000,00
Otras Subvenciones		
BiciCoruña, Emalcsa	129.000,00	129.000,00
BiciCoruña, Fundación Emalcsa	250.000,00	250.000,00
Total Subvenciones, donaciones y legados	6.996.668,38	6.996.668,38
Menos, efecto fiscal		
Acumulado	(1.584.911,78)	(21.751,97)
En el ejercicio	46.395,99	(1.563.159,81)
Menos, ingresos reconocidos		
Acumulado	(657.020,33)	(388.790,04)
En el ejercicio	(203.880,17)	(268.230,29)
Total Ingresos reconocidos	(2.399.416,29)	(2.241.932,11)
Saldo Subvenciones, donaciones y legados	4.597.252,09	4.754.736,27

12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones con partes vinculadas vienen definidas por los siguientes contratos, convenios y encomiendas:

Contrato de servicios de carácter jurídico urbanístico, que se prestan a criterio y solicitud de la Dirección de Urbanismo y del Teniente de Alcalde responsable del Área de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras del Ayuntamiento de A Coruña. Este contrato finalizó en junio.

Encomienda del análisis, diseño y gestión operativa del servicio de colaboración en la gestión de los procedimientos sancionadores por infracciones de tráfico. El importe del contrato es del 15% de los importes efectivamente cobrados IVA no incluido. El importe facturado ha sido de 248.540,25 euros.

Ejecución de las obras de reurbanización de los viales colindantes a la Plaza de As Conchiñas incluida en la encomienda de la construcción del aparcamiento subterráneo de la Plaza de las Conchiñas efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de diciembre de 2011. El importe de contrato es de 198.347,11 euros IVA no incluido.

Convenio de colaboración para el patrocinio y publicidad de EMALCSA en el sistema de préstamo de bicicletas de uso público del Ayuntamiento de A Coruña ("Bicicoruña"). El importe del convenio es de 120.000,00 IVA no incluido.

Contrato de arrendamiento de servicios profesionales entre EMVSA y Fundación EMALCSA. Los servicios contratados son de asesoramiento jurídico. El importe del contrato son 9.000,00 euros al año IVA no incluido.

Memoria

Contrato de obra y arrendamiento de servicios profesionales con la Empresa municipal Aguas de La Coruña para contratación, ejecución, supervisión, dirección y coordinación de la seguridad y salud y la prevención de riesgos laborales, en general, realización de cuantas tareas sean necesarias, para producir la adecuación de las zonas comunes de la planta 4ª y la reforma del local para usos múltiples de la planta 3ª, ambas del edificio de oficinas donde EMALCSA desempeña sus funciones de oficina, situado en la calle Manuel Murguía. El importe facturado ha sido de 205.291,48 euros.

Servicios prestados en la gestión de Viviendas Sociales por importe de 30.000,00 IVA no incluido

Durante el ejercicio 2015 se ha imputado a resultados el importe del PEPRI por valor de 611.793,97 euros IVA no incluido una vez realizada la aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal el 26.01.2015.

Las operaciones realizadas se valoran a precios normales de mercado.

No hay deudas de dudoso cobro, ni correcciones valorativas asociadas a los saldos pendientes.

No hay gastos reconocidos por saldos correspondientes a deudas incobrables.

a) Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2015.

Venta de activos corrientes, de las cuales:
Beneficios (+) / Pérdidas (-)
Prestación de servicios, de los cuales:
Beneficios (+) / Pérdidas (-)
Gastos por intereses pagados
Gastos por intereses dev engados pero no pagados

Entidad Dominante	Otras empresas del grupo
198.347,11	-
-	-
897.436,02	339.036,97
(171.364,75)	61.805,38
-	30.991,40
-	12.350,68

b) Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2014.

Prestración de servicios, de los cuales:
Beneficios (+) / Pérdidas (-)
Gastos por intereses pagados
Gastos por intereses dev engados pero no pagados

Entidad Dominante	Otras empresas del grupo
336.070,96	164.804,31
-	-
-	2.569,80
-	6.769,31

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades - Sociedad Anónima Unipersonal. Inscripción en el Registro Mercantil de A. Coruña. Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª. C.I.F. A-70006218

Memoria

c) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2015.

