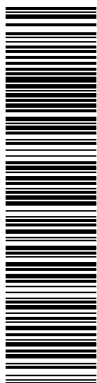


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	ID: 12173	
OTROS DATOS	SELLO	FIRMAS
Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 1 de 42		



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F60D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

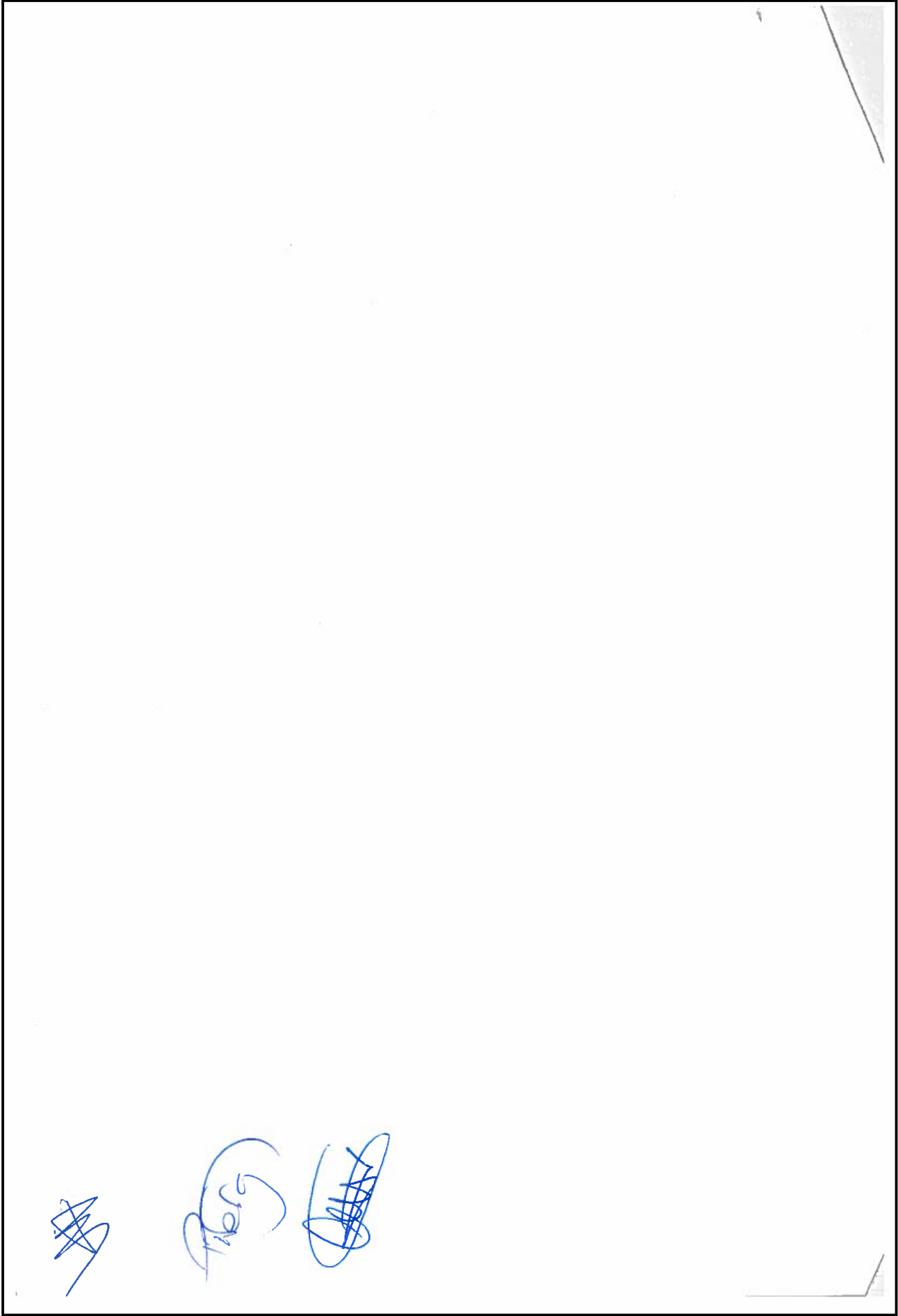
Cuentas Anuales Abreviadas
a 31 de diciembre de 2017

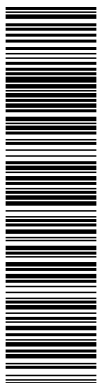
Firmado digitalmente por: 05286354B
JAIME CASTIÑEIRA (R: A70006218)
Fecha y hora: 02.07.2018 14:33:01

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	ID: 12173	
OTROS DATOS	SELLO	FIRMAS
Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 2 de 42		



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F60D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.





EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

**Balance de situación abreviado
a 31 de diciembre de 2017**

(Expresado en euros)

Emvsa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña. Tomo 2987 del Archivo, Sección General. Folio 151. Hoja nº C-35414. 1º C.I.F. La 70065218

ACTIVO

Notas	2017	2016
-------	------	------

A) ACTIVO NO CORRIENTE

20.534.836,36 20.912.449,36

I. Inmovilizado intangible.

5.1 19.860.191,13 20.286.692,37

Aplicaciones Informáticas.

35,78 410,78

Otro Inmovilizado Intangible.

19.860.155,35 20.286.281,59

20800.-Dchos. Uso Suelo

5.842.214,41 5.946.878,17

20801.-Construcciones

14.001.390,44 14.321.855,36

20805.-Otras Instalaciones

16.550,50 17.548,06

209.-Anticipos: Obra en curso

0,00 0,00

II. Inmovilizado material.

5.2 211.167,33 248.891,82

Terrenos y construcciones.

63.940,42 106.355,14

Instalaciones técnicas y otro inmovilizado Material.

147.226,91 142.536,68

214.-Utilillaje

14.311,13 12.608,91

215.-Otras Instalaciones

46.809,72 64.730,62

216.-Mobiliario

20.694,68 22.533,02

217.-Equipos Procesos Información

35.607,37 9.332,96

218.-Elementos de Transporte

29.804,01 33.331,17

219.-Otro inmovilizado material

0,00 0,00

Inmovilizado en curso y anticipos.

0,00 0,00

V. Inversiones financieras a L/P.

6 19.968,00 22.516,29

Créditos a terceros.

17.524,71 20.516,29

Otros activos financieros.

2.443,29 2.000,00

VI. Activos por impuesto diferido.

9 443.509,90 354.348,88

B) ACTIVO CORRIENTE

1.271.516,48 2.183.711,57

II. Existencias.

57.430,41 57.430,41

Comerciales.

9.414,03 9.414,03

Productos en curso.

15.025,61 15.025,61

Productos terminados.

32.990,77 32.990,77

III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

6 840.444,52 368.269,72

1. Clientes por ventas y prestación de servicios.

244.553,93 197.237,84

b) Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo

244.553,93 197.237,84

3. Otros deudores

595.890,59 171.031,88

Clientes, empresas del grupo y asociadas.

281.256,65 45.287,25

Deudores varios.

13.609,57 11.945,90

Activos por impuesto corriente

300.484,97 113.259,33

Otros créditos con las administraciones públicas

539,40 539,40

V. Inversiones financieras a C/P.

6, 6.1 13.267,47 13.267,47

Otros activos financieros.

13.267,47 13.267,47

VI. Periodificaciones a C/P.

9.952,81 5.184,95

VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

6 350.421,27 1.739.559,02

Tesorería.

