

**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 1

ÍNDICE

- 1. Actividad de la empresa**
- 2. Bases de presentación de las cuentas anuales**
 - 2.1. Imagen fiel.**
 - 2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.**
 - 2.3. Aspectos críticos de la valoración, estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación contable..**
 - 2.4. Comparación de la información.**
 - 2.5. Agrupación de partidas.**
 - 2.6. Elementos recogidos en varias partidas.**
 - 2.7. Cambios en criterios contables.**
 - 2.8. Corrección de errores.**
 - 2.9. Importancia Relativa**
- 3. Aplicación de resultados**
- 4. Normas de registro y valoración**
 - 4.1. Inmovilizado intangible.**
 - 4.2. Inmovilizado material.**
 - 4.3. Inversiones Inmobiliarias.**
 - 4.4. Arrendamientos.**
 - 4.5. Permutas.**
 - 4.6. Instrumentos financieros.**
 - 4.7. Coberturas contables.**
 - 4.8. Existencias.**
 - 4.9. Transacciones en moneda extranjera.**
 - 4.10. Impuestos sobre beneficios.**
 - 4.11. Ingresos y gastos.**
 - 4.12. Provisiones y contingencias.**
 - 4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.**
 - 4.14. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.**
 - 4.15. Pagos basados en acciones.**
 - 4.16. Subvenciones, donaciones y legados.**
 - 4.17. Combinaciones de negocios.**
 - 4.18. Negocios conjuntos.**
 - 4.19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.**
 - 4.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.**
 - 4.21. Operaciones interrumpidas.**



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 2

- 5. Inmovilizado material**
- 6. Inversiones inmobiliarias**
- 7. Inmovilizado intangible**
 - 7.1 General**
 - 7.2 Fondo de comercio**
- 8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar**
 - 8.1 Arrendamientos financieros**
 - 8.2 Arrendamientos operativos**
- 9. Instrumentos financieros**
 - 9.1 Inversiones financieras a l/p**
 - 9.2 Inversiones financieras a c/p**
 - 9.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**
 - 9.4 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.**
 - 9.5 Deudas con entidades de crédito.**
 - 9.6 Otros pasivos financieros**
 - 9.7 Clasificación por vencimientos**
 - 9.8 Otra información**
 - 9.9 Fondos propios**
- 10. Existencias**
- 11. Moneda extranjera**
- 12. Situación fiscal**
 - 12.1 Impuestos sobre beneficios**
 - 12.2 Otros tributos**
- 13. Ingresos y Gastos**
- 14. Provisiones y contingencias**
- 15. Información sobre medio ambiente**
- 16. Retribuciones a largo plazo al personal**
- 17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio**
- 18. Subvenciones, donaciones y legados**
- 19. Combinaciones de negocios**
- 20. Negocios conjuntos**
- 21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas**
- 22. Hechos posteriores al cierre**
- 23. Operaciones con partes vinculadas**
- 24. Otra información**



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 3

- 25. Información segmentada**
- 26. Información sobre aplazamiento de pago a proveedores.**
- 27. Información sobre medio ambiente.**
- 28. Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores.**



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 4

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.A. (EMVICESA) tiene por objeto la realización de los siguientes fines, según modificación acordada por la Junta General Ordinaria, en su reunión celebrada el 29 de junio de 2000.

A) El estudio, promoción y construcción de viviendas de protección oficial o de cualquier otro tipo, sin limitación, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga para dicha finalidad, asumiendo además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación aplicable, así como locales de negocios y edificaciones, obras de construcción de todo tipo, contratas de obras públicas o particulares, contratos de ejecución de obras y servicios, obtención y explotación de concesiones de servicios públicos y de cualquier otra clase de adquisición, uso, arrendamiento, venta y enajenación por cualquier título de suelo, edificaciones, pisos, locales y construcciones de todo género.

La adquisición, cesión, permuta, uso, arrendamiento y enajenación de fincas, terrenos y solares, su parcelación y urbanización.

La promoción, constitución y administración de comunidades de propietarios, cooperativas, o cualquier otra forma de asociación o sociedad con fines de edificación y urbanización.

B) Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta, o que les sean transferidos por el Estado, el propio Municipio o la Ciudad de Ceuta.

C) Selección de los adjudicatarios de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

D) Elaborar proyectos, contratar y adjudicar toda clase de obras y ejecutar en nombre propio o de la Ciudad de Ceuta, cuantos encargos, obras y servicios se puedan desarrollar en relación con las infraestructuras, urbanización y dotaciones necesarias para el interés público, así como la gestión de las figuras de planeamiento urbanístico que pueda encomendarle la Entidad local.

E) La gestión y ejecución de todo aquello que la Ciudad de Ceuta decida delegar a esta empresa, dentro del ámbito de su objeto social.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la Ley de Sociedades Anónimas (vigente hasta el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, la Ley de Sociedades de



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 5

Responsabilidad Limitada (vigente hasta el 1 de septiembre de 2010), Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La Entidad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

Por acuerdo plenario del Ilustre Ayuntamiento de Ceuta, EMVICESA se constituyó el 19 de mayo de 1986, bajo la denominación de Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.A., encontrándose participada al 100 % por la Ciudad Autónoma de Ceuta.

Su domicilio social se encuentra en C/Ingenieros s/n Edificio Ceuta Center, planta 2 de Ceuta, el cual fue modificado en la Junta General de 28 de Febrero de 2019.

La moneda funcional con la que opera la empresa es en euros, para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1) Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria celebrada el 23 de Junio de 2025.

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

2.2) Principios contables no obligatorios.

No se aplican.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 6

2.3) Aspectos críticos de la valoración, estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

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

- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4.1,4.2)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes (Nota 14).

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

2.4) Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales presentan a efectos comparativos del ejercicio 2024 y 2025, las partidas del balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2024.

Ambos ejercicios se encuentran auditados.

2.5) Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

2.6) Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 7

2.7) Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha procedido a revisar la clasificación contable de determinados saldos mantenidos con la Ciudad Autónoma de Ceuta, que hasta la fecha se encontraban registrados de forma agregada en una cuenta corriente con la entidad vinculada dentro del epígrafe de Inversiones financieras.