B) ACTIVO CORRIENTE

- 1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
 - b) Clientes por ventas y prestación de servicios a C/P, de los cuales:
 - Correcciones valorativas por clientes de dudos cobro a C/P

D) PASIVO CORRIENTE

- 1. Deudas a C/P
 - c) Otras deudas a C/P

Entidad Dominante	Otras empresas del grupo
-------------------	--------------------------

106.755,00	56.879,23
106.755,00	56.879,23
106.755,00	56.879,23
-	-
2.509.942,30	-
2.509.942,30	-
2.509.942,30	-

d) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2014.

B) ACTIVO CORRIENTE

- 1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
 - b) Clientes por ventas y prestación de servicios a C/P, de los cuales:
 - Correcciones valorativas por clientes de dudos cobro a C/P

D) PASIVO CORRIENTE

- 1. Deudas a C/P
 - c) Otras deudas a C/P
- 2. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar
 - b) Otros acreedores

Entidad Dominante	Otras empresas del grupo
-------------------	--------------------------

85.149,49	61.459,75
85.149,49	61.459,75
85.149,49	61.459,75
-	-
1.787.141,72	-
1.175.347,75	-
1.175.347,75	-
611.793,97	-
611.793,97	-

12.1 Remuneraciones y saldos con miembros del Consejo de Administración y Personal de Alta Dirección

e) Importe recibidos por el personal de alta dirección.

Emvsa, S.A.U. no cuenta con personal alguno que haya de ser considerado como "alta dirección" debido a que las funciones de planificación, dirección, control y toma de decisiones, tanto en el ámbito económico como en el estratégico son planteadas y determinadas por parte de los miembros del órgano de administración. No existe ninguna persona dentro de la estructura funcional de la Sociedad con autonomía y responsabilidad directa en cuanto a toma de decisiones sin que estas hayan sido tuteladas por el órgano de administración.

f) Importes recibidos por los miembros de los órganos de administración.

Euros

2015	2014
-	-

- 1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones

Durante el ejercicio 2015 no se ha concedido por parte de la Sociedad préstamo o crédito alguno, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones y pagos de seguros a favor de los actuales Administradores, ni de los antiguos, ni se mantienen saldos deudores o acreedores en la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 por estos conceptos.

Memoria

No se han producido indemnizaciones por cese ni pagos basados en instrumentos de patrimonio a los administradores ni al personal de alta dirección.

12.2 Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no tiene garantías comprometidas ni otros pasivos contingentes.

13. OTRA INFORMACIÓN

13.1 Información sobre medio ambiente

Durante el ejercicio 2015 no se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2015.

Durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2015 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

13.2 Número medio de personas empleadas en el ejercicio, distribuidas por categorías:

	2015	2014
Dirección General	1,00	1,00
Resto de personal directivo	0,31	0,21
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	3,00	3,00
Empleados de tipo administrativo	1,00	1,00
Trabajadores no cualificados	3,65	3,74

El director general es compartido con el de otra sociedad imputándose una parte proporcional de su tiempo de trabajo (20,81%). Este porcentaje es determinado por la Seguridad Social.

13.3 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores de acuerdo a la Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

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

Euros	2.015		2.014	
	Importe	%	Importe	%
Pagos del ejercicio				
1. Dentro del plazo máximo legal	1.316.158,05	62,13%	1.797.722,20	66,48%
2. Resto excedido	802.267,14	37,87%	906.373,58	33,52%
Total Pagos del Ejercicio	2.118.425,19	100,00%	2.704.095,78	100,00%

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad ha realizado los pagos respetando los límites legales de aplazamiento.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Administrada por el Ayuntamiento de A Coruña. Tomo 2887 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U

Memoria

A 31 de diciembre de 2015 los saldos pendientes de pago a proveedores son los siguientes:.