350.421,27 1.739.559,02

TOTAL ACTIVO (A+B)

21.806.352,84 23.096.160,93

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



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2017

(Expresado en euros)

PASIVO		Notas	2017	2016
A) PATRIMONIO NETO			5.009.175,36	5.139.762,19
A-1) Fondos propios		8	395.266,46	632.713,70
I. Capital.			1.599.094,78	1.599.094,78
1. Capital Social.		8.1	1.599.094,78	1.599.094,78
III. Reservas.			22.639,96	24.369,68
Legal y estatutaria.			13.849,37	20.511,91
Otras Reservas.			8.790,59	3.857,77
V. Resultados del ejercicios anteriores.			-990.750,76	-729.850,58
Resultados negativos de ejercicios anteriores (-).			-990.750,76	-729.850,58
Resultados negativos del ejercicio 2009			-16.905,05	-16.905,05
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
Resultados negativos del ejercicio 2015			-193.129,29	-193.129,29
Resultados negativos del ejercicio 2016			-260.900,18	0,00
Resultado del ejercicio.		3	-235.717,52	-260.900,18
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		11	4.613.908,90	4.507.048,49
B) PASIVO NO CORRIENTE			9.215.919,02	9.657.906,56
I. Provisiones a L/P			17.029,08	0,00
Otras provisiones.			17.029,08	0,00
II. Deudas a L/P		7	3.739.465,50	4.070.160,21
Obligaciones y otros valores negociables.			0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito			3.693.845,51	4.026.055,30
3. Otras deudas a largo plazo			45.619,99	44.104,91
Otros pasivos financieros.				
IV. Pasivos por impuesto diferido.			1.544.068,03	1.508.447,74
V. Periodificaciones a L/P.			3.915.356,41	4.079.298,61
C) PASIVO CORRIENTE			7.581.258,46	8.298.492,18
II. Provisiones a C/P.			50.383,37	0,00
III. Deudas a C/P.		7	546.184,99	697.912,03
1. Deudas con entidades de crédito			418.189,76	399.207,50
3. Otras Deudas a corto plazo			127.995,23	298.704,53
Otros pasivos financieros.			127.995,23	298.704,53
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P.			2.508.528,96	2.508.671,89
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		7	348.631,58	942.903,97
2. Otros Acreedores			348.631,58	942.903,97
3. Acreedores varios.			100.147,24	55.835,57
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).			0,00	1.440,00
6. Otras deudas con las administraciones públicas.			65.695,29	702.839,35
7. Anticipos de clientes.			182.789,05	182.789,05
VI. Periodificaciones a C/P.			4.127.529,56	4.149.004,29
TOTAL PASIVO (A+B+C)			21.806.352,84	23.096.160,93

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña Tomo 2987 del Archivo Sección General, Folio 151, Hoja nº C 36414, 1ª C.I.F. Le-70005218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a 31 de diciembre de 2017

(Expresado en euros)

	Notas	2017	2016
OPERACIONES CONTINUADAS			
(+) Importe neto de la cifra de negocios.	10.1	1.478.695,50	1.077.783,65
Ventas.		4.915,54	3.238,41
Prestación de servicios.		1.473.779,96	1.074.545,24
(+) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	10.1	0,00	0,00
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo.	10.1	0,00	0,00
(-) Aprovisionamientos.		-3.558,91	-20.959,26
Consumo de mercancías.		0,00	0,00
Consumo de Materias primas y otras materias consumibles.		-39.215,68	-20.058,77
Trabajos realizados por otras empresas.		0,00	-900,49
Rappel por compras		35.656,77	0,00
(+) Otros ingresos de explotación.	10.1	253.991,63	236.915,60
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		239.386,09	221.435,57
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		14.605,54	15.480,03
(-) Gastos de personal.	10.2	-350.407,04	-346.173,66
Sueldos, salarios y asimilados.		-270.869,68	-270.469,87
Cargos sociales.		-79.537,36	-75.703,79
(-) Otros gastos de explotación.	10.2	-1.260.804,16	-832.163,90
Servicios exteriores		-1.151.150,25	-734.484,92
Tributos		-109.321,26	-94.828,98
Otros gastos de gestión corriente.		-332,65	-2.850,00
(-) Amortización del inmovilizado.		-513.096,65	-478.081,94
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	11	106.913,76	104.791,62
(+) Exceso de provisiones	10	30.368,48	0,00
(-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	10.1	0,00	-196,49
Resultados por enajenaciones y otras.		0,00	-196,49
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-257.897,39	-258.084,38
(+) Ingresos financieros.		22.307,68	17.873,96
De valores negociable y otros instrumentos financieros.		22.307,68	17.873,96
De terceros.		22.307,68	17.873,96
(-) Gastos financieros.		-89.288,83	-97.287,06
Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		-41.824,05	-44.100,77
Por deudas con terceros.		-47.464,78	-53.186,29
RESULTADO FINANCIERO		-66.981,15	-79.413,10
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-324.878,54	-337.497,48
(-) Impuestos sobre beneficios.	9	89.161,02	76.597,30
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-235.717,52	-260.900,18
OPERACIONES INTERRUPTIDAS			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		-235.717,52	-260.900,18

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B403A38F0D4ED3CAC06FDC0DBA31F80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

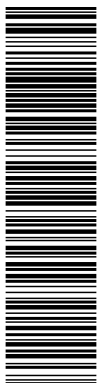
A) Estado de Ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

EUROS	2017	2016	Variación	%
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-235.717,52	-260.900,18	25.182,66	-9,65%
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto				
Por valoración de instrumentos financieros.	0,00	0,00	0,00	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	264.000,00	0,00	264.000,00	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	-1.729,72	15.251,02	-16.980,74	-111,34%
Efecto impositivo.	-66.000,00	-3.812,75	-62.187,25	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	196.270,28	11.438,27	184.832,01	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias				
Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-121.519,30	-120.271,65	-1.247,65	1,04%
Efecto impositivo.	30.379,71	30.068,05	311,66	1,04%
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-91.139,60	-90.203,60	-935,99	1,04%
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-130.586,84	-339.665,51	209.078,68	-61,55%

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

EUROS	Capital Escriturado	Reservas	Resultado Ejercicio Anteriores	Resultado Ejercicio	Subvenciones Donaciones Legados recibidos	Total
SALDO FINAL DEL AÑO 2015	340.110,00	12.931,41	-536.721,29	-193.129,29	4.597.252,09	4.240.442,92
Ajustes por cambios de criterio						0,00
Ajustes por errores						0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2016	340.110,00	12.931,41	-536.721,29	-193.129,29	4.597.252,09	4.240.442,92
Total ingresos y gastos reconocidos		11.438,27	0,00	-260.900,18	-90.203,60	-339.665,51
Operaciones con socios y propietarios	1.238.984,78	0,00	0,00	0,00	0,00	1.238.984,78
Otros variaciones del patrimonio neto		0,00	-193.129,29	193.129,29	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2016	1.599.094,78	24.369,68	-729.850,58	-260.900,18	4.507.048,49	5.139.762,19
Ajustes por cambios de criterio						0,00
Ajustes por errores						0,00
SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2017	1.599.094,78	24.369,68	-729.850,58	-260.900,18	4.507.048,49	5.139.762,19
Total ingresos y gastos reconocidos		-1.729,72	0,00	-235.717,52	-91.139,60	-328.586,84
Operaciones con socios y propietarios		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros variaciones del patrimonio neto		0,00	-260.900,18	260.900,18	198.000,00	198.000,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2017	1.599.094,78	22.639,96	-990.750,74	-235.717,52	4.613.908,90	5.009.175,36

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 7 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B403A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

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 AMBIENTAL 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 SÍ EXISTEN PARTIDAS DE NATURALEZA AMBIENTAL, Y FUERON 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 la Coruña. Tomo 2987 del Archivo. Sección General. Folio 151. Hoja nº C-36414. 1ª C.I.F. La 70006218

[Handwritten signatures in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 8 de 42	SELLO	FIRMAS



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

1 Actividad de la empresa

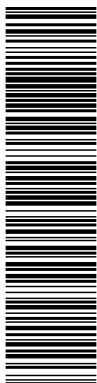
1.1 Domicilio, Forma legal y Objeto Social

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 A-70006218. 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.

Y 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, avance 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 disteis 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 la 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 tenérmelo municipal de la Coruña.
5. El análisis, diseño y ejecución de nuevas estrategias de prestación de los servicios municipales, tanto desde el punto de vista tecnológico cómo 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.

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 9 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B403A38F0D4ED3C406FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

En el citado art. 2 se indica además:

"La sociedad tendrá condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de A Coruña, pudiendo este realizar todo tipo de encargos 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 personales.