Como resultado de dicha revisión, y con el objeto de reflejar adecuadamente la naturaleza económica de las operaciones y su correcta clasificación en el balance, la Sociedad ha procedido a reclasificar los citados saldos atendiendo a los siguientes criterios:

- Los derechos de cobro frente a la Ciudad Autónoma de Ceuta se han registrado en el epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo, al estimarse que su recuperación se producirá en un plazo superior a doce meses desde la fecha de cierre del ejercicio.
- Las obligaciones de pago de la Sociedad frente a la Ciudad Autónoma de Ceuta se han reclasificado al pasivo no corriente, dentro de la partida Deudas a largo plazo, al corresponder a obligaciones cuyo vencimiento estimado es superior a doce meses.
- Asimismo, determinados importes cuya liquidación se prevé en el corto plazo se han clasificado en el pasivo corriente, dentro de la partida Deudas a corto plazo.

La citada reclasificación no ha tenido impacto alguno en el resultado del ejercicio ni en el patrimonio neto de la Sociedad, afectando únicamente a la presentación de los saldos en el balance de situación.

Un resumen de la re-expresión de saldos del ejercicio 2024 es el siguiente:



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

ACTIVO	2024	Re-expresión	2024 (*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	7.479.802,01 €	7.856.279,85 €	15.336.081,86 €
I. Inmovilizado intangible	3.556,70 €	0,00 €	3.556,70 €
II. Inmovilizado material	54.741,90 €	0,00 €	54.741,90 €
III. Inversiones inmobiliarias	7.421.503,41 €	0,00 €	7.421.503,41 €
V. Inversiones financieras a largo plazo	0,00 €	7.856.279,85 €	7.856.279,85 €
B) ACTIVO CORRIENTE	14.377.686,36 €	-2.737.044,90 €	11.640.641,46 €
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00 €	0,00 €	0,00 €
II. Existencias	1.219.435,70 €	0,00 €	1.219.435,70 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.778.750,83 €	0,00 €	3.778.750,83 €
V. Inversiones financieras a corto plazo	4.105.560,45 €	-2.737.044,90 €	1.368.515,55 €
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.273.939,38 €	0,00 €	5.273.939,38 €
TOTAL ACTIVO	21.857.488,37 €	5.119.234,95 €	26.976.723,32 €

PASIVO	2024	Re-expresión	2024 (*)
A) PATRIMONIO NETO	16.571.608,61 €	0,00 €	16.571.608,61 €
A-1). Fondos propios	13.745.372,32 €	0,00 €	13.745.372,32 €
I. Capital	3.029.101,01 €	0,00 €	3.029.101,01 €
III. Reservas	10.612.703,50 €	0,00 €	10.612.703,50 €
V. Resultados de ejercicios anteriores	-107.933,33 €	0,00 €	-107.933,33 €
VII. Resultado del ejercicio	211.501,14 €	0,00 €	211.501,14 €
A-3)Subvenciones,donaciones y legados recibidos	2.826.236,29 €	0,00 €	2.826.236,29 €
B) PASIVO NO CORRIENTE	5.052.185,21 €	5.119.234,95 €	10.171.420,16 €
II. Deudas a largo plazo	5.052.185,21 €	5.119.234,95 €	10.171.420,16 €
C) PASIVO CORRIENTE	233.694,55 €	0,00 €	233.694,55 €
III. Deudas a corto plazo	148.074,24 €	0,00 €	148.074,24 €
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	85.620,31 €	0,00 €	85.620,31 €
TOTAL PASIVO	21.857.488,37 €	5.119.234,95 €	26.976.723,32 €

(*) Cifras reexpresadas

2.8) Corrección de errores.

No existe durante el ejercicio 2025 ninguna corrección de errores.

2.9) Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2024.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 9

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del año 2025, arroja unos beneficios de 478.992,38 €, por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	478.992,38
Remanente	
Reservas voluntarias	
Otras reservas de libre disposición	
Total	478.992,38

Aplicación	Importe
A reserva legal	
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiales	
A reservas voluntarias	478.992,38
A dividendos	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	
Total	478.992,38

Los resultados del ejercicio 2025 arrojaron unos beneficios de 478.992,38 euros que fueron destinados a reservas voluntarias en su totalidad.

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 10

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación a las siguientes partidas han sido:

4.1) Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad no ha reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles. No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

a) Investigación y desarrollo

No procede.

b) Concesiones

No procede.

c) Patentes, licencias, marcas y similares

No procede

d) Propiedad Industrial

No procede

e) Fondo de Comercio

No procede.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 11

f) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años, los gastos del personal propios que han trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe “Trabajos realizados por la empresa para su activo” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

g) Derechos de traspaso

No procede.

h) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará 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 en uso. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores del Consejo de Administración de la Sociedad.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

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. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.



MEMORIA ABREVIADA DE LA “EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)” (Ejercicio 2025)

Página 12

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso. En el ejercicio 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

4.2) Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación. La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.
- No existen arrendamientos financieros.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 13

- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2
Instalaciones Técnicas	6	16
Otras Instalaciones	6	16
Mobiliario	10	10
Equipos Procesos de Información	4	25
Elementos de Transporte	6,25	16

- El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

- En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

- Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

- No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2025, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

4.3) Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 14

- Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:
 - Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
 - Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

4.4) Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros: los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 15

4.5) Permutas.

No procede.

4.6) Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo,
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 16

4.6.1. Inversiones financieras a largo plazo

- Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquel valor representativo de deuda, con una fecha de vencimiento fijado, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado. Serían las fianzas constituidas y los depósitos bancarios.

4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

- Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.6.3. Pasivos financieros

- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.
- Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

4.6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

- En las coberturas del valor razonable, los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo



MEMORIA ABREVIADA DE LA “EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)” (Ejercicio 2025)

Página 17

caso los importe registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando es adquirido o asumido.

- La Sociedad se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.
- Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el tipo pactado, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

4.6.5. Instrumentos financieros compuestos

No procede.

4.6.6. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

No procede.

4.7) Coberturas contables

No existen coberturas contables de activo.

4.8) Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.
- En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 18

- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.9) Transacciones en moneda extranjera.

No procede.

4.10) Impuestos sobre beneficios.

- El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias (diferencia entre el criterio contable y el criterio fiscal) definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos. No procede.
- Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable. No procede.
- 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.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 19

4.11) Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. En nuestro caso no es aplicable porque nuestras ventas son mayores a un año.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.12) Provisiones y contingencias.

- Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

4.13) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

- Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 20

4.14) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

- Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.
- Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.15) Pagos basados en acciones.

No procede.

4.16) Subvenciones, donaciones y legados.

- Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos. Las subvenciones percibidas por la sociedad, pueden desglosarse en dos categorías:
- Cesiones de solares efectuadas por la Ciudad Autónoma de Ceuta a la sociedad: se imputan a resultados en el momento de la enajenación de los solares o de los inmuebles contruidos sobre los mismos.
- Subvenciones de capital del Ministerio asociadas a promociones objeto de arrendamiento: dado que su destino es cubrir los costes de construcción de la misma por parte de la sociedad, se imputa a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para el citado elemento, es decir a razón de un 2 % anual.
- Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.17) Combinaciones de negocios.

No procede.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 21

4.18) Negocios conjuntos.

No procede.

4.19) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

No procede

4.20) Activos no corrientes mantenidos para la venta.

No procede

4.21) Operaciones interrumpidas.

No procede.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

INFORMACION EJERCICIO 2025

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL

INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo a 31.12.2024	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo a 31.12.2025
Terrenos y construcciones	63.000,00				63.000,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	508.658,19	15.744,59			524.402,78
Inmovilizado en curso	0,00				0,00
Total inmovilizado	571.658,19	15.744,59	0,00	0,00	587.402,78
Construcciones (AMORTIZACION)	17.355,82				17.355,82
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material (Amortización)	499.560,47	4.344,76			503.905,23
Inmovilizado en curso (Amortización)					0,00
Total Amortización Acumulada	516.916,29	4.344,76	0,00	0,00	521.261,05
Neto	54.741,90	11.399,83	0,00	0,00	66.141,73



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 22

INFORMACION EJERCICIO 2024

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL

INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo a 31.12.2023	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo a 31.12.2024
Terrenos y construcciones	63.000,00				63.000,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	508.658,19				508.658,19
Inmovilizado en curso	0,00				0,00
Total inmovilizado	571.658,19	0,00	0,00	0,00	571.658,19
Construcciones (AMORTIZACION)	16.192,06	1.163,76			17.355,82
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material (Amortización)	496.579,36	2.981,11			499.560,47
Inmovilizado en curso (amortización)					0,00
Total Amortización Acumulada	512.771,42	4.144,87	0,00	0,00	516.916,29
Neto	58.886,77	-4.144,87	0,00	0,00	54.741,90

- No ha sido necesario realizar ninguna corrección valorativa de dichos activos desde su adquisición.
- Del total de los bienes inmuebles de la sociedad cuyo valor asciende a 63.000 euros, 15.750 euros corresponden al valor del suelo y 47.250 euros corresponden al valor de la edificación, correspondiente a local sito en el Ceuta Center.
- Al 31 de diciembre de 2025 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado significativo.
- A 31/12/2025 los elementos de inmovilizado material totalmente amortizados ascienden a 494.714,13 euros, de los cuales 136.073,99 corresponden a otras instalaciones, 147.498,68 a mobiliario, 184.186,07 a equipos para procesos de información y 26.955,39 a elementos de transporte.
- No se han capitalizado gastos financieros en el ejercicio.
- No se ha realizado ninguna corrección valorativa del inmovilizado material.
- Otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del inmovilizado material son las siguientes:
 - Seguros: La sociedad tiene contratados seguros para la responsabilidad civil, tanto de consejeros como de técnicos, así como para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material.
 - Litigios: No procede.
 - Embargos: No procede.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 23

- La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

A) Estados de movimientos de INVERSIONES INMOBILIARIAS

EJERCICIO 2025

INVERSIONES INMOBILIARIAS	Saldo a 31.12.2024	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo a 31.12.2025
Inversiones en terrenos	2.914.750,65				2.914.750,65
Inversiones en construcciones	6.764.146,60				6.764.146,60
TOTAL inversiones inmobiliarias	9.678.897,25	0,00	0,00	0,00	9.678.897,25
Total Amortización Acumulada	2.257.393,84	133.711,83	0,00		2.391.105,67
Neto	7.421.503,41	-133.711,83	0,00	0,00	7.287.791,58

A) Estados de movimientos de INVERSIONES INMOBILIARIAS

EJERCICIO 2024

INVERSIONES INMOBILIARIAS	Saldo a 31.12.2023	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo a 31.12.2024
Inversiones en terrenos	2.914.750,65				2.914.750,65
Inversiones en construcciones	6.764.146,60				6.764.146,60
TOTAL inversiones inmobiliarias	9.678.897,25	0,00	0,00	0,00	9.678.897,25
Total Amortización Acumulada	2.123.682,01	133.711,83	0,00		2.257.393,84
Neto	7.555.215,24	-133.711,83	0,00	0,00	7.421.503,41

- Parte de estos activos están subvencionados como se explica en el punto 18 de la Memoria.
 - Arrendamientos: Los inmuebles correspondientes a las promociones Serrano Orive y Padre Feijoo son objeto de arrendamientos. Durante el ejercicio 2025 los ingresos por arrendamientos asociados a los mismos ascendieron a 111.437,87, en el ejercicio 2024 fueron de 105.769,76 €.
 - El inmovilizado de la promoción de Serrano Orive está afecto a un préstamo financiero con garantía real, formalizado con la entidad bancaria Bankia.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 24

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

7.1) General

- El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

INFORMACION EJERCICIO 2025

Inmovilizado Intangible	Saldo a 31/12/2024	Aumentos	Traspasos	Saldo a 31/12/2025
Aplicaciones informáticas	43.448,78	2.375,55		45.824,33
Bruto	43.448,78	2.375,55		45.824,33
Amortización acumulada	39.892,08	1.510,00		41.402,08
Neto	3.556,70	865,55		4.422,25

INFORMACION EJERCICIO 2024

Inmovilizado Intangible	Saldo a 31/12/2023	Aumentos	Traspasos	Saldo a 31/12/2024
Aplicaciones informáticas	39.786,00	3.662,78		43.448,78
Bruto	39.786,00	3.662,78		43.448,78
Amortización acumulada	39.786,00	106,08		39.892,08
Neto	0,00	3.556,70		3.556,70

- La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Aplicaciones informáticas	3	33

- El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado a 31/12/2025 es de 39.786 euros.
- La sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 25

- Otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del inmovilizado intangible son las siguientes:
 - Arrendamientos: No procede
 - Seguros: No procede
 - Litigios: No procede
 - Embargos: No procede

7.2) Fondo de comercio

No procede.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1) Arrendamientos financieros

No procede

8.2) Arrendamientos operativos:

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles propiedad de la sociedad ascendieron en 2025 a 111.437,87 euros, en el ejercicio 2024, dicho importe fue de 105.769,76 euros.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

- El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura:

9.1) Inversiones financieras a largo plazo

No procede.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 26

9.2) Inversiones financieras a corto plazo

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras a corto plazo se muestran a continuación.