	2.015		2.014	
	Importe	%	Importe	%
Pendientes de pago				
1. Dentro del plazo máximo legal	188.983,01	49,20%	425.985,68	60,98%
2. Resto excedido	195.160,39	50,80%	272.558,96	39,02%
Total Pendientes de Pago	384.143,40	100,00%	698.544,64	100,00%

La mayoría de los pagos se ha realizado en un plazo de 30 días para bienes y servicios corrientes y de 60 días para las ejecuciones de obra.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de A. Colón, Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. A-70006218



Memoria

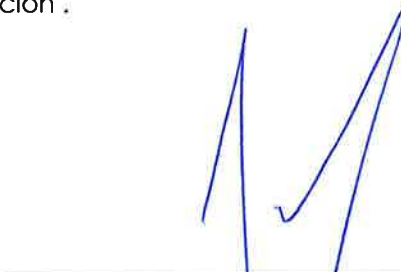
Anexo I

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 251 al 261 de la Ley de Sociedades de Capital, capítulo I del Título III, los administradores de la Sociedad **EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS ACTIVIDADES, S.A.U.**, formulan las presentes **Cuentas Anuales Abreviadas**, compuestas por el Balance de Situación Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria al 31 de diciembre de 2015, que se recogen en las páginas 1 a la 42 del presente documento y con la firma del secretario del Consejo de Administración .

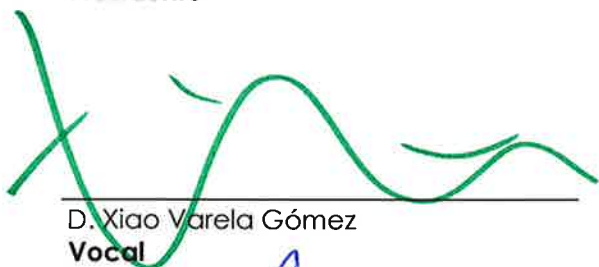
Lo firman en A Coruña, el día 30 de marzo de 2016.



D. Xulio Xosé Ferreiro Baamonde
Presidente



D. Manuel José María Díaz Sánchez
Secretario



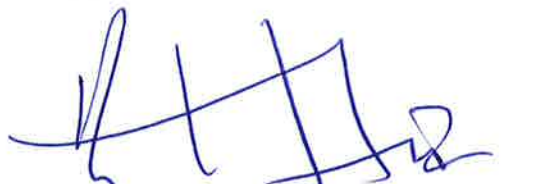
D. Xiao Varela Gómez
Vocal



D. Daniel Díaz Grandío
Vocal



D. Martín Fernández Prado
Vocal



D. Roberto Coira Andrade
Vocal



Dña. Rosa María Gallego Neira
Vocal



D. José Manuel García Pérez
Vocal



Dña. Mar Barco Sánchez
Vocal



Dña. Avia Veira González
Vocal

Informe de gestión

1. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO 2015

El ejercicio 2015 ha supuesto para la empresa municipal, dentro de la dificultad económica existente, un año de puesta en marcha de nuevos proyectos y de consolidación de las tareas encomendadas por el Ayuntamiento de A Coruña en anualidades anteriores.

Al respecto de todos estos trabajos se efectúa el siguiente resumen y valoración:

1.- Aparcamiento de la Plaza de As Conchiñas y reurbanización en superficie de la plaza y los viarios colindantes.

El 2015 ha sido un año de capital importancia en esta encomienda municipal, puesto que en el mes de febrero se finalizaron las obras del aparcamiento, según contrato suscrito en el año 2013 con la UTE formada por las empresas Construcciones López Cao, S.L. y Atlántica de Construcción y Medio Ambiente, S.L. (UTE Conchiñas), por un importe de 2.791.543,78 €.

Como consecuencia de dichas obras se reurbanizó en superficie de la Plaza de As Conchiñas en una superficie de 3.333 m², siendo abierta al uso y disfrute público en el mismo año 2015.

Adicionalmente se finalizaron las obras de urbanización correspondientes a los viarios del entorno de la plaza (2.628 m²), esto último por un importe de 240.000 €.

Todas las obras citadas se enmarcan en los acuerdos de encomienda de gestión, aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesiones de 30 de diciembre de 2011 y 11 de julio de 2014.

La construcción del aparcamiento ha dado respuesta a una demanda histórica de los vecinos y comerciantes del barrio, que llevaban años solicitando esta instalación a fin de facilitar el problema de estacionamiento en una zona en la que la mayor parte de edificios carece de garaje propio.

En total se han puesto a disposición de los vecinos 230 plazas de aparcamiento, de las cuales 13 plazas se han reservado para personas con movilidad reducida.