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 As Conchiñas, o la Avenida de la Pasaxe - Centro Oncológico de Galicia), el servicio municipal de alquiler de bicicletas, el servicio de colaboración con el Ayuntamiento de la 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 equipaciones y zonas verdes de esparcimiento y ocio para la ciudadanía o continuar construyendo aparcamiento en zonas de la ciudad con problemas de estacionamiento de vehículos.

Durante el año 2017 participó en una pluralidad de proyectos, entre los que ahora destacamos:

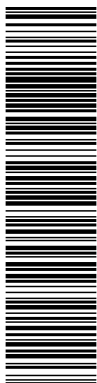
Y explotación de un aparcamiento público en la Plaza de las Conchiñas en regímenes de rotación, alquiler y cesión.

Construcción y gestión de un complejo de servicios múltiples en el barrio del Castrillón.

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.

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 10 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A39F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

70006218
La 70006218
C.I.F. La 70006218
Hoy nº C. 36414, 1º C.I.F. La 70006218
Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña - Tomo 2863 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C. 36414, 1º C.I.F. La 70006218
Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, SAU



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

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

Gestión del aparcamiento de plaza de San Rosendo – Sagrada Familia, de 80 plazas de estacionamiento.

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.

Gestión del edificio deportivo del edificio deportivo de Matogrande (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 ubicadas en la Fábrica de Armas.

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

Gestión y puesta en funcionamiento de un banco de viviendas de alquiler con destino a colectivos con dificultades de acceso a vivienda, según acuerdos de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de A Coruña de 26 de octubre y 1 de diciembre de 2017.

Realización de un estudio estadístico global del parque inmobiliario de la ciudad de A Coruña, según encomienda municipal.

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 formularon 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 fueron preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas del ejercicio 2017 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas.

b) Disposiciones legales en materia contable

No hubo 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.

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 11 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A39F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresarial Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, SAU
Inscrita en el Registro Mercantil de la Comunidad Autónoma de Madrid, Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. La 7006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

No se aplicaron 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, aunque, 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 produjo 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 acercar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando bajo el principio de empresa en funcionamiento. Aunque, 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 produjeron acoplamientos por cambios en los criterios contables durante el ejercicio.

2.7 Corrección de errores.

No se produjeron acoplamientos por corrección de errores durante el ejercicio.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

De acuerdo con el previsto en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital de aplicación a las SA y SL, se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio 2017 a la junta General Común:

El resultado del ejercicio 2017 fue de -235.717,52 euros neto de impuestos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

emvsa
EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU
Memoria
Apartado 3: Aplicación del resultado
Base de reparto
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias
Total base de reparto = Total aplicación
Aplicación a:
Reserva legal
Resultados negativos de ejercicios anteriores
Compensación de perdidas ejercicios anteriores
Total aplicación = Total base de reparto
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 compraron al exterior, o por su coste de producción, si fueron 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 debido 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 sufran 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 lo cual no se ajustaron 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

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 13 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se determinó de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

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

Durante el ejercicio de 2017, la sociedad realizó amortizaciones de inmovilizado intangible por 426.501,24 euros.

Otras Concesiones. En esta rúbrica 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 período 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 neto del efecto impositivo.

También se recoge en esta rúbrica 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 para el Inmovilizado material.

Aplicaciones Informáticas. Recoge los costes de adquisición y desarrollo en los que la Sociedad incurrió en relación con los sistemas informáticos básicos. Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a costa 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.

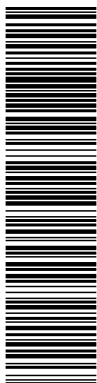
4.2 Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valorarán por el precio de adquisición o 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 al largo de la vida útil del producto. Si se producen correcciones valorativas por deterioro de carácter reversible se realiza la correspondiente nota 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 2017 para la totalidad de los elementos del activo inmovilizado material fue de 86.595,41 euros.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU
Memoria

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

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

No se realizaron 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.

Sí 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 dotaron provisiones para la corrección del valor de ninguna de las partidas que constituyen el inmovilizado material por no existir causa para eso.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2017 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

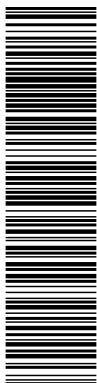
Activos financieros no corrientes y otros activos financieros. Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

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

Cuentas Anuales Abreviadas 2017. Página 12 de 39

180063218
Sociedad por Acciones Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña. Tomo 29817 del Actuario, Sección General. Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. La-700063218

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 15 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F80D4ED3AC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

emvsa
Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. La 70066218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o en menos, según sea el 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 experimenten.

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 al largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el imponente 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 en 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 fueron vendidos o se dispuso de ellos por otra vía, o bien fueron 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 imponente recibido en el patrimonio neto, de costes directos de emisión.

Capital social. Las acciones comunes 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 incluido.

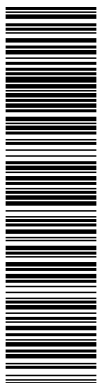
Sí la sociedad adquiriera o vendiera sus propias acciones, el importe pagado o recibido de las acciones propias se reconoce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión, o amortización de los instrumentos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

Pasivos financieros. Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y habida 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,

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 16 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A39F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña. Tomo 2967 del Archivo. Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. La 70006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

incluidos las primas pagadas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden el 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 los vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquellas 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 asegurando la 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 sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En las existencias que necesitan un período 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 devengan antes de su puesta en condiciones de funcionamiento y que sean 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 a su coste.

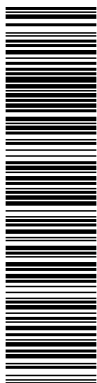
La valoración posterior se realiza de acuerdo al valor neto realizable, de tal manera que cuando este sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto.

En los servicios que fueron 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.

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 17 de 42	SELLO	FIRMAS



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

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 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 a lo 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 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 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 costes y gastos de instalación, transportes e impuestos no recuperables a cargo de la empresa, etc.

En las Cuentas 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 común 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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A39F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Hipotecaria inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. L-7006218

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

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

		Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO	2.016	16.459.197,10	741.700,84	-
(+) Entradas		5.939.963,33	12.255,19	-
(-) Salidas		(3.911,98)	(1.016,95)	-
B) SALDO FINAL BRUTO	2.016	22.395.248,45	752.939,08	-
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL DEL EJERCICIO	2.016	(1.732.477,35)	(422.507,59)	-
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		-406.078,53	-101.690,23	-
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		-	-	-
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		-	448,56	-
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL DEL EJERCICIO	2.016	(2.108.556,08)	(524.047,26)	-
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO	2.016	-	-	-
(+) 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	2.016	-	-	-

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 2017	-
Importe de las cuotas pendientes ejercicio 2017	-
Valor de la opción de compra	-

5.1 Inmovilizado intangible

El detalle de las inmovilizaciones intangibles a 31 de diciembre de 2017 es cómo sigue:

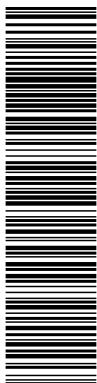
Euros	Saldo 2016	Entradas	Traspasos	Saldo 2017
Aplicaciones informáticas	6.860,75	-	-	6.860,75
Anticipos para inmovilizaciones intangibles	-	-	-	-
Otras Concesiones	22.388.387,70	-	-	22.388.387,70
Coste	22.395.248,45	-	-	22.395.248,45
Aplicaciones informáticas	(6.449,97)	(375,00)	-	(6.824,97)
Otras Concesiones	(2.102.106,11)	(426.126,24)	-	(2.528.232,35)
Amortización	(2.108.556,08)	(426.501,24)	-	(2.535.057,32)
Correcciones de valor por deterioro	-	-	-	-
Valor neto contable	20.286.692,37	(426.501,24)	-	19.860.191,13

Otras Concesiones recoge 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 encargos 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, la 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.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B403A39F0D4ED3CAC06DC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



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



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

No se produjeron correcciones valorativas por deterioro de valor.

No se produjeron inversiones en inmovilizado intangible fuera del territorio español.

