

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

IDA1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:	01010	A11905494	Forma jurídica	SA:	01011	☒	SL:	01012	☐
IRUS:	01008		Otras:	01013					
LEI:	01009		Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)						
Denominación social:	01020	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A							
Domicilio social:	01022	C/INGENIEROS S/N EDIF.CEUTA CENTER 2ª PL							
Municipio:	01023	CEUTA	Provincia:	01025	CEUTA				
Código postal:	01024	51001	Teléfono:	01031					
Dirección de e-mail de contacto de la empresa:	01037	mmoreno@emvicesa.es							

Pertenencia a un grupo de sociedades:

DENOMINACIÓN SOCIAL

NIF

Sociedad dominante directa:	01041		01040	
Sociedad dominante última del grupo:	01061		01060	

ACTIVIDAD

Actividad principal:	02009	Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia		
Código CNAE 2009:	02001	6810	Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia	(1)
Código CNAE 2025:	02014	6811	Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia	(2)

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

	EJERCICIO	2025	(3)	EJERCICIO	2024	(4)
Número de mujeres en el órgano de administración:	04212		3		3	
Número total de miembros del órgano de administración:	04213		7		7	

PERSONAL ASALARIADO

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

	EJERCICIO	2025	(3)	EJERCICIO	2024	(4)
FIJO (5):	04001		19,00		19,00	
NO FIJO (6):	04002		0		0	

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

04010		
-------	--	--

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

	EJERCICIO	2025	(3)	EJERCICIO	2024	(4)
	HOMBRES		MUJERES	HOMBRES		MUJERES
FIJO:	04120	10	04121	9	10	9
NO FIJO:	04122	0	04123	0	0	0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO	2025	(3)	EJERCICIO	2024	(4)	
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.025	1	1	2.024	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.025	12	31	2.024	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901						

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

01903	
-------	--

UNIDADES (marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales)

Euros:	09001	☒	Miles de euros:	09002	☐	Millones de euros:	09003	☐
--------	-------	-------------------------------------	-----------------	-------	--------------------------	--------------------	-------	--------------------------

- Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE 2025), aprobada por el Reglamento (UE) 2023/137 y el Real Decreto 10/2025, válida a partir del 1 de enero de 2025.
- Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- Ejercicio anterior
- Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
 - Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
n.º de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$



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

IDA2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

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

Base de reparto

	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91000 478.992,38	211.501,14
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	91004 478.992,38	211.501,14

Aplicación a

	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
Reserva legal	91005	
Reservas especiales	91007	
Reservas voluntarias	91008 478.992,38	103.567,81
Dividendos	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011	107.933,33
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012 478.992,38	211.501,14

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

	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705 28	21

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.
(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.



IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018; al artículo 4.2.b), 4.2.b.bis) y 4 bis de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tras la modificación perada por el Real Decreto-ley 7/2021, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país tercero equivalente (1) SI

La sociedad presenta por primera vez o actualiza/ratifica los datos de identificación del titular real (2) SI

Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3) ACTUALIZACIÓN

Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4) 18.03.2026

I. Titular real persona física - % de participación

I.a Con % de participación en el capital superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACI- MIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN	
							DIRECTA	INDIRECTA (11)

I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACI- MIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN	
							DIRECTA	INDIRECTA (12)

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014

APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACI- MIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)
GAITAN RODRIGUEZ ,ALBERTO	ES	DNI	45072631Z	11.02.1964	ES	ES

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes
(2) El cumplimiento de esta hoja tiene carácter obligatorio en todo caso, debiendo indicarse todos los datos sobre titularidad real solicitados en la misma
(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza o ratifica los datos del titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa
(4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY
(5) Indicar apellidos, nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(8) Número de documento identificativo del titular real
(9) Cumplimentar con el formato DD.MM.AAAA
(10) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(11) Detallar en la tabla III.a las sociedades intervinientes en la cadena de control
(12) Detallar en la tabla III.b las sociedades intervinientes en la cadena de control

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

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27BE9D4C9D922ED6E7855EE50551 Esta CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Carpeta Ciudadana o en <http://www.ceuta.es/validación>. Documento incorporado en fecha 15/06/2026 12:19:50



III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control

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

III.a Control a través de participacion en el capital

Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.a con participación indirecta

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NI- VEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALI- DAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)

IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control

IV.a Control a través de participación en el capital

Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.a, el % de participación directa del participante en la participada

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA

(1) Número de documento identificativo del titular real (tabla I.a) sobre el que se detalla la cadena de control
(2) El nivel de la cadena de control debe ser un número entero, empezar por 1 y ser consecutivo en orden ascendente sin saltos
(3) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(4) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(5) Número de documento identificativo de la sociedad
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Cumplimentar el domicilio en el siguiente orden: Dirección completa, Ciudad, Provincia, Código Postal
(8) Cumplimentar con los datos registrales de la autoridad de registro o LEI (Legal Entity Identifier) . Si se trata de sociedades cuya nacionalidad es España, cumplimentar el nombre del Registro Mercantil y el número de hoja, si la nacionalidad es distinta de España, cumplimentar preferiblemente el LEI si tiene uno emitido
(9) Documento identificativo de la sociedad o titular real que tiene la participación sobre la sociedad participada
(10) Documento identificativo de la sociedad participada

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

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27BF9D4CD922ED6E7855EE5055 | Este CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Carpeta Ciudadana o en <http://www.ceuta.es/validacion>. | Documento incorporado en fecha 15/06/2026 12:19:50



III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control

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

III.b Control a través de derechos de voto

Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.b con participación indirecta

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NI- VEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALI- DAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)

IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control

IV.b Control a través de derechos de voto

Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.b, el % de participación directa del participante en la participada

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA

(1) Número de documento identificativo del titular real (tabla I.a) sobre el que se detalla la cadena de control
(2) El nivel de la cadena de control debe ser un número entero, empezar por 1 y ser consecutivo en orden ascendente sin saltos
(3) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(4) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(5) Número de documento identificativo de la sociedad
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Cumplimentar el domicilio en el siguiente orden: Dirección completa, Ciudad, Provincia, Código Postal
(8) Cumplimentar con los datos registrales de la autoridad de registro o LEI (Legal Entity Identifier) . Si se trata de sociedades cuya nacionalidad es España, cumplimentar el nombre del Registro Mercantil y el número de hoja, si la nacionalidad es distinta de España, cumplimentar preferiblemente el LEI si tiene uno emitido
(9) Documento identificativo de la sociedad o titular real que tiene la participación sobre la sociedad participada
(10) Documento identificativo de la sociedad participada

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

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27BF9D4CD922ED6E7855EE5055 | Este CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Carpeta Ciudadana o en <http://www.ceuta.es/validacion>. | Documento incorporado en fecha 15/06/2026 12:19:50



SOCIEDAD	NIF
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A	A11905494

DOMICILIO SOCIAL		
C/INGENIEROS S/N EDIF.CEUTA CENTER 2ª PL		

MUNICIPIO	PROVINCIA	EJERCICIO(2)
CEUTA	CEUTA	2025

Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.	☐ NO
--	-----------------------------

Ámbito territorial de operaciones(1):	
---------------------------------------	--

Países donde realiza operaciones:	
-----------------------------------	--

Provincias donde realiza operaciones:	
---------------------------------------	--

Municipios donde realiza operaciones:	
---------------------------------------	--

Ha prestado servicios a no residentes?(3)	☐
---	--------------------------

La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?	☐
---	--------------------------

Volúmen Facturado por dichos servicios:		
Último Ejercicio	Ejercicio Precedente	Incuantificable
		☐

Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:	
	Número de Operaciones
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.	
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.	
Socio de una asociación o similar.	
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica	
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar	
Funciones de accionista por cuenta ajena.	

FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)

(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Sí o No

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



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF:

A11905494

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A

UNIDAD (1)

Euros:

09001

Miles:

09002

Millones:

09003

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO

A) ACTIVO NO CORRIENTE

11000

15.214.635,41

15.336.081,86

I. Inmovilizado intangible

11100

3,4

4.422,25

3.556,70

II. Inmovilizado material

11200

3,4

66.141,73

54.741,90

III. Inversiones inmobiliarias

11300

3,4

7.287.791,58

7.421.503,41

IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

11400

V. Inversiones financieras a largo plazo

11500

3,5

7.856.279,85

7.856.279,85

VI. Activos por impuesto diferido

11600

VII. Deudores comerciales no corrientes

11700

B) ACTIVO CORRIENTE

12000

12.244.707,87

11.640.641,46

I. Activos no corrientes mantenidos para la venta

12100

II. Existencias

12200

3,5,9

1.219.435,70

1.219.435,70

III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

12300

3,9

3.981.828,56

3.778.750,83

1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

12380

3.981.828,56

3.778.750,83

a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo

12381

3.981.828,56

3.778.750,83

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

12382

2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos

12370

3. Otros deudores

12390

IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo

12400

V. Inversiones financieras a corto plazo

12500

3

1.167.822,33

1.368.515,55

VI. Periodificaciones a corto plazo

12600

VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

12700

5.875.621,28

5.273.939,38

TOTAL ACTIVO (A + B)

10000

27.459.343,28

26.976.723,32

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

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

(3) Ejercicio anterior.

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

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27B59D4C0922ED67855EE50551 Este CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Carpeta Ciudadana o en <http://www.ceuta.es/validacion>. Documento incorporado en fecha 15/06/2026 12:19:50



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF:

A11905494

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		17.066.808,03	16.571.608,61
A-1) Fondos propios	21000	3,7	14.224.364,70	13.745.372,32
I. Capital	21100	7	3.029.101,01	3.029.101,01
1. Capital escriturado	21110		3.029.101,01	3.029.101,01
2. (Capital no exigido).	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300	7	10.612.703,50	10.612.703,50
1. Reserva de capitalización.	21350			
2. Otras reservas	21360		10.612.703,50	10.612.703,50
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500	7	103.567,81	-107.933,33
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700	7	478.992,38	211.501,14
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	3,10	2.842.443,33	2.826.236,29
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		10.158.068,56	10.171.420,16
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200	3,6	10.158.068,56	10.171.420,16
1. Deudas con entidades de crédito.	31220		716.903,61	837.903,61
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		9.441.164,95	9.333.516,55
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

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

(2) Ejercicio anterior.

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

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27BE9D4CD922ED6E7855EE50551 Este CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Carpeta Ciudadana o en <http://www.ceuta.es/validación>. Documento incorporado en fecha 15/06/2026 12:19:50



BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF:

A11905494

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		234.466,69	233.694,55
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300	3,9	137.616,68	148.074,24
1. Deudas con entidades de crédito	32320		128.826,10	148.541,58
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		8.790,58	-467,34
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	3,9	96.850,01	85.620,31
1. Proveedores	32580			11.823,65
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582			11.823,65
2. Otros acreedores	32590		96.850,01	73.796,66
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		27.459.343,28	26.976.723,32

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

(2) Ejercicio anterior.

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

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27BFE9D4CD922ED6E7855EE50551 Este CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Carpeta Ciudadana o en <http://www.ceuta.es/validacion>. Documento incorporado en fecha 15/06/2026 12:19:50



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF:

A11905494

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	3,9	196.713,63	105.769,76
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400			
5. Otros ingresos de explotación	40500	3,9,10	1.947.768,73	2.053.696,43
6. Gastos de personal	40600	10	-1.679.746,77	-1.571.127,67
7. Otros gastos de explotación	40700	3,8	-56.516,02	-356.324,71
8. Amortización del inmovilizado	40800	3,4	-139.566,59	-137.962,78
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	3,10	140.535,49	9.844,38
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300	3,5,10	-4.408,95	9.871,84
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		404.779,52	113.767,25
14. Ingresos financieros	41400		106.490,21	140.431,26
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		54.845,12	60.448,42
b) Otros ingresos financieros	41490	3,6	51.645,09	79.982,84
15. Gastos financieros	41500	3	-32.277,35	-42.697,37
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		74.212,86	97.733,89
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		478.992,38	211.501,14
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		478.992,38	211.501,14

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

(2) Ejercicio anterior.

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

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27BE9D4C0D92ED6E7855EE50551 Este CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Carpeta Ciudadana o en <http://www.ceuta.es/validación>. Documento incorporado en fecha 15/06/2026 12:19:50



MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A	NIF A11905494
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL C/INGENIEROS S/N EDIF.CEUTA CENTER 2ª PL
--

MUNICIPIO CEUTA	PROVINCIA CEUTA	EJERCICIO 2025
--------------------	--------------------	-------------------

Contenido Obligatorio

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



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



Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)

	Métrica	Valor	Importe ⁽⁶⁾
Emisiones Alcance 1 ⁽¹⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 2 ⁽²⁾	t CO ₂		
Emisiones Alcance 3 ⁽³⁾	t CO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización ⁽⁴⁾	kW h		
Consumo de agua ⁽⁵⁾	m ³		

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.
(3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO₂.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.
Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:
<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.
(5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.
(6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.