Este parking tiene su entrada y salida en la avenida de As Conchiñas, además se ha realizado un cambio de sentido de un tramo de la calle Entrepeñas para acceder a las principales vías del entorno: ronda de Outeiro, ronda de Nelle y avenida de Finisterre.

Estas actuaciones han estado acompañadas por otras de urbanización y renovación de la plaza, favoreciendo la integración del mercado en el barrio y mejorando los accesos. Se incluye la recuperación de zonas verdes y la potenciación de los lugares de esparcimiento con el fin de convertir este espacio en un verdadero punto de encuentro.

Como consecuencia de la finalización del aparcamiento, se ha iniciado satisfactoriamente su explotación por la propia empresa municipal. La explotación se lleva a cabo en rotación, alquiler mensual y cesión de uso exclusivo y privativo de las plazas por un plazo de cincuenta años.

2.- Complejo de servicios múltiples en el Castrillón.

El 5 de febrero de 2015 se iniciaron las obras del complejo de servicios múltiples, adjudicadas el año 2013 previo procedimiento convocado al efecto a Mercartabria S.L.U. por un importe de 2.800.000 €, sin IVA.

Las obras se han ejecutado a un gran ritmo, pronosticando que finalizarán en el primer semestre del venidero año 2016.

Informe de gestión

La instalación en construcción dotará al barrio del Castrillón de un nuevo complejo de servicios múltiples, compuesto de área comercial, aparcamiento y, lo que es más importante, un equipamiento deportivo demandado por los vecinos desde hace años.

En concreto, el complejo dispondrá de un aparcamiento con capacidad para al menos 80 vehículos, de un local comercial en la planta baja y de un equipamiento deportivo en el primer piso de 3.000 metros cuadrados.

El complejo tendrá unos acabados de alta calidad, destacando su sostenibilidad y respeto con el medio ambiente, tratando de reducir las emisiones de CO₂ y procurando un ahorro de consumos de agua y electricidad.

Indicar que en el año 2015 se alcanzó el acuerdo de modificar parcialmente el proyecto del edificio a fin de optimizar su singularidad, potenciar los usos deportivos y mejorar su circulación interior.

3.- Aparcamiento en el entorno del Centro Oncológico de Galicia.

Al igual que en el caso del aparcamiento de la Plaza de As Conchiñas, el año 2015 ha sido de indudable importancia para el aparcamiento situado en las inmediaciones del Centro Oncológico de Galicia.

No en vano, las obras se finalizaron en marzo y se abrieron al uso público en el mes de abril.

La ejecución de las obras responde a una demanda histórica de los servicios sanitarios de la zona, lo que provocó que el ayuntamiento le encomendase su construcción a la empresa municipal y que esta, previo procedimiento convocado al efecto, suscribiese un contrato de obras con la empresa S.A. de Obras y Servicio, Copasa, por un importe 2.950.000 €, sin IVA.

Son características del aparcamiento las siguientes:

El aparcamiento dispone de cuatro plantas en semisótano, situado bajo el vial que da acceso al Centro Oncológico de Galicia desde la Avenida del Pasaje.

El aparcamiento dispone de dos accesos y de dos salidas, ambos con carriles de espera e incorporación, una entrada y una salida están en la planta 0 del edificio, la otra entrada está en la planta -1 y la segunda salida está en la planta -3.

La disposición de las rampas de acceso y salida del parking de esta forma presenta múltiples ventajas para el funcionamiento interno del aparcamiento y sirven para mejorar la fluidez del tráfico en el exterior del aparcamiento.

Los viales de circulación interiores del aparcamiento disponen de un ancho mínimo de 5,30 metros, lo que facilita las maniobras de aparcamiento.

El aparcamiento dispone de 366 plazas de aparcamiento, de las cuales 40 son para personas con movilidad reducida con unas dimensiones de 3,5 por 5,0 metros y 20 son para familias con carro de bebé con unas dimensiones de 3,5 por 5,0 metros.

Interiormente el aparcamiento tiene un funcionamiento sencillo con recorridos circulares, anchos de viales adecuados de un único sentido de circulación y aseos e instalaciones agrupados en la misma vertical, lo que redundará en un mejor funcionamiento de los mismos y en menores costes de mantenimiento.