No existen activos intangibles con vida útil indefinida.

Y el importe del inmovilizado intangible refleja cuatro unidades generadoras de efectivo, correspondientes, una al aparcamiento de Matogrande (609 plazas), otra al aparcamiento de la Plaza de las Conchiñas, otra el aparcamiento del Hospital Materno-Oncológico y otra el polideportivo del Castrillón. La primera esta afecta como garantía financiera del préstamo que tiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 con ABANCA. La segunda esta afecta como garantía financiera del préstamo que tiene la sociedad a 31 de diciembre de 2017 con la Empresa Municipal Aguas de A 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 3 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 31 de marzo de 2065, momento en que revertirá automáticamente al Ayuntamiento de A Coruña libre de cargas.

El plazo de concesión del aparcamiento del Hospital Materno-Oncológico se extiende hasta el 20 de abril del 2090, momento en el que revertirá automáticamente el Ayuntamiento de A Coruña libre de cargas.

La concesión del Polideportivo del Castrillón es de 75 años a contar desde que se produzca la inscripción registral de la parcela en los términos contenidos en el pliego y/o desde que se conceda a EMVSA, SAU la licencia de funcionamiento del complejo deportivo.

En el ejercicios 2017 no se han activado gastos financieros en relación al inmovilizado intangible.

A 31 de diciembre de 2017 los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados son los siguientes:

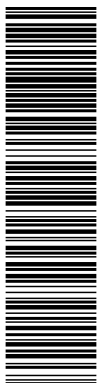
Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
INMOVILIZADO INTANGIBLE		
Aplicaciones informáticas	5.360,75	5.360,75
Total	5.360,75	5.360,75

5.2. Inmovilizado material

El detalle de las inmovilizaciones materiales, al 31 de diciembre de 2017 es cómo sigue:

(Handwritten signatures and marks)

Cuentas Anuales Abreviadas 2017. Página 18 de 39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

La 70006218
Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. La 70006218
Inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña
Empresarial y Actividades, Sociedad Anónima de Inversión
Empresarial y Actividades, Sociedad Anónima de Inversión



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

Euros	Saldos 2016	Entradas	Bajas	Traspasos	Saldos 2017
Construcciones	210.528,98	-	-	-	210.528,98
Utillaje	101.502,76	11.146,50	-	-	112.649,26
Otras instalaciones	344.980,19	1.041,50	-	-	346.021,69
Mobiliario	38.236,98	2.703,34	-	-	40.940,32
Equipos para procesos información	33.602,25	33.979,58	-	-	67.581,83
Elementos de transporte	44.089,92	-	-	-	44.089,92
Coste	772.941,08	48.870,92	-	-	821.812,00
Construcciones	(104.173,84)	(42.414,72)	-	-	(146.588,56)
Utillaje	(88.893,85)	(9.444,28)	-	-	(98.338,13)
Otras instalaciones	(280.249,57)	(18.962,40)	-	-	(299.211,97)
Mobiliario	(15.703,96)	(4.541,68)	-	-	(20.245,64)
Equipos para procesos información	(24.269,29)	(7.705,17)	-	-	(31.974,46)
Elementos de transporte	(10.758,75)	(3.527,16)	-	-	(14.285,91)
Amortización	(524.049,26)	(86.595,41)	-	-	(610.644,67)
Correcciones de valor por deterioro	-	-	-	-	-
Valor neto contable	248.891,82	(37.724,49)	-	-	211.167,33

A 31 de diciembre de 2017 los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados son los siguientes:

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
INMOVILIZADO MATERIAL		
Utillaje	85.202,86	73.050,00
Otras instalaciones	237.957,50	236.000,00
Mobiliario	270,34	
Equipos para procesos información	11.221,66	8.070,06
Total	334.652,36	317.120,06

A 31 de diciembre de 2017 no hay inmovilizado material en curso.

No se produjeron correcciones valorativas por deterioro de valor.

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

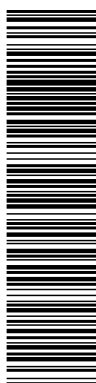
5.3 Inversiones Inmobiliarias

No se produjeron inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2017.

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:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

Categorías	Clases							
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados, Otros		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	19.968,00	22.516,29	19.968,00	22.516,29
Total	-	-	-	-	19.968,00	22.516,29	19.968,00	22.516,29

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	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Préstamos y partidas a cobrar	1.213.784,62	2.126.281,16	-	-	-	-	1.213.784,62	2.126.281,16
Total	1.213.784,62	2.126.281,16	-	-	-	-	1.213.784,62	2.126.281,16

6.1 Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de esta partida a 31 de diciembre de 2017 es cómo sigue:

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Cientes por Ventas	3.322,20	3.109,32
Cientes por prestación de servicios	241.231,73	194.128,52
Cientes de dudoso cobro	-	-
Sociedades del grupo, deudores	281.256,65	45.287,25
Sociedades Asociadas, deudores	-	-
Deudores varios	13.308,12	11.945,90
Deudores de dudoso cobro	-	-
Personal	-	-
Administraciones públicas	301.024,37	113.798,73
Otros activos financieros	23.220,28	18.452,42
Tesorería	350.421,27	1.739.559,02
Total Préstamos y partidas a cobrar	1.213.784,62	2.126.281,16
Menos, provisión para insolvencias	-	-
Provisión para insolvencias	-	-
Valor neto contable	1.213.784,62	2.126.281,16

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 2016 y solicitadas en la autoliquidación del Impuesto sobre



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

Sociedades 2016, pendientes de devolución por importe de 36.484,66 euros y las retenciones pendientes de devolución del año 2017 por importe de 0,31 euros que se solicitará en la autoliquidación del impuesto de sociedades 2017, que se presentara en julio de 2018.

No se produjeron 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	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Débitos y partidas a pagar	3.693.845,51	4.026.055,30	-	-	45.619,99	44.104,91	3.739.465,50	4.070.160,21
Otros	-	-	-	-	5.587.746,35	2.609.481,78	5.587.746,35	2.609.481,78
Total	3.693.845,51	4.026.055,30	-	-	5.633.366,34	2.653.586,69	9.327.211,85	6.679.641,99

b) Pasivos financieros a corto plazo.

Categorías	Clases							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados, Otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Débitos y partidas a pagar	418.189,76	399.207,50	-	-	2.985.155,77	3.750.280,39	3.403.345,53	4.149.487,89
Total	418.189,76	399.207,50	-	-	2.985.155,77	3.750.280,39	3.403.345,53	4.149.487,89

7.1 Débitos y partidas a pagar

El detalle de esta partida a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente.

Deudas con entidades de crédito:

Euros	2017		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Caixa Galicia, Préstamo promotor	414.508,23	3.693.845,51	4.108.353,74
Caixa Galicia, Préstamo IVA	-	-	-
Emalcsa, Préstamo	2.500.000,00	-	2.500.000,00
Deuda por intereses, Ptmo. Promotor	3.681,53	-	3.681,53
Deuda por intereses, Ptmo. Iva	-	-	-
Deuda por intereses, Emalcsa	8.528,96	-	8.528,96
Totales	2.926.718,72	3.693.845,51	6.620.564,23

El tipo de interés nominal para el ejercicio 2017 fue del 0,3550%. Su valor en libros a 31 de diciembre de 2017, descontados los gastos de formalización y valorado por el criterio del coste amortizado es de 3.693.845,51 euros a largo plazo y de 418.189,76 euros a corto plazo incluidos los intereses, a un tipo de interés efectivo de 0,1358%.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

En 2014 se formalizó una operación de préstamo con la Empresa municipal Aguas de La Coruña, SAU por imponerte 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 2017 este préstamo está totalmente dispuesto y pendiente de devolución. Este préstamo está garantizado con la personal del prestatario y con el derecho de uso y disfrute de las plazas de aparcamiento de la Plaza de As Conchiñas necesarias para atender los importes adeudados, exceptuando aquellas que EMVSA hubiese cedido mediante contrato privado a terceros, previa autorización de EMALCSA.