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



SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CEUTA

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A NIF: A11905494

Datos Registrales:

Tomo: 46 Folio: 160 N° Hoja Registral: CE363 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2025
IRUS: (dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2025

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviada ☒		
PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐		
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☒	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
			Voluntario ☒	Documento aparte ☐
			Obligatorio ☐	
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	N°		

Código ROAC de los Auditores Firmantes S 2328 Fecha de emisión del Informe de Auditoría 01.04.2026

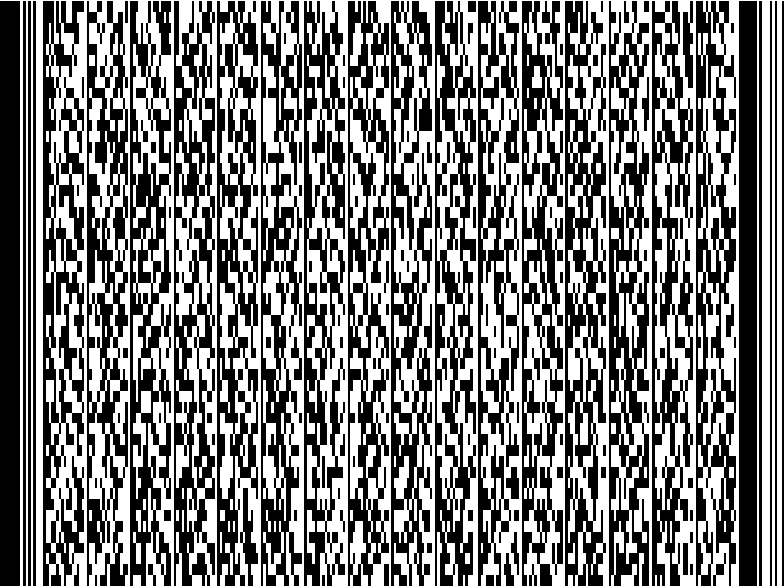
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: ALBERTO GAITAN RODRIGUEZ DNI: 45072631Z
Domicilio: C/INGENIEROS S/N EDIF.CEUTA CENTER Código postal: 51.001
Ciudad: CEUTA Provincia: CEUTA
Teléfono: 956.514.454 Fax: Correo electrónico: mmoreno@emvicesa.es

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

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CEUTA

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A NIF: A11905494

Datos Registrales:

Tomó: 46 Folio: 160 Nº Hoja Registral: CE363 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2025
IRUS: (dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2025

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviada ☒		
PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐		
Informe de Auditoría				Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☒	Voluntario ☒ Obligatorio ☐	Documento aparte ☐
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	Nº		

Código ROAC de los Auditores Firmantes S 2328 Fecha de emisión del Informe de Auditoría 01.04.2026

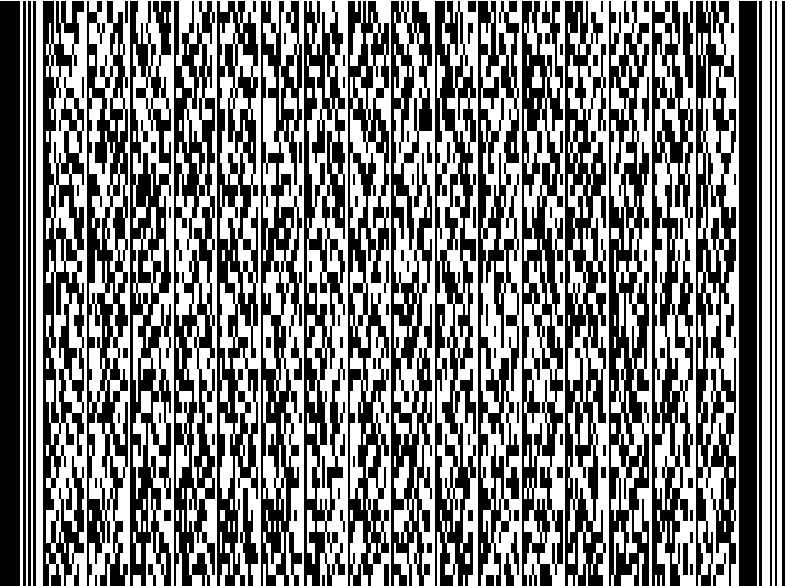
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: ALBERTO GAITAN RODRIGUEZ DNI: 45072631Z
Domicilio: C/INGENIEROS S/N EDIF.CEUTA CENTER Código postal: 51.001
Ciudad: CEUTA Provincia: CEUTA
Teléfono: 956.514.454 Fax: Correo electrónico: mmoreno@emvicesa.es