Informe de gestión

Puesto que el aparcamiento es en semisótano, se permite el aprovechamiento de la ventilación e iluminación natural, resultando un aparcamiento con un menor impacto ambiental y por tanto más sostenible.

La construcción garantiza una buena integración del edificio en su entorno más inmediato. Se crea un recorrido accesible con rampas y miradores, que conecta con las escaleras y ascensores del propio aparcamiento. Se permite asimismo la conexión vertical accesible para personas con movilidad reducida desde la parte superior del vial donde se encuentra el Centro Oncológico de Galicia hasta la parte inferior que da acceso al Hospital Materno Infantil.

4.- Procedimientos sancionadores por infracciones de tráfico.

EMVSA sigue volcada en esta rama de trabajo, a raíz del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de julio de 2013 por el que se le encomendó el análisis, diseño y gestión operativa del servicio de colaboración en la gestión de los procedimientos sancionadores por infracciones de tráfico.

La empresa municipal está implicada en optimizar la recaudación, evitando dilaciones y obstrucciones en su procedimiento.

Se muestran a continuación algunos datos correspondientes al año 2015:

- En el ejercicio 2015 EMVSA ha tramitado 10.922 expedientes menos que en el ejercicio 2013 y 11.920 menos que en el ejercicio 2014, a pesar de lo cual, se incremento el porcentaje de cobro al 59,39% en 2015, frente al 58,78% del 2014 y el 46,08% del 2013.
- En 2015 han prescrito 14 expedientes frente a los 2.496 de 2014 y los 1.852 de 2013.

La tramitación de los expedientes está siendo cada día más eficiente y el objetivo prioritario es que el 100 % de los expedientes sigan su tramitación y que ninguno prescriba.

5.- Servicio público de préstamo de bicicletas (Bicicoruña).

Se ha continuado con la gestión del servicio público de préstamo de bicicletas, en el que desde su implantación se ha incrementado el número de usos y se ha consolidado el número de usuarios, en total de 3.177 en el año 2015. Los usos anuales en dicho año han sido de 205.831, datos todos ellos que resaltan la buena acogida y funcionamiento que este servicio continua teniendo entre la ciudadanía.

En el año 2015 se adecuó y actualizó la base aparca - bicicletas situada en Palexco, aumentando el número de puestos de la misma.

EMVSA proyecta instalar nuevas bases con el objetivo de que las mismas se sitúen a una distancia no superior de 500 metros unas de otras en el total de la ciudad y que las mismas tengan un carácter estratégico desde el punto de vista de la movilidad para conseguir el desplazamiento en bicicleta de los usuarios en su día a día por la ciudad.

Todo ello además dentro de la premisa de promover el uso de la bicicleta como modo sostenible de desplazamiento y como medio de ocio y con el fin de facilitar al turista la utilización de la bicicleta como medio de transporte para conocer la ciudad.

En total son veintiuna las bases aparca - bicicletas que existen en el núcleo urbano de la ciudad, en las cuales pueden retirarse y depositarse, indistintamente, las bicicletas.

Informe de gestión

6.- Revisión y Adaptación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Ciudad Vieja y la Pescadería (PEPRI).

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de A Coruña, en sesión celebrada el 23 de mayo de 2008, acordó aprobar la encomienda de gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de A Coruña y Emvsa para la formulación del documento de revisión y adaptación a la normativa urbanística y sectorial vigente del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Ciudad Vieja y Pescadería de 1998.

El documento ha avanzado en su proceso final de tramitación y aprobación, alcanzándose en el 2015 la aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal de 26 de enero de 2015.

La finalización de los trabajos en la anualidad objeto del presente informe ha permitido constatar que la cantidad inicialmente presupuestada y abonada a EMVSA para la ejecución de la encomienda ha resultado insuficiente, en una cantidad de 114.749,25 € de déficit.

7.- Aparcamiento subterráneo y plaza en superficie en San Rosendo, Sagrada Familia.

En el año 2015 se ha ratificado por la Audiencia Provincial de A Coruña, convirtiéndola en firme, la sentencia emitida por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 en octubre de 2013, en el curso del procedimiento ordinario nº 1032/2012 promovido por Antalsis S.L., y que condenaba a esta última a abonar a EMVSA la cantidad de 16.728,63 € de principal y 5.018,59 € presupuestados para intereses y costas.