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 2017

	VENCIMIENTO EN AÑOS						TOTAL
	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	MÁS DE 5	
Deudas con entidades de crédito	332.224,30	349.947,14	368.568,64	388.134,12	408.691,17	2.178.504,44	4.026.069,81
Deudas con empresas del grupo y asociadas	2.508.528,96						2.508.528,96
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	165.811,08						165.811,08
Otros Acreedores: Proveedores Inmovilizado	121.570,05						121.570,05
TOTAL	3.128.134,39	349.947,14	368.568,64	388.134,12	408.691,17	2.178.504,44	6.821.979,90

d) Líneas de descuento y pólizas de crédito al cierre del ejercicio 2017

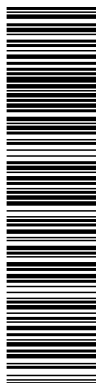
Entidades de crédito	Límite concedido	Dispuesto	Disponible
Total líneas de descuento			
Total pólizas de crédito: Emalcsa	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00

E) Otros pasivos a largo plazo

Euros

	Saldos 2017	Saldos 2016
Fianzas recibidas a largo plazo	45.619,99	44.104,91
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	1.544.068,03	1.508.447,74
Anticipos recibidos por ventas o prestación de Servicios	3.915.356,41	4.079.298,61
Total	5.505.044,43	5.631.851,26

Las fianzas recogen el valor actualizado de las fianzas correspondientes a los contratos de arrendamiento de un local comercial en el aparcamiento de Matogrande a Vego Supermercados (18.976,73 €), del arrendamiento de industria del aparcamiento de Matogrande a Aparcamientos Tres Esquinas (6.962,06 €), del arrendamiento de industria de aparcamiento del Hospital Materno-Oncológico a COPASA (16.157,97 €) y el arrendamiento de industria de un local comercial en el Polideportivo del Castrillón a Mercartabria, SLU (3.523,23 €). La diferencia entre los valores razonables y los importes efectivamente cobrados considerándose como uno cobro anticipado por los respectivos arrendamientos y que se irán



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A39F0D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

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. A 31 de diciembre de 2017 está pendiente de pago el préstamo de 2.500.000,00 € que la sociedad ha contraído con la Empresa Municipal Aguas de A Coruña, SAU (EMALCSA). No se renegociaron las condiciones del préstamo.

8. FONDOS PROPIOS

Con fecha 12 de diciembre de 2016 la Corporación Municipal del Ayuntamiento de A Coruña, constituida en Junta General de EMVSA, SAU propone y acuerda la ampliación del capital de la sociedad en 1.238.984,78 euros, por desembolso en metálico antes del 31 de diciembre de 2016, mediante el incremento del valor nominal de las 1.000 acciones que lo constituyen, pasando su valor nominal de 360,11 euros a 1.599,09478 euros, resultando un valor total del capital de 1.599.094,78 euros.

La inscripción en el Registro Mercantil de la ampliación de Capital tuvo lugar el 31 de enero de 2017.

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

El detalle y movimiento de los fondos propios durante el ejercicio 2017 fue el siguiente:

Euros	Capital Social	Reserva legal	Reserva voluntaria y estatutaria	Resultados (-) Ej. anteriores	Pérdidas y Ganancias	Total
Saldo a 31/12/16	1.599.094,78	20.511,91	3.257,77	(729.350,53)	(260.900,18)	432.713,70
Capital social	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado:						
Trasposos	-	-	-	(260.900,18)	260.900,18	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Ajustes derivados del NPGC	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(1.729,72)	-	(235.717,52)	(237.447,24)
Saldo a 31/12/17	1.599.094,78	20.511,91	2.128,05	(990.750,76)	(235.717,52)	395.266,46

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 este 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.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F0D4ED3CAC06FDC0DBA31F80) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Emvsa Municipal Vivienda. Servicios y Actividades, SAU. Inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña. Tomo 2987 del Archivo. Sección General, Folio 151, Hoja nº C 36414, 1ª C.I.F. La 70006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

9. SITUACIÓN FISCAL

Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 25%. 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:

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	1.892.277,05	-2.127.994,57	(235.717,52)			
Impuesto sobre sociedades	-	(84.903,75)	(84.903,75)	-	-	
Impuesto diferido		(4.257,27)	(4.257,27)			
Diferencias permanentes	332,65	(32.098,20)	(31.765,55)	-	-	
<u>Diferencias temporales:</u>	<u>17.029,08</u>	<u>0,00</u>	<u>17.029,08</u>			
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	
con origen en ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	
Compen. de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-			
Base imponible (Resultado fiscal)			(339.615,01)			

Segundo establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas sean inspeccionadas por las autoridades fiscales, o transcurra 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 2017, que la Sociedad espera presentar a la Administración tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F0D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

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



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Resultado contable del ejercicio	-324.878,54	-337.497,48
Diferencias permanentes	-31.765,55	31.108,25
Diferencias temporarias	17.029,08	15.251,02
con origen en el ejercicio	17.029,08	0,00
con origen en ejercicios anteriores	0,00	15.251,02
Base Imponible previa	-339.615,01	-291.138,21
Base Imponible negativa de ejercicios anteriores	0,00	
Base Imponible gravada	-339.615,01	-291.138,21
Tipo de gravamen (hasta 300.000,00 €)	25,00% -84.903,75	25,00% -72.784,55
Tipo de gravamen (desde 300.000,01 €)	25,00% 0,00	25,00% 0,00
Cuota Integra	-84.903,75	-72.784,55
Deducciones y bonificaciones	0,00	0,00
Cuota líquida y gasto por Impuesto sobre Sociedades	-84.903,75	-72.784,55
Retenciones y pagos a cuenta	0,31	-36.484,66
Impuesto sobre Sociedades a pagar (+) / devolver (-)	-0,31	-36.484,66
Créditos por bases imponibles negativas 2008	19.022,85	19.022,85
Créditos por bases imponibles negativas 2009	31.104,74	31.104,74
Créditos por bases imponibles negativas 2010	65.803,53	65.803,53
Créditos por bases imponibles negativas 2011	20.260,46	20.260,46
Créditos por bases imponibles negativas 2012	44.712,02	44.712,02
Créditos por bases imponibles negativas 2013	42.467,64	42.467,64
Créditos por bases imponibles negativas 2015	58.193,09	58.193,09
Créditos por bases imponibles negativas 2016	72.784,55	72.784,55
Créditos por bases imponibles negativas 2017	84.903,75	
Total Créditos por bases imponibles negativas	439.252,43	354.348,88
Activos por diferencias temporarias deducibles	4.257,27	0,00
Total Activos diferencias temporarias deducibles	4.257,27	0,00

Se solicitará la devolución de las retenciones 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 2017 recoge entre otros los ingresos del Aparcamiento de Matogrande, Aparcamiento del Hospital Materno-Oncológico, Local Comercial del Polideportivo del Castrillón, del servicio BiciCoruña, del Servicio de Gestión de expedientes de Sanciones de Tráfico y asistencia técnica. Su detalle es el siguiente:

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Ventas	4.915,54	3.238,41
Prestación de Servicios	1.473.779,96	1.074.545,24
Total Ventas y Prestación de Servicios	1.478.695,50	1.077.783,65

El detalle de las existencias de productos en curso a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A39F80D4ED3AC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresas Municipales de Vivienda, Servicios y Actividades, SAU inscrita en el Registro Mercantil de la Comarca de la Conflencia, Tomo 2887 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. L8-70006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

Existencias de productos en curso		
Nacional	15.025,61	15.025,61
Adquisiciones intracomunitarias	-	-
Importaciones	-	-
Total Existencias de servicios en curso	15.025,61	15.025,61
Variación de Exist. de productos en curso	-	-

El detalle de las existencias de productos terminados a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Existencias de Productos Terminados		
Nacional	32.990,77	32.990,77
Adquisiciones intracomunitarias	-	-
Importaciones	-	-
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 otros ingresos de explotación a 31 de diciembre de 2017 recoge los gastos generados entre otros por el aparcamiento de Matagrande, aparcamiento de las Conchiñas y que se repercuten a los arrendatarios durante el ejercicio. Su detalle es el siguiente:

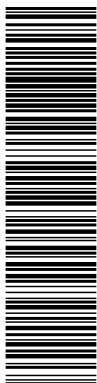
Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Otros ingresos de explotación		
Ingresos por arrendamientos	2.400,00	2.400,00
Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente	236.986,09	219.035,57
Ingresos por servicios diversos	17.886,91	7.244,70
Gastos repercutidos a concesionarios	99.099,18	91.790,87
Patrocinios	120.000,00	120.000,00
Penalizaciones por renuncia a los contratos	-	-
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	15.480,03	15.480,03
Total Otros Ingresos explotación	252.466,12	234.515,60

El detalle de las Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Subvenciones de Capital transferidas a resultados	106.913,76	104.791,62
Total Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y a	106.913,76	104.791,62

10.2 Gastos

El detalle de los gastos por Otros aprovisionamientos a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Otros aprovisionamientos		
Nacional	(25.334,48)	(18.511,01)
Adquisiciones intracomunitarias	(13.881,20)	(2.448,25)
Importaciones	-	-
Total Aprovisionamientos	(39.215,68)	(20.959,26)
Variación de Exist. otros aprovisionamientos	-	-

El detalle de los gastos de personal a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Sueldos y Salarios	(270.869,68)	(270.469,87)
Cargas Sociales	(79.537,36)	(75.703,79)
Seguridad Social	(76.613,63)	(73.508,04)
Retribuciones a L/P, Sistemas de aportación definida	-	-
Retribuciones a L/P, Sistemas de prestación definida	-	-
Retribuciones mediante instrumentos de patrimonio	-	-
Otros gastos sociales	(2.923,73)	(2.195,75)
Total Gastos de personal	(350.407,04)	(346.173,66)

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

El detalle de la partida correspondiente a Otros gastos de explotación a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Euros	Saldos 2017	Saldos 2016
Servicios exteriores	(1.151.150,25)	(734.484,92)
Tributos	(109.321,26)	(94.828,98)
Amortizaciones	(513.096,65)	(478.081,94)
Total Otros gastos de explotación	(1.773.568,16)	(1.307.395,84)

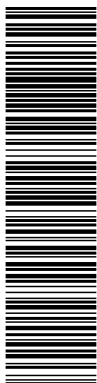
No se han producido correcciones valorativas por deterioro de créditos comerciales o errados.

11.SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Este epígrafe recoge las valoraciones de las parcelas otorgadas de forma gratuita a la Sociedad por la Xunta 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 segundo el Convenio Colaboración entre o Instituto Energético de Galicia (INEGA) y el Ayuntamiento de la Coruña para promover y



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B403A39F0D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, SAU inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña Tomo 2987 del Archivo. Sección General. Folio 151. Hoja nº C-35414. 1ª C.I.F. L-87006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

potenciar el uso de la bicicleta como medio de transporte urbano en el Ayuntamiento de A Coruña.

Durante el ejercicio 2017 fue concedida una subvención del Ayuntamiento de A Coruña para la instalación de 11 estaciones de BiciCoruña por importe de 264.000,00 euros, que está reconocida en balance y está pendiente de su abono.

Se cumplieron 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 2017	Saldos 2016
264.000,00	-
(16.855,54)	(36.707,39)
-	-
-	-

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
- (-)Importes recibidos: Efecto Impositivo
- (+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones
- (+) Cesión del derecho de uso del suelo: Valor tasación
- (-) Subvenciones: Imp. A resultado
- (-) Subvenciones: Efecto impositivo
- (-) Importes devueltos
- (-) Cesión del derecho de uso del suelo: Imp. a resultado
- (-) Cesión del derecho de uso del suelo: Efecto Impositivo
- Saldo de cierre del ejercicio

Saldos 2017	Saldos 2016
4.507.048,38	4.597.252,09
264.000,00	-
(66.000,00)	-
-	-
-	-
(16.855,54)	(36.707,39)
4.213,89	9.176,85
-	-
(104.663,76)	(83.564,26)
26.165,94	20.891,09
4.613.908,90	4.507.048,38

El detalle de dicha partida es el siguiente:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 02q24 024G-TT1GP-MCLN7 5771 55F7B4893A38F60D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU**

Memoria

Euros	2017	2016
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
BiciCoruña Ayuntamiento A Coruña	264.000,00	
Otras Subvenciones		
BiciCoruña, Emalcsa	129.000,00	129.000,00
BiciCoruña, Fundación Emalcsa	250.000,00	250.000,00
Total Subvenciones, donaciones y legados	7.260.648,38	6.996.648,38
Menos, efecto fiscal		
Acumulado	(1.508.447,74)	(1.538.515,79)
En el ejercicio	30.379,83	30.068,05
Menos, ingresos reconocidos		
Acumulado		
En el ejercicio	(66.000,00)	
Acumulado	(981.172,27)	(860.900,50)
En el ejercicio	(121.519,30)	(120.271,65)
Total Ingresos reconocidos	(2.446.759,49)	(2.459.619,89)
Saldo Subvenciones, donaciones y legados	4.613.908,90	4.507.048,49

12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

Encargo 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 fue de 535.197,90 euros.

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.

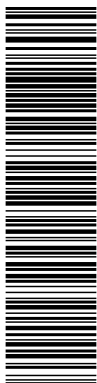
Contrato de préstamo a corto plazo con EMALCSA por importe de 2.500.000,00 euros.

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.

Las operaciones realizadas se valoran a precios normales de mercado.

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

No hay gastos reconocidos por saldos correspondientes a deudas incobrables.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B403A38F0D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresaa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, SAU
Sociedad Andaluza Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña Tomo 2987 del Archivo Sección General Folia 151, Hoja nº C 36414, 1º C I F La-70006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

a) Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2017.

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
555.197,90	129.000,00
(148.473,70)	20.596,64
-	31.294,46
-	10.529,58

b) Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2016.

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
245.605,50	129.900,49
(156.205,69)	20.740,41
-	33.394,73
-	10.706,04

c) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2017.

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
280.349,15	907,50
280.349,15	907,50
280.349,15	907,50
-	-
2.508.528,96	-
2.508.528,96	-
2.508.528,96	-

d) Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2016.

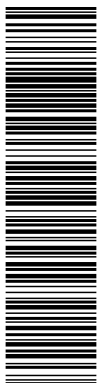
B) ACTIVO CORRIENTE

- 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
44.379,75	907,50
44.379,75	907,50
44.379,75	907,50
-	-
2.508.671,89	-
2.508.671,89	-
2.508.671,89	-



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresarial Vivenda
Servicio y Actividades
Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de la Corda. Tomo 2947 del Archivo. Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. La 7006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

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

g) Importes recibidos por el personal de alta dirección.

Emvsa, SAU no cuenta con personal algún 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 expuestas 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 sean tuteladas por el órgano de administración.

f) Importes recibidos por los miembros del órgano de administración.

Euros

1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones

2017	2016
5.040,00	1.440,00

Durante el ejercicio 2017 no se concedió por parte de la Sociedad préstamo o crédito alguno, ni se contrajeron 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 2017 por estos conceptos.

No se produjeron 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 2017 la Sociedad no tiene garantías comprometidas ni otros pasivos contingentes.

13. OTRA INFORMACIÓN

13.1 Información sobre medio ambiente

Durante el ejercicio 2017 no se incurrió en gastos relevantes de esta naturaleza.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y avance de en medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter ambiental al 31 de diciembre de 2017.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 no se recibieron subvenciones de naturaleza ambiental.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A39F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

18
218
La 70006218
C 36414, 1º C
Firma 2987 del Archivo Sección General Falso 151, Hoja nº C-36414, 1º C F La 70006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Memoria

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

Administradores
Dirección General
Resto de personal directivo
Técnicos y profesionales cient. e intelect. y de apoyo
Empleados de tipo administrativo
Trabajadores no cualificados

2017		2016	
Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
3,00	5,00	3,00	5,00
-	1,00	-	1,00
-	-	-	-
-	3,00	-	3,00
-	1,00	-	1,00
-	4,94	-	4,44

El director general es compartido con el de otra sociedad imputándose una parte proporcional de su tiempo de trabajo. Este porcentaje es determinado por la Seguridad Social (20,67%).