INFORMACION 2025

	Saldo a 31/12/2024	Aumentos	Disminución	Saldo a 31/12/2025
Depósitos a corto plazo (nota)	1.100.000,00	0,00	0,00	1.100.000,00
Total	1.100.000,00	0,00	0,00	1.100.000,00

INFORMACION 2024

	Saldo a 31/12/2023	Aumentos	Disminución	Saldo a 31/12/2024
Depósitos a corto plazo (nota)	1.100.000,00	0,00	0,00	1.100.000,00
Total	1.100.000,00	0,00	0,00	1.100.000,00

Nota: Depósitos financieros contratados con entidades bancarias con vencimiento inferior al año y clasificados como activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

La información del efectivo, es la siguiente:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Tesorería	5.875.621,28	5.723.939,38

9.3) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El importe total de esta partida es de 3.981.828,56 euros y se desglosa al cierre del ejercicio 2025:

Cientes por ventas y prestación de servicios	3.931.707,52	nota 1
Cientes de dudoso cobro	2.792.120,16	nota 2
Deudores varios	12.859,35	nota 3
Personal	29.566,74	
Créditos con administraciones públicas	7.694,95	
Provisión para insolvencias de tráfico	-2.792.120,16	nota 4



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 27

Nota 1: Se registran en epígrafe de clientes las cantidades pendientes de cobro derivadas de la venta a plazos de inmuebles de la sociedad. Durante el ejercicio se ha procedido a regularizar su saldo, con objeto de adaptar la misma a la cifra proporcionada por el Ente Recaudador Servicios Tributarios de Ceuta. En el ejercicio 2005 Emvicesa entregó distintas promociones financiadas por el Ministerio, procediéndose en dicho momento al registro de las ventas de dichos inmuebles por el importe del precio de venta estipulado en los contratos asociados a dichas transmisiones.

Dependiendo de las circunstancias socio-económicas de los adquirentes, dichas operaciones pueden incorporar bonificaciones concedidas por la Ciudad en las cuotas de amortización o arrendamiento, resultando distinto el porcentaje de bonificación aplicado a cada núcleo familiar, según se establece en el BOCCE 4.571 de 6 de octubre de 2006 “Ordenanza sobre adjudicación de viviendas”, este hecho conlleva que puedan existir diferencias entre el importe por el cual se registraron dichas ventas y el importe efectivamente recaudado de las mismas por Servicios Tributarios de Ceuta, motivo por el cual anualmente se concilia el importe registrado por la sociedad en el momento inicial y el importe recaudado informado por dicho organismo a final de año.

Nota 2: Se corresponde con el importe provisionado de créditos comerciales de dudosa recuperabilidad derivado de la provisión por morosidad de las ventas de inmuebles del Patrimonio de Emvicesa. Se cuantifica *exclusivamente* en base a la información proporcionada al cierre del ejercicio por el organismo recaudador, Servicios Tributarios de Ceuta. El criterio mantenido por la sociedad es considerar de dudosa recuperabilidad aquellos créditos comerciales con antigüedad superior al ejercicio económico. La provisión por morosidad de ventas presentaba a 31/12/2025 un valor de 3.761.021,05 euros, lo que implica que **la morosidad ha disminuido** durante el ejercicio 2025 en **359.246,20** euros con respecto al año anterior. Conforme al Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Ciudad de Ceuta de fecha 28/02/2014 (BOCCE nº5350 de 25/03/2014, nº de disposición 758) existe la posibilidad de refinanciación de los créditos hipotecarios de las viviendas gravadas a favor de la Ciudad, la cual, una vez autorizado por el consejero competente, se da traslado al Organismo Autónomo de Servicios Tributarios de Ceuta para su aplicación.

La consecuencia directa de la aplicación de dicho acuerdo de refinanciación es la baja de la deuda en su totalidad, que se añade al capital pendiente de facturación y se le concede un nuevo plazo para su abono. La deuda refinanciada es de 537.363,20 euros, según información aportado por OASTC.

Nota 3: saldo que se mantiene con Servicios Tributarios correspondiente a la recaudación del mes de diciembre de 2025 de Servicios Tributarios que es liquidada e ingresada en enero de 2026 por valor de 12.859,35 euros.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 28

Nota 4: Provisión por morosidad del Patrimonio de Emvicesa

Sobre la cual se ha cancelado la dotación del ejercicio 2024 por importe de 3.761.021,05 € y se ha vuelto a dotar por los créditos considerados de dudoso cobro a 31/12/2025 por un montante total de 3.401.774,85 euros.

9.4) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

El importe total de esta partida es de **96.850,01** euros :

Proveedores	0
Acreedores varios	96.850,01

9.5) Deudas con entidades de crédito.

Presentan el siguiente desglose:

-Préstamo Promotor suscrito con Bankia asociado a la promoción 45 viviendas de alquiler de Serrano Orive con un pasivo total a 31/12/2025 de 583.151,52 euros, de los cuales se estima que 49.000 euros, tienen un vencimiento a corto plazo, entró en amortización en el mes de septiembre de 2009, con vencimiento en el 2034. En la cláusula XIX del préstamo se establece un Derecho Real de Prenda sobre las rentas de las viviendas.

-Préstamo suscrito en el ejercicio 2010 con La Caixa asociado al programa de Rehabilitación de Barriada Bermudo Soriano con un pasivo total a 31/12/2025 de 254.752,09 euros, con vencimiento a fecha de 29/10/2028, con periodo de carencia de 3 años en la amortización del capital, en noviembre del año 2014 fue la primera amortización de capital, se estima que 72.000 euros tienen un vencimiento a corto plazo.

9.6) Otros pasivos financieros.

A largo plazo:

Emvicesa gestiona la figura de la Propiedad Inmobiliaria, recibiendo y devolviendo el conjunto de fianzas por arrendamientos que en la Ciudad se realiza.