Asimismo en la anualidad de 2015 se han efectuado diversos trabajos de mantenimiento en el aparcamiento.

8.- Asistencia jurídico – urbanística al Ayuntamiento de A Coruña.

Esta encomienda municipal se prestó durante el primer semestre del año 2015.

En dicho plazo se realizaron trabajos de asesoramiento jurídico – urbanístico de notable importancia, como los que afectan al sector de suelo urbanizable del Parque Ofimático o los referentes a las obras de urbanización para la ejecución de un parque y dos campos de fútbol en el sistema general de espacios libres del Parque de San Pedro de Visma.

9.- Matogrande.

Durante el ejercicio 2015 se han mantenido las actividades de aparcamiento, comercial y centro deportivo en el complejo de Matogrande.

Asimismo se ha finalizado la ampliación del complejo, que ha sido ejecutada y costeada por Aun Xestora Deportiva S.L., concesionario del edificio deportivo, siendo presupuestadas en 1.268.590,15 €.

Estas obras produjeron la ampliación de la superficie del gimnasio actual en aproximadamente 500 m2, con una nueva sala de cycling y dejando la actual ubicación del gimnasio para salas de actividades, así como la instalación de cuatro nuevas pistas de pádel, conectadas visualmente al gimnasio.

Esta ampliación aumenta la oferta disponible en esta parcela situada en Matogrande, en la que hay que recordar que también se localiza un aparcamiento subterráneo de 3 plantas y 600 plazas de garaje, un local comercial y una cafetería en planta baja y el propio edificio deportivo.

Informe de gestión

Adicionalmente se han ejecutado los trabajos de urbanización en la parcela y en su entorno adyacente, permitiendo una mejora en estas dotaciones y la comunicación peatonal de la calle Enrique Mariñas con el entorno del Edificio Proa. Junto con ello se ha instalado en el entorno una zona de juegos infantil.

10. Fábrica de Armas. Complejo deportivo y social.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de mayo de 2014 se encomendó a EMVSA la gestión de la explotación de un inmueble de aproximadamente 17.000 m², situado en la Fábrica de Armas de Pedralonga.

Dicho inmueble ha sido cedido por el Ministerio de Defensa al Ayuntamiento de A Coruña.

El complejo dispone de un total de 17.125 metros cuadrados, que lindan con la Avda. de Alfonso Molina y la carretera de Eirís, por donde tiene su acceso. En dicha superficie 8.125 metros cuadrados corresponden a instalaciones y 9.000 metros a zona de aparcamiento.

En la zona de instalaciones se sitúan:

- Dos piscinas, una de las cuales se encuentra ya en funcionamiento y una segunda que es intención municipal adecuar en futuras anualidades.
- Zonas ajardinadas con césped en las que se han instalado diferentes actividades orientadas a niños (hinchables, juegos, etc.).
- Diversas pistas deportivas (campo de fútbol sala, baloncesto y balonmano y otra pista de hierba).
- Además se ofrece servicio de cafetería. Las instalaciones se completan con otros edificios sociales, de vestuarios, etc.

La entrada al complejo ha sido gratuita durante todo el año 2015, habiéndose establecido un horario de entrada de 12:00 a 20:00 horas. La afluencia a las instalaciones ha sido masiva, sobre todo en la época veraniega.

11.- Tarjeta turística Coruña Card.

EMVSA y el Consorcio de Turismo y Congresos suscribieron un convenio el 8 de julio de 2014 para el análisis, diseño y gestión operativa del servicio de edición, gestión y comercialización de la tarjeta turística oficial de A Coruña denominada "Coruña Card".

La tarjeta se ha orientado en una primera fase a la incorporación a la misma de los museos Municipales y otros elementos de dependencia directa del Ayuntamiento: Torre de Hércules, Aquarium Finisterrae, Domus, Casa de las Ciencias, Museo Arqueológico – Castillo de San Antón- y Muncyt (en su caso). Además, visitas guiadas y exposiciones. Posteriormente se cargarán los contenidos de transporte, ocio, otros descuentos adicionales, descuentos en gastronomía, comercio y ocio, Bicicoruña, etc.

Como consecuencia de la suscripción del convenio se han efectuado diversos trabajos de gestión, venta y distribución de la tarjeta en el año 2015.