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

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CEUTA

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A NIF: A11905494

Datos Registrales:

Tomo: 46 Folio: 160 Nº Hoja Registral: CE363 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2025
IRUS: (dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2025

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐	Normal ☐
Abreviado ☒	Abreviado ☒	Abreviada ☒		
PYME ☐	PYME ☐	PYME ☐		
Hoja identificativa de la sociedad ☒	Declaración Medioambiental ☒	Informe de Gestión ☒	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
			Voluntario ☒	Documento aparte ☐
			Obligatorio ☐	
Documento sobre servicios a terceros ☒	Declaración de identificación del titular real ☒	Modelo de Autocartera ☒	Certificado SICAV ☐	Anuncios de convocatoria ☐
Certificación Acuerdo ☒	Otros Documentos ☐	Nº		
Código ROAC de los Auditores Firmantes S	2328	Fecha de emisión del Informe de Auditoría	01.04.2026	

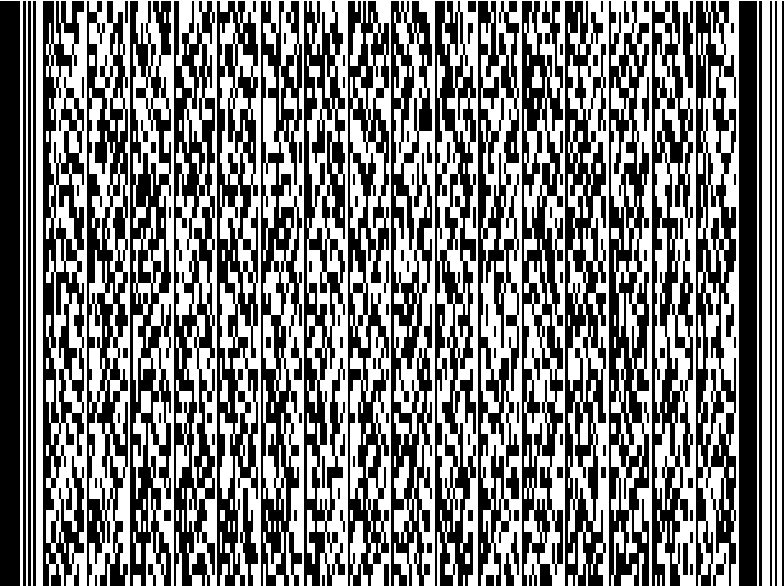
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: ALBERTO GAITAN RODRIGUEZ DNI: 45072631Z
Domicilio: C/INGENIEROS S/N EDIF.CEUTA CENTER Código postal: 51.001
Ciudad: CEUTA Provincia: CEUTA
Teléfono: 956.514.454 Fax: Correo electrónico: mmoreno@emvicesa.es

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

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

Código Seguro de Verificación: EXP-74B2C27BE9D4CD922ED6E7855EE50551 Este CSV asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio de validación de documentos de la Ciudad Autónoma de Ceuta disponible en su Correo Electrónico en <http://www.ceuta.es/validador>. Documento firmado digitalmente 15/06/2026 12:49:50

SOCIEDAD:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,S.A

NIF:

A11905494

DOMICILIO SOCIAL:

C/INGENIEROS S/N EDIF.CEUTA CENTER 2ª PL

MUNICIPIO:

CEUTA

PROVINCIA:

CEUTA

EJERCICIO:

2025

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

ALBERTO GAITAN RODRIGUEZ

MªDOLORES PASTILLA GOMEZ

FIRMAS:

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

J810rCi0dwxYSXuCY5ZEP1wu3L46Y58P97kXhOU5f3A=