Las fianzas recibidas por la sociedad por este concepto ascienden a 3.846.223,30 euros a 31/12/2025. Existen otras fianzas a largo plazo asociadas a otros conceptos tales como suministros y fianzas depositadas por los adjudicatarios de viviendas correspondientes a promociones cuya entrega ha sido encomendada a la sociedad. Dentro de los suministros, destacan por su importancia las fianzas correspondientes a la Empresa del Alumbrado Eléctrico de Ceuta, por un importe de 212.832 € y las depositadas en ACEMSA por valor de 77.622,69 €. En cuanto a las fianzas depositadas por adjudicatarios, han sido depositadas en la sociedad, los depósitos correspondientes a las promociones de 170 y 317 viviendas en Loma Colmenar por valores respectivos de 36.168,24 y 72.435,31 € respectivamente.



MEMORIA ABREVIADA DE LA “EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)” (Ejercicio 2025)

Página 29

A corto plazo: Partidas pendientes de aplicación que presenta un saldo negativo de 8.790,58 €, correspondientes a los finiquitos por jubilación de dos trabajadores de la empresa, pendientes de abonar, y 1.576,68 € de gastos de escritura de una vivienda de la Estación de Ferrocarril, que correspondía por escritura a Emvicesa.

9.7) Clasificación por vencimientos

- Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

INFORMACION 2025

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones financieras	6.975.621,28						9.429.808,97
Créditos a terceros	0,00						0,00
Fianzas y depositos a largo plazo	0,00						0,00
Depositos financieros	1.100.000,00						1.100.000,00
Efectivo	5.875.621,28						5.875.621,28
Cuentas corrientes con socio						2.454.187,69	2.454.187,69
Deudores comer y otras ctas a cobrar	613.414,25						1.189.708,40
Clientes por ventas y prestación de servicios	553.675,47	553.675,47	553.675,47	553.675,47	553.675,47	553.675,47	3.931.707,52
Deterioro de valor de créditos por oper.comerc.						-3.401.774,85	-2.792.120,16
Clientes, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios	12.859,35						12.859,35
Personal	29.566,74						29.566,74
Créditos con AAPP	17.312,69						7.694,95
TOTAL	8.202.449,78	553.675,47	553.675,47	553.675,47	553.675,47	-393.911,69	10.023.239,97

INFORMACION 2024

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones financieras	6.373.939,38						9.379.499,83
Créditos a terceros	0,00						0,00
Fianzas y depositos a largo plazo	0,00						0,00
Depositos financieros	1.100.000,00						1.100.000,00
Efectivo	5.273.939,38						5.273.939,38
Cuentas corrientes con socio						3.005.560,45	3.005.560,45
Deudores comer y otras ctas a cobrar	670.124,39						17.729,74
Clientes por ventas y prestación de servicios	621.725,28	621.725,28	621.725,28	621.725,28	621.725,28	621.725,28	3.730.351,68
Deterioro de valor de créditos por oper.comerc.						-3.761.021,05	-3.761.021,05
Clientes, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios	9.681,41						9.681,41
Personal	29.099,96						29.099,96
Créditos con AAPP	9.617,74						9.617,74
TOTAL	7.714.188,16	621.725,28	621.725,28	621.725,28	621.725,28	-133.735,32	10.067.353,96



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 30

9.8) Otra información:

a) Ejecución de avales: No procede.

b) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas. No procede.

c) Otro tipo de información:

- Al 31 de diciembre de 2025 no se han contraído compromisos en firme para la compra de activos financieros.
- No existen compromisos en firme de venta de activos financieros.
- Las deudas con garantía real son las señaladas en el punto 9.6.
- Otras circunstancias importantes que afectan a los activos financieros son las siguientes:
 - Seguros: No procede
 - Litigios: No procede
 - Embargos: No procede
 - Pólizas y líneas de descuento: No existen.

9.9) Fondos propios

- El capital social asciende a 3.029.101,01 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Acciones				Euros		
Clases	Número	Valor Nominal	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad	Capital desembolsado
Series						
	6000	504,85	3.029.101,01			3.029.101,01

- El 100 % es poseído por la Ciudad Autónoma de Ceuta.

Reservas

El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 31

De acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Con fecha 13 de enero de 1987 se efectuó una ampliación de capital por 180.303,63 €, situando el capital en 360.607,26 €. Con fecha 3 de junio de 1998 se efectuó otra ampliación de capital, ésta por importe de 2.668.493,75 €, transformando el capital en 3.029.101,01 €.

El capital social está representado por 6.000 acciones nominativas, con un valor, cada una de ellas de 504,85 euros, totalmente suscritas y desembolsadas.

El patrimonio neto de la sociedad se encuentra desglosado de la siguiente forma a **31/12/2025**:

Capital Social	3.029.101,01
Reserva Legal	605.820,20
Reservas Voluntarias	10.006.883,30
Resultados negativos de ej. anteriores	-107.933,33
Resultado del ejercicio	478.992,38
Subvenciones oficiales de capital	2.842.443,33
TOTAL	17.066.808,03

El patrimonio neto de la sociedad se encuentra desglosado de la siguiente forma a **31/12/2024**:

Capital Social	3.029.101,01
Reserva Legal	605.820,20
Reservas Voluntarias	10.006.883,30
Resultados negativos de ej. anteriores	-107.933,33
Resultado del ejercicio	211.501,14
Subvenciones oficiales de capital	2.826.236,29
TOTAL	16.571.608,61



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 32

10. EXISTENCIAS

- La composición de las existencias al 31 de diciembre de **2025** es la siguiente:

Promociones en curso(330)	0,00
Promociones terminadas(350)	1.219.435,70
Solares (300)	0,00
Total	1.219.435,70

- Al cierre del ejercicio 2025 las existencias presentaban el mismo valor, no habiendo experimentado por tanto variaciones durante el ejercicio 2025.
- No se han producido correcciones valorativas por deterioro de existencias.

Análisis de las variaciones experimentadas por el epígrafe de existencias:

- Durante el ejercicio 2025 no se ha activado ningún tipo de coste a las existencias de la sociedad, ni se han producido bajas por transmisión o traspasos.
- El valor de las promociones terminadas se corresponde con costes de construcción de inmuebles integrantes de promociones ejecutadas en ejercicios anteriores. Los inmuebles correspondientes a Promoción Monte Hacho, Promoción Edificio Solis y Loma del Pez se encuentran destinados a la venta.