12. Servicios en materia de vivienda orientados a la intervención social integrada.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de octubre de 2015, acordó encomendar a EMVSA la prestación de servicios en materia de vivienda orientados a la intervención social integrada para la atención, prevención de la marginación e inserción de grupos vulnerables para facilitar su inserción y normalización social.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, Tomo 2887 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª. C.I.F. A-70006218

Informe de gestión

Durante el citado año 2015, EMVSA realizó diversas tareas vinculadas a la encomienda, como las siguientes:

1. Elaboración de un banco de viviendas, realizando a tal efecto diversas gestiones y manteniendo reuniones con diversos agentes públicos y privados como inmobiliarias o entidades financieras

Se disponen de un total de 135 viviendas inicialmente adaptadas al encargo, obteniéndose una pluralidad de datos de las mismas como:

- a) Localización.
- b) Superficie.
- c) Renta.
- d) Contacto.
- y) Número de habitaciones.
- f) Características de la cocina.
- g) Disponibilidad o no de mobiliario, garaje, trastero o certificado de eficiencia energética.

2. Planteamiento de un protocolo de actuación para el aseguramiento de las viviendas y obtención de cotizaciones orientativas para una vivienda tipo del programa.

3. Tareas jurídico - administrativas vinculadas al encargo, como el planteamiento de contratos de arrendamiento y subarrendamiento o inventario de las ayudas públicas a las mismas.

4. Planteamiento de trabajos de diagnosis y estado actual de asentamientos chabolistas, como el de A Pasaxe.

5. Asesoramiento a interesados sobre todo lo concerniente a los trabajos encomendados, orientando e informando a posibles beneficiarios de las ayudas públicas para la ocupación de viviendas, los trámites para la ocupación de las mismas a través de cualquier negocio jurídico admisible en derecho (alquiler, compraventa, etc.), etc.

6. Realización de trámites y mantenimiento de entrevistas con diversos organismos públicos, Registros de la Propiedad, Gerencia Regional del Catastro, etc.

7. Planteamiento de los modelos de los planes de mantenimiento y rehabilitación de las viviendas.

13.- Colaboraciones con EMALCSA y con la FUNDACIÓN EMALCSA.

Durante el año 2015 EMVSA ha colaborado con EMALCSA y con la FUNDACIÓN EMALCSA en diversos trabajos técnicos, legales y administrativos, como los referentes a las obras en la Casa del Agua o los trabajos legales referentes al 120 aniversario de la primera exposición de Picasso, que tuvo lugar en A Coruña en febrero de 1895.

14. Otros trabajos realizados han tenido que ver con actuaciones de interés municipal, como el polígono del Parque del Agra, donde se localiza el Observatorio; el Mercado de Santa Lucía o la implantación de una zona de trabajo para desempleados en Feáns.

Indicar también que como consecuencia de las elecciones municipales de mayo de 2015, se ha procedido a la modificación de cargos en los órganos de gobierno de la sociedad, Consejo de Administración y Junta General.

Informe de gestión

2. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No existen hechos posteriores al cierre.

3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio 2016 se llevará a cabo la construcción del centro polideportivo del Castrillón y se espera seguir desarrollando con normalidad las diferentes actividades que ya se encuentran en explotación a 31 de diciembre de 2015.

4. ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han realizado actividades de investigación y desarrollo.

5. ACCIONES PROPIAS

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no mantiene en su patrimonio participación alguna de su propio capital. Durante el ejercicio 2015 no se ha llevado a cabo operación alguna con esta clase de acciones.

D. Jaime Castiñeira de la Torre
Director General

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña. Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª. C.I.F. A-70006218

MANUEL JOSE DIAZ SANCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U. (EMVSA), con cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil

CERTIFICA

I.- Que en el libro de Actas de la Sociedad figura la correspondiente a la Junta General Ordinaria celebrada el día trece de junio de dos mil dieciséis y de la que resulta lo siguiente:

A.- La Junta se celebró en el domicilio social, en primera convocatoria y en el día y hora en ella señalados.

B.- La convocatoria se efectuó de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de los estatutos sociales con arreglo a la normativa de funcionamiento del Pleno, mediante comunicación individual.

C.- El texto de la convocatoria fue el siguiente:

De orden del Ilmo. Sr. Alcalde - Presidente se le convoca a Vd. a la reunión de la Junta General Ordinaria de la EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, S.A.U. (EMVSA) que se celebrará en las dependencias municipales, Salón Dorado, Plaza de María Pita nº 1, el próximo 13 de junio, lunes, a las 16.00 horas, para tratar los asuntos figurados en el siguiente: ORDEN DEL DÍA: 1.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión de la Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, SA, correspondiente al ejercicio social finalizado a 31 de diciembre de 2015 así como la gestión social de su órgano de administración. 2.- Examen y

aprobación, en su caso de la propuesta de aplicación del resultado de la Empresa Municipal Vivienda Servicios y Actividades, SA correspondiente al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2015. 3.- Nombramiento de Interventores titulares y suplentes para la aprobación del Acta, según lo establecido en el artículo nº 202 de la Ley de Sociedades de Capital. Firmado: El SECRETARIO Manuel José Díaz Sanchez.

D.- Actuaron como Presidente y Secretario, respectivamente, don Xulio Xosé Ferreiro Baamonde, Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña y don Manuel José Díaz Sanchez, Secretario General, que, a su vez, lo son del Consejo de Administración de la Sociedad.

E.- Se confeccionó la pertinente lista de asistentes en anejo firmado por el Presidente y el Secretario de la Junta, con la asistencia de veintiséis concejales de los veintisiete que forman la Corporación Municipal del Ayuntamiento de A Coruña.

F.- El Orden del día fue el que consta en el texto de la convocatoria.

G.- El Acta fue aprobada dentro del plazo legal por el Presidente de la Junta y Secretario y dos interventores nombrados en representación de dos de los grupos políticos con presencia en la Junta General de EMVSA.

II.- Que entre los acuerdos sometidos a votación y aprobados, en la forma que se dirá, figuran los siguientes:

1.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión de la Empresa Municipal de Vivienda, Servicios y

Actividades, S.A., correspondiente al ejercicio social finalizado a 31 de diciembre de 2015 así como la gestión social de su órgano de administración.

Aprobar las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión de la Empresa Municipal Vivienda Servicios y Actividades correspondiente al ejercicio social finalizado a 31 de diciembre de 2015 así como aprobar la gestión social de su órgano de administración.

Las Cuentas de la Sociedad que se someten a examen y aprobación de la Junta General de Accionistas, coinciden con las formuladas por el Consejo de Administración y firmadas por todos los Consejeros el 6 de abril de 2016.

El acuerdo es aprobado por unanimidad de todos los asistentes a la Junta General con el voto favorable de los miembros del grupo municipal Marea Atlántica (10), del grupo municipal PP (9), del grupo municipal PSOE (6) y del grupo municipal BNG(1).

No se reproduce el contenido de estos documentos, ya que se corresponde exactamente con los que se acompañan a esta certificación.

2.- Examen y aprobación, en su caso de la propuesta de aplicación del resultado de la Empresa Municipal Vivienda Servicios y Actividades, SA correspondiente al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2015.

Aprobar la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio 2015:

El resultado del ejercicio 2015 ha sido de – 193.129,99 euros neto de impuestos.

Apartado 3: Aplicación del resultado

Base de reparto	2015 euros	2014 euros
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(193.129,29)	84.899,07
Total base de reparto = Total aplicación	(193.129,29)	84.899,07

Aplicación a	2015 euros	2014 euros
Reserva legal	-	8.489,91
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(193.129,99)	-
Compensación de perdidas ejercicios anteriores	-	76.409,16
Total aplicación = Total base de reparto	(193.129,99)	84.899,07

El acuerdo es aprobado con el voto a favor de los asistentes a la Junta General, con el voto favorable de los miembros del grupo municipal Marea Atlántica (10), del grupo municipal PP (9), del grupo municipal PSOE (6) y la abstención del grupo municipal BNG(1).

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido la presente certificación, que queda debidamente reintegrada, con el visto bueno del Sr. Presidente, en A Coruña a 4 de julio de dos mil dieciséis.

Vº Bº

EL PRESIDENTE


Xulio Xosé Ferreiro Baamonde

EL SECRETARIO


Manuel José Díaz Sanchez