13.3 Información sobre los vencimientos 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	2.017		2.016	
	Importe	%	Importe	%
Pagos del ejercicio				
1. Dentro del plazo máximo legal	1.191.332,53	86,89%	568.597,83	57,85%
2. Resto excedido	179.688,48	13,11%	414.369,49	42,15%
Total Pagos del Ejercicio	1.371.021,01	100,00%	982.967,32	100,00%

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad realizó los pagos respetando los límites legales de pago.

A 31 de diciembre de 2017 los saldos pendientes de pago a proveedores son los siguientes:

Pendientes de pago	2.017		2.016	
	Importe	%	Importe	%
1. Dentro del plazo máximo legal	86.334,18	99,04%	37.596,36	17,68%
2. Resto excedido	834,25	0,96%	175.067,29	82,32%
Total Pendientes de Pago	87.168,43	100,00%	212.663,65	100,00%

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

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 36 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, Sociedad Anónima Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña. Tomo 2987 del Archivo, Sección General, Folio 151, Hoja nº C-36414, 1ª C.I.F. La-70060218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

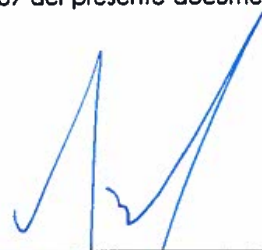
Memoria

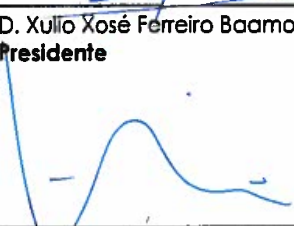
Anexo I


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 Y ACTIVIDADES, SAU.**, 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 2017, que se recogen en las páginas 1 a 39 del presente documento y con la firma del secretario del Consejo de Administración.


Firmado en A Coruña, el día 27 de marzo de 2018.



D. Xulio Xosé Ferreiro Baamonde
Presidente

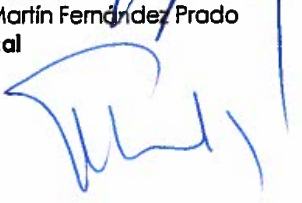

D. Manuel José María Díaz Sánchez
Secretario



D. Xosé Varela Gómez
Vocal



D. Daniel Díaz Grandío
Vocal

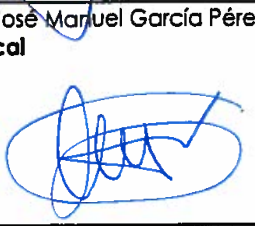

D. Martín Fernández Prado
Vocal


D. Roberto Coira Andrade
Vocal


Dña. Rosa María Gallego Neira
Vocal

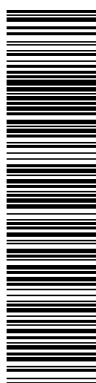

D. José Manuel García Pérez
Vocal


Dña. María Pilar Neira Martínez
Vocal


Dña. Avia Veira González
Vocal



DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 37 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A39F80D4ED3CAC06FDD0BA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Informe de gestión

1. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD DURANTE O EJERCICIO 2017

El ejercicio 2017 supuso para la empresa municipal, dentro de la dificultad económica existente, un año 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:

1.1.- Explotación de uno aparcadoiro público en la Plaza de As Conchiñas en regímenes de rotación, alquiler y cesión.

La gestión del aparcamiento, derivada de los acuerdos municipales aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesiones de 30 de diciembre de 2011 y 11 de julio de 2014, está satisfaciendo 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 pusieron a disposición de los vecinos 230 plazas de aparcamiento (114 de ellas en el sótano -1 y 116 en el sótano -2), de las cuales 13 plazas se reservaron para personas con movilidad reducida.

La explotación del aparcamiento por parte de EMVSA se lleva a cabo en rotación, alquiler y cesión de uso exclusivo y privativo de las plazas por un plazo de cincuenta años.

Se ha de subrayar finalmente el elevado coste de mantenimiento del aparcamiento, principalmente derivado de su vigilancia, mantenimiento de instalaciones, consumos de electricidad, limpieza, etc. y la oportunidad de acompañar la política de venta de bonos para los comerciantes con medidas de estacionamiento indebido en el entorno del parking.

A fecha de cierre de este ejercicio 2017 todavía figura en el pasivo de la Sociedad y pendiente de amortizar, un préstamo de 2.500.000,00 euros con la Empresa Municipal Aguas de La Coruña, SAU utilizado para hacer frente a los pagos de la obra.

Es significativo el aumento de la recaudación en el aparcamiento. En este sentido, en el año 2015 se recaudaron 77.000.-€, en el año 2016 la recaudación fue de 168.000.-€ y en el año 2017 se incrementó a 203.000.-€.

1.2.- Construcción de un complejo de servicios múltiples en el Castrillón.

El edificio acoge el complejo de servicios múltiples, disponiendo en planta semisótano de un aparcamiento con capacidad para 80 vehículos, de un local comercial en la planta baja y, lo que es más importante, de un local que albergará en la planta primera una equipación deportiva de más de 3.000 m2 útiles, demandado por los vecinos desde hace años. El complejo presenta 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.

En el año 2017 se puso en funcionamiento el aparcamiento público y el centro comercial, y se dirigen todos los esfuerzos en la ejecución del centro deportivo.

1.3.- Explotación de un aparcamiento público en una parcela próxima al Centro Oncológico de Galicia.

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 38 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B493A39F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Informe de gestión

Durante el año 2017 continuó la explotación del aparcamiento localizado en una parcela próxima al Centro Oncológico de Galicia a través de su explotador, S.A. de Obras y Servicios, Copasa.

Como consecuencia de dicha explotación, Copasa ejecutó a su costa la obra y, a mayores, abona una renta mensual a EMVSA. Durante el año 2017 la renta facturada fue de 68.957,24.-€.

El aparcamiento dispone de 365 plazas de aparcamiento, de las cuales 305 tienen unas dimensiones de 2,50 por 5,00 metros, 40 plazas se orientan a personas con movilidad reducida y 20 plazas se destinan a familias para facilitar la instalación y montaje de carritos de bebé, estas últimas 60 plazas tienen unas dimensiones de 3,50 por 5,00 metros.

1.4.- 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.

Esta colaboración incluye también la prestación de los servicios técnicos necesarios en la gestión del cobro de las sanciones pecunarias que se impongan por la comisión de las citadas infracciones, bien en fase de denuncia, bien en fase de sanción, en período voluntario de pago.

Fue significativo en el año 2017 el incremento de expedientes tramitados por EMVSA. En este sentido, en el año 2014 se tramitaron por la empresa municipal 44.000 sanciones, en el año 2015 se tramitaron 32.563 sanciones, en el año 2016 se tramitaron 47.301 sanciones y en el año 2017 se incrementó a 136.246 sanciones.

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

Se continuó 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 consolidó el número de usuarios. En el año 2017 se batió el record de usos del servicio, alcanzando los 211.244 usos frente a los 185.000 usos totales del año 2016.

En el año 2017 se avanzó en la propuesta de ampliación a aproximadamente 46 bases (actualmente se localizan 23 bases) desarrollando los presupuestos participativos municipales y los fondos para Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (DUSI), implementándose también el uso de la bicicleta eléctrica.

1.6.- Aparcamiento subterráneo en San Rosendo, Sagrada Familia.

En la anualidad de 2017 se efectuaron diversos trabajos de mantenimiento en el aparcamiento.

Se dió cumplimiento en el año 2017 por EMVSA al acuerdo judicial alcanzado con la Comunidad de Cesionarios del aparcamiento en el marco del procedimiento ordinario 391/2016, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de la Coruña.