Desglose a 31/12/2025 de las **promociones terminadas**:

Promoción	Saldo inicial	Alta	Cancelacion	Totales
Promoción Monte Hacho:gjes, trastero y 1 vivienda	222.443,11	0,00	0,00	222.443,11
Promoción Edif. C/Solis - Millán Astray 4 viviendas	816.314,82	0,00	0,00	816.314,82
Local Guardería Loma del Pez	180.677,77	0,00	0,00	180.677,77
	1.219.435,70	0,00	0,00	1.219.435,70

- Durante el ejercicio 2025 no se han capitalizado gastos financieros a las existencias de la sociedad.
- No existen garantías reales que afecten a la titularidad de las existencias.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 33

11. MONEDA EXTRANJERA

No existen transacciones en moneda extranjera.

12. SITUACION FISCAL.

12.1) Impuestos sobre beneficios

- Cuantificación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2025.

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Importe del ejercicio 2025		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias:			
_ con origen en el ejercicio			
_ con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponible negativas de ejercicios anteriores			

- Durante el ejercicio no se ha procedido a regularizar el saldo de las cantidades pendientes de cobro derivadas de la venta a plazos de inmuebles de la sociedad, con objeto de adaptar la misma a la cifra proporcionada por el Ente Recaudador Servicios Tributarios de Ceuta debido a que no nos ha podido facilitar este año el dato necesario.
- No existen diferencias permanentes.
- No existen diferencias temporarias.
- La sociedad no ha aplicado incentivos fiscales.
- El tipo impositivo general vigente aplicado ha sido del 25 %, dicho tipo impositivo no ha variado con respecto al ejercicio precedente. La Sociedad disfruta de una bonificación del 50 % de la cuota del Impuesto de sociedades, por su domicilio en Ceuta y de otro 99 % por su condición de Empresa Municipal.
- Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 34

12.2) Pasivos fiscales

- Los pasivos fiscales al cierre del ejercicio **2025** presentaban el siguiente desglose:

CONCEPTO	SALDO
IRPF	40.650,44
IPSI	0
SEGURIDAD SOCIAL	28.901,13
TOTAL	69.551,57

- Los pasivos fiscales al cierre del ejercicio **2024** presentaban el siguiente desglose:

CONCEPTO	SALDO
IRPF	36.412,23
IPSI	0
SEGURIDAD SOCIAL	21.159,45
TOTAL	57.571,68

- La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto el correspondiente activo por impuesto diferido derivado de bases imponibles negativas y otros créditos fiscales generados en ejercicios precedentes.

12.3) Activos fiscales

- El importe de los activos fiscales a 31/12/2024 y 31/12/2025 es de 0 euros.

12.4) Otros tributos

- No existen circunstancias de carácter significativo en relación con otros tributos; en particular cualquier contingencia de carácter fiscal, en el ejercicio, así como en los ejercicios pendientes de comprobación.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 35

13. INGRESOS Y GASTOS

- El desglose de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
1. Consumo de mercaderías	0,00	0,00
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias	0,00	0,00
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
3. Cargas sociales:	-375.134,17	-287.886,38
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	-257.090,90	-242.410,49
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones	-98.880	-27.960
c) Otras cargas sociales	-19.163,27	-17.515,89
7. Otros gastos de explotación	-3.817.537,07	-4.077.066,22
a) Servicios Exteriores	-408.685,69	-308.347,99
b) Tributos	-7.076,53	-7.697,18
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op	-3.401.774,85	-3.761.021,05

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida “Otros resultados”, ascienden a 5.208,79 euros.

Los **ingresos extraordinarios** ascienden a 1.528,22 euros, que corresponden al 10% de recargo en las fianzas no entregadas en el plazo de 15 días naturales a partir de la fecha de firma del contrato.

Los **gastos extraordinarios**: 5.937,17 euros: 3.200 euros corresponden a gastos judiciales de trabajadores de Emvicesa, 605 euros a retirada de material informático y 1.576,68 € de gastos de escritura de una vivienda de la Estación de Ferrocarril, que correspondía por escritura a Emvicesa.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 36

14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS A L/P

Durante el ejercicio 2025 no se ha dotado ninguna provisión.

15. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

- 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 pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

16. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

- No existe ningún pago en concepto que pueda considerarse retribución a largo plazo efectuada a favor del personal de la sociedad.

17. TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

- La sociedad no posee acuerdos de pagos basados en instrumentos de patrimonio.

18. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

El saldo que presenta el epígrafe subvenciones, donaciones y legados netos de efectos impositivos, asciende al cierre del ejercicio a 2.842.443,33 euros, según el siguiente detalle:

Concepto	Importe
Solares, parcelas, locales, edificios	2.497.309,99 (1)
Transferencias monetarias	328.926,30 (2)
Subv.oficiales de capital pendiente	26.051,42(3)
Total, euros	2.842.443,33



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 37

- (1) Se corresponden a inmuebles que han sido donados por la Ciudad Autónoma de Ceuta, se imputarán a resultados en el momento en que se produzca la enajenación de los mismos. El desglose de los mismos es el siguiente:

Parcela 26023 Prom. Avd. Lisboa	308.011,55
Parcela 4266 Promoc. European Monte Hacho	751.973,11
Local RC-1 Miramar	154.638,09
Local 18328 Ej. Español	87.469,04
Local 18329 Ej. español	17.725,95
Dcho. Superficie Local Echegaray	62.742,09
Parcela 23.562 P12 Miramar	37.350,50
Edif. C/Solís	697.498,08
Solar Promoción Monte Hacho	107.217,06
Solar L1A Promoción Serrano Orive 45vvd	272.684,52
Total	2.497.309,99

Los cinco primeros inmuebles de la anterior relación, fueron incorporados al Patrimonio de la sociedad durante el ejercicio 2014 a raíz de la práctica de Inventario de Patrimonio efectuado durante el mismo, donde se constató que figuraba su titularidad a nombre de Emvicesa. Durante el año 2015 la sociedad incorporó los derechos de superficie de la obra de la Calle Echegaray, al detectar que los mismos fueron valorados y cedidos por la Ciudad Autónoma de Ceuta mediante escritura pública de fecha 21-05-2003. En el ejercicio 2017 se procedió a incorporar al Patrimonio de la sociedad, la parcela 23.562 (P12) correspondiente a la promoción Miramar, por un valor de 37.350,5 euros, dicha parcela fue objeto de cesión gratuita por la Ciudad Autónoma de Ceuta con fecha 19-5-2000.

- (2) Se corresponden con transferencias percibidas de la Ciudad Autónoma de Ceuta y de otros organismos en concepto de subvención, presentando el siguiente desglose al cierre del ejercicio:

Prom. Padre Feijoo en reg de arrend.	129.189,86
Prom. Serrano Orive 45 viv en reg de arrend.	199.736,44
Total	328.926,30

Se imputa anualmente a resultados las anteriores subvenciones:



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 38

Subvención Promoción Padre Feijoo:

Importe inicialmente concedido de 206.881,56 euros, que fue destinado a la construcción de inmuebles ya finalizados y registrados en epígrafe de inmovilizado material, dichos inmuebles son explotados mediante contratos de arrendamiento, imputándose a resultados la subvención en función de la depreciación experimentada por el inmovilizado, es decir a razón de un 2 %.

Subvención Promoción Serrano Orive 45 viv:

Importe inicialmente concedido de 285.337,75 euros, que fue destinado a la construcción de inmuebles ya finalizados y registrados en epígrafe de inmovilizado material, dichos inmuebles son explotados mediante contratos de arrendamiento, imputándose a resultados la subvención en función de la depreciación experimentada por el inmovilizado, es decir a un 2%.

(3) Subvención oficial de capital pendiente del año 2025:

Importe destinado a sufragar las cuotas de capital de préstamos de diciembre de 2025 de EMVICESA correspondientes a préstamos financieros formalizados por la misma.

- El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance, indicando el saldo inicial y final, así como los aumentos y disminuciones se desglosa en el siguiente cuadro:

Saldo al inicio del ejercicio	2.826.236,29
(-) Subvenciones imputadas a resultados	-16.207,38 (nota 5)
Saldo al final del ejercicio	2.816.391,91

Nota 5. Con el siguiente desglose:

Importe imputado en subvención Padre Feijoo, en función de la depreciación experimentada por inmovilizado a la cual se encuentra asociada, por valor de 4.137,63 euros. La imputación efectuada en el ejercicio 2025 ascendió a 4.137,63 euros.

Importe imputado en subvención Serrano Orive, en función de la depreciación experimentada por los inmuebles edificados sobre el mismo que no han sido objeto de enajenación, sino de explotación mediante el arrendamiento de los mismos, por valor de 5.706,75 euros. La imputación efectuada en el ejercicio 2025 ascendió a 5.706,75 euros.



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 39

Importe imputado en subvención de capital destinado a sufragar las cuotas de capital de préstamos de diciembre de 2025 de EMVICESA correspondientes a préstamos financieros formalizados por la misma.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones, donaciones y legados.

19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

La sociedad no ha efectuado combinaciones de negocios en el ejercicio.

20. NEGOCIOS CONJUNTOS

La sociedad no ha efectuado negocios conjuntos en el ejercicio.

21. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

La sociedad no tiene activos corrientes mantenidos para la venta.

22. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No existen hechos posteriores que pongan de manifiesto circunstancias que ya existían en la fecha de cierre del ejercicio y que por aplicación de la norma de registro y valoración, hayan supuesto la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales o que no hayan supuesto un ajuste en las cuentas anuales adjuntas pero la información contenida en la memoria deba ser modificada de acuerdo con dicho hecho o que esos hechos sean de tal importancia que podría afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales. De igual manera tampoco concurren hechos posteriores que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 40

23. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A continuación, se desglosan los pasivos y activos mantenidos por la sociedad con la Ciudad Autónoma de Ceuta a **31 de diciembre de 2024 y 2025:**

AÑO 2024 PASIVOS

CIUDAD DE CEUTA PAGO DE PROVEEDORES ICO	-4.112.217,98
Ciudad Ceuta- Obra Cine Africa 35v S.O.	-591.652,29
Ciudad de Ceuta - varios	-415.364,68
	-5.119.234,95

Notas:

En partida de Ciudad de Ceuta pago de proveedores ICO se reflejan los pasivos abonados durante el ejercicio 2012 por la Ciudad correspondientes a deudas mantenidas por Emvicesa con proveedores que acumulaban un retraso considerable, al acogerse la Ciudad al RDL 4/2012 de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales.

En partida Cine África 35 viviendas se registraron en el ejercicio 2017 el pasivo resultante por diferencia entre importes percibidos e importes aplicados correspondiente a dicho proyecto. Los gastos soportados por Emvicesa ascendieron a 450.952,71 euros mientras que las cantidades transferidas a la sociedad para sufragar dicho proyecto ascendieron a 1.042.605 euros.

En partida de varios se reflejan cantidades cobradas a 31/12/2021 por Emvicesa derivadas de la venta y del arrendamiento de inmuebles de titularidad de la Ciudad Autónoma de Ceuta.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 41

AÑO 2024 ACTIVOS

Ciudad de Ceuta- Ari Reh. B. Los Rosales	15.256,92
Ciudad de Ceuta- Trans. Capital Pte. Año 2024	57.939,76
Ciudad de Ceuta - Reh.Edificios Singulares	996.871,67
Ciudad- Int. Impagados Ptmo. Sindicado	1.512.677,85
Ciudad de Ceuta- Cuota imp. ptmo. sindic	5.331.473,41
Ciudad- Edif.Residenciales Priv.2021 Singulares	210,575,79
	8.124.795,40

Notas:

Obra **Los Rosales**, proyecto enmarcado dentro del Programa ARI, saldo correspondiente al importe de las facturas abonadas por la sociedad en ejercicios 2013 por valor de 17.998,09 €, 2015 por valor de 18.491,88 €, 2016 por valor de 323,31 €, 2017 por valor de 10.866,01 €, 2018 por valor de 868,35 €, 2019 por valor de 446,13 €, 2020 por valor de 391,74 €, 2021 por valor de 443,7 €, 2022 por valor de 363,72 €, año 2023 por 321.37 €, y 2024 por 15.256,92 euros, habiéndose sido restituido durante el ejercicio 2016 la cuantía de 35.591,48 €, lo que genera el saldo final resultante.

Ciudad de Ceuta – **Transferencias de capital préstamos** año 2024: cuotas de capital pendientes de abonar por la Ciudad a final del del ejercicio 2024 correspondientes a préstamos financieros formalizados por la misma del año 2024.

Proyecto Rehabilitación de **Edificios singulares**, correspondiente a obra de titularidad privada, donde la sociedad ha abonado transferencias por importe de 996.871,67 euros.

Ciudad de Ceuta-**Edificios Residenciales Privados** año 2021 se registran las subvenciones que Emvicesa abona y posteriormente les transfiere la Ciudad.

Crédito Sindicado: en virtud de acuerdo adoptado por la Asamblea de 17 de junio de 2005 de la Ciudad Autónoma de Ceuta, el citado organismo se compromete a destinar anualmente una partida presupuestaria con objeto de sufragar a Emvicesa el coste de capital y de carga financiera asociado al préstamo sindicado suscrito.

Las cuotas de capital correspondientes a las anualidades de los ejercicios 2007 y 2008 que ascendieron a 2.404.048,42 euros cada una, así como una parte de la cuota del ejercicio 2010 por importe de 523.376,57 euros, suman un total de 5.331.473,41 euros, que han sido íntegramente sufragadas por Emvicesa, *no habiendo sido restituidas por el citado organismo.*

De igual manera no han sido restituidas por la Ciudad Autónoma a Emvicesa, intereses del préstamo vencidos y abonados por Emvicesa por valor de 1.512.677,85 euros.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 42

AÑO 2025 PASIVOS

CIUDAD DE CEUTA PAGO DE PROVEEDORES ICO	-4.112.217,98
Ciudad Ceuta- Obra Cine Africa 35v S.O.	-591.652,29
Ciudad de Ceuta - varios	-415.364,68
Ciudad- Edif.Residenciales Priv.2021 Singulares	-246.574,39
Ciudad- Edif.Residenciales 2023	-38.368,13
	-5.404.177,47

Ciudad de Ceuta-Edificios Residenciales Privados año 2021 y Ciudad de Ceuta-Edificios Residenciales 2023, se registran las subvenciones que Emvicesa abona y posteriormente les transfiere la Ciudad.

Las tres primeras partidas se reclasifican de una cuenta de Pasivo no Corriente de corto plazo “551.0” a una cuenta de Pasivo no corriente a largo plazo , “1613.0”, debido al tiempo transcurrido. (nota 2.7)

AÑO 2025 ACTIVOS

Ciudad de Ceuta- Ari Reh. B. Los Rosales	15.256,92
Ciudad de Ceuta - Reh.Edificios Singulares	996.871,67
Ciudad- Int. Impagados Ptmo. Sindicado	1.512.677,85
Ciudad de Ceuta- Cuota imp. ptmo. sindic	5.331.473,41
Ciudad de Ceuta- Trans. Capital Ptmo. Año anterior	2.085,31
Ciudad de Ceuta- Trans. Capital Pte. Año anterior	26.051,42
Ciudad de Ceuta- Trans. Corrientes Pte. Año anterior	324.628,12
	8.209.044,70

Notas:

Ciudad de Ceuta – **Transferencias de capital préstamos** año 2025: cuotas de capital pendientes de abonar por la Ciudad a final del del ejercicio 2025 correspondientes a préstamos financieros formalizados por la misma del año 2025.

Ciudad de Ceuta – **Transferencias de capital** año 2025: importe correspondiente a los distintos programas de subvenciones para rehabilitaciones de edificios que tiene Emvicesa.

Ciudad de Ceuta – **Transferencias corrientes** año 2025: importe correspondiente a transferencias corrientes aprobadas en el Presupuesto de la Ciudad y Emvicesa.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 43

Las cuatro primeras partidas se reclasifican en una cuenta de Activo Corriente de corto plazo “551.0” a Activo no corriente a largo plazo “252.0” Inversiones financieras de l/p , debido al tiempo transcurrido. (NOTA 2.7)

Las **TRANSFERENCIAS PERCIBIDAS** de la Ciudad Autónoma de Ceuta en el ejercicio **2025 ascendieron a 2.078.459,84 €** con el siguiente desglose

-Transferencias corrientes: 1.947.768,73 €: las cuales han sido registradas en concepto de subvención a la explotación en ejercicio 2025, al considerar la sociedad que las mismas vienen a sufragar déficits de explotación y gastos generales de funcionamiento de la sociedad generados en dicho ejercicio, quedando pendiente de recibir 324.628,12 €.

-Transferencias de capital: 130.691,11 €: destinadas a sufragar cuotas de capital abonadas por la sociedad en ejercicio 2025 correspondientes a préstamos financieros formalizados por la misma.

Tal y como se ha señalado anteriormente del importe destinado a sufragar cuotas de capital, se encuentra pendiente de cobro al cierre del ejercicio, la cuantía de 2.085,31 €. En el caso de esta última partida, la sociedad ha registrado los ingresos transferidos por la Ciudad otorgándoles el tratamiento de ingresos del ejercicio en virtud de la aplicación de la norma nº 18 de Valoración del P.G.C, se le ha asignado el tratamiento de subvención de explotación de dicho ejercicio.

No ha existido facturación alguna por ningún concepto entre Emvicesa y la Ciudad Autónoma de Ceuta en los ejercicios 2025 y 2024.

Otras partes vinculadas

Empresas municipales

Ejercicio 2025: La facturación emitida por otras empresas municipales participadas por la Ciudad Autónoma de Ceuta ha ascendido durante el ejercicio a 12.859,35 euros (base imponible),

Los saldos mantenidos al cierre del ejercicio con las citadas entidades ascienden a:

ENTIDAD	SALDO
Servicios Tributarios de Ceuta	11.059,04



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 44

Ejercicio 2024: La facturación emitida por otras empresas municipales participadas por la Ciudad Autónoma de Ceuta ha ascendido durante el ejercicio a 11.170,56 euros (base imponible),

Los saldos mantenidos al cierre del ejercicio con las citadas entidades ascienden a:

ENTIDAD	SALDO
Servicios Tributarios de Ceuta	9.681,41

Los administradores o las personas vinculadas a ellos no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Sociedad ha satisfecho la cantidad de 3.114,72 euros, correspondiente a la prima del Seguro de Responsabilidad Civil de la totalidad de los Directivos por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo, 1.260,94 euros correspondiente a la prima del Seguro de Responsabilidad como Promotor, y 5.387,92 euros correspondiente a un Seguro de cobertura de accidentes de los trabajadores.

24. OTRA INFORMACION

- La distribución por categoría y sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, es la siguiente:

	NUMERO MEDIO		TOTAL		HOMBRES		MUJERES	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
DIRECTORES