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 39 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303-Q624G-TT1GP-MCLN7-577156F-1B403A38F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Informe de gestión

A resultas del dicho acuerdo, EMVSA efectuó las reparaciones exigidas por los cesionarios en el aparcamiento y a su satisfacción, teniendo origen estas reparaciones en la sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 del 28 de noviembre de 2013, ratificada por la Audiencia Provincial en 2015, que condenó a Antalsis a abonar a EMVSA el importe económico de los daños del aparcamiento. EMVSA está repercutiendo dichos importes a Antalsis SL según los términos recogidos en el convenio de acreedores aprobado en la fase concursal de la empresa.

Asimismo EMVSA cobró el segundo pago por parte de Antalsis S.L. como consecuencia de la sentencia condenatoria de 28 de noviembre de 2013, confirmada posteriormente por la Audiencia Provincial. Los pagos, una vez aprobado el convenio deudor de Antalsis S.L. por el Juzgado del Mercantil nº 1 de la Coruña, se sucederán desde el año 2016 al 2020.

EMVSA aún dispone de algunas plazas en el aparcamiento, que pueden ser utilizadas por las personas interesadas en régimen de alquiler o de cesión de uso hasta el año 2058.

1.7.- Matogrande.

Durante el ejercicio 2017 se mantuvieron las actividades de aparcamiento, comercial y centro deportivo en el complejo de Matogrande. Así mismo se realizaron múltiples actos y torneos en el centro deportivo y en la plaza pública de la parcela gestionada por EMVSA, facilitando así la dinamización y revitalización de esta zona de la ciudad.

1.8. 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 fue 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:

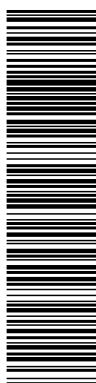
- Dos piscinas, una de las cuales se encuentra ya en funcionamiento y una segunda que es intención municipal adecuar en futuras anualidades.
- Zonas ajardinadas con césped.
- Diversas pistas deportivas (campo de fútbol sala, baloncesto y balonmano y otra pista de hierba).
- Además se ofrece servicio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

La entrada al complejo fue gratuita durante todo el año 2017, habiéndose establecido un horario de entrada de 12:00 a 20:00 horas. La afluencia a las instalaciones fue masiva, sobre todo en la época estival.

1.9.- 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".

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 40 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A39F80D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Empresa Municipal Vivienda, Servicios y Actividades, S.A. Torno 2987 del Archivo Sección Firmas, Torno 351, Hoja nº C 36410, 1º C.F. La 70006218



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Informe de gestión

Existen cuatro tipos de tarjeta, en función del plazo en que se pretenda su utilización: tarjetas de validez por 24 horas (11€), 48 horas (13€), 72 horas (15€) y tarjeta infantil (5€). Durante este plazo la tarjeta permite el acceso a los museos municipales anteriormente citados y disfrutar del resto de contenidos que se vayan adheriendo al programa.

La compraventa de la tarjeta se acompaña de un folleto explicativo con los contenidos de la misma.

Como consecuencia de la suscripción del convenio se efectuaron diversos trabajos de gestión, venta y distribución de la tarjeta en el año 2017.

1.10.- Programa de vivienda con destino a colectivos con dificultades de acceso a la vivienda.

Mediante acuerdos de la Junta de Gobierno Local de los días 26 de octubre y 1 de diciembre de 2017, se encomendó a EMVSA la puesta en funcionamiento de un banco de viviendas con destino a colectivos con dificultades de acceso a la vivienda, tales como jóvenes, mayores, mujeres víctimas de violencia de género, personas afectadas por procesos de desahucio y, en general, personas con dificultades sociales y económicas para el acceso al hábitat digno o mantenimiento de su vivienda.

El primero de los referidos acuerdos se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia del 10 de noviembre de 2017.

Como consecuencia de los dichos acuerdos, se iniciaron las actuaciones de la encomienda con las siguientes acciones principales:

- a) Asunción por la empresa municipal del programa gestionado en el 2017 por la Fundación Galicia Obra Social en el marco del programa para la intervención social integral para la atención, prevención de la marginación e inserción del pueblo gitano y la minoría gitana.
- b) Apoyo al área de Regeneración Urbana, derecho a la vivienda y movilidad sostenible del Ayuntamiento de A Coruña, procurando vivienda en supuestos de especial emergencia y vulnerabilidad y según criterios del Plan de Acceso al Hábitat Digno, aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 17 de junio de 2016.

1.11.- Realización de un estudio estadístico global del parque inmobiliario de la ciudad de A Coruña.

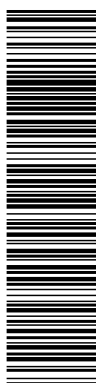
EMVSA está realizando un estudio estadístico global del parque inmobiliario de la ciudad de A Coruña que sirva de base para la programación y ejecución de políticas municipales de todo tipo: vivienda, regeneración urbana, infraestructuras, educativas, sanitarias, de contenido social, etc.

El estudio deberá servir de base para priorizar zonas de inversiones y de actuación, de tal manera que se puedan suplir las eventuales carencias de las citadas zonas.

El estudio deberá también profundizar en la detección de viviendas vacías y en los mecanismos para su puesta en valor. Identificará la heterogeneidad de los distintos barrios de la ciudad y sus áreas preferentes de impulso a la regeneración urbana.

Asimismo impulsará medidas para prevenir la emergencia habitacional y la exclusión residencial, aparte de establecer zonas de preferencia para reactivar el sector de la rehabilitación y para efectuar avances de accesibilidad.

DOCUMENTO AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	IDENTIFICADORES ID: 12173	
OTROS DATOS Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 41 de 42	SELLO	FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F-1B403A38F0D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA, SERVICIOS Y ACTIVIDADES, SAU

Informe de gestión

No hay que olvidar que el derecho a la vivienda y a la ciudad supone aplicar un enfoque integrador e inclusivo a las estrategias de avance de la calidad urbana, garantizando un acceso igualitario de la ciudadanía a los servicios públicos y un equilibrio entre los distintos barrios de la ciudad.

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

Durante el año 2017 EMVSA colaboró con EMALCSA y con la FUNDACIÓN EMALCSA en diversos trabajos técnicos, legales y administrativos, como los referentes a las obras en Casa del agua o los trabajos legales referentes a los programas "A Flote" o "Cultura accesible e inclusiva".

En cuanto a cifras, finalizamos el ejercicio con un imponible neto de la cifra de negocios de 1.478.695,50.-€ y un activo de 21.806.051,39.- € y un resultado negativo después de impuestos de -235.717,52.-€.

Para finalizar, queremos agradecer la confianza que desde lo Excmo. Ayuntamiento de la Coruña, y desde el Consejo de Administración encabezado por su Presidente, se depositó en la compañía pública.

2 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

A la fecha de elaboración de estas cuentas anuales no se tiene constatación de hechos posteriores el cierre del ejercicio.

3 EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Continuación con los trabajos y encargos municipales en curso.

4 INFORMACION MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que habrían podido ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

5 PERSONAL

En el ejercicio 2017 no hubo cambios significativos en la estructura de personal de la Sociedad, ni se espera que los haya para el ejercicio 2018.

6 ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se realizaron actividades de investigación y desarrollo.

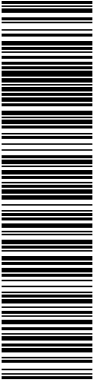
7 ACCIONES PROPIAS

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no mantiene en su patrimonio participación alguna de su propio capital. Durante el ejercicio 2017 no se llevó a cabo operación alguna con esta clase de acciones.

D. Jaime Castiñeira de la Torre
Director General

Cuentas Anuales Abreviadas 2017. Página 39 de 39

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
AC_Documento Compulsado (Generico): 00004.- CUENTA ANUAL EMVSA	ID: 12173	
OTROS DATOS	SELLO	FIRMAS
Código para validación: Q624G-TT1GP-MCLN7 Página 42 de 42		



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1034303 Q624G-TT1GP-MCLN7 577156F1B493A38F60D4ED3CAC06FDC0DBA31FB0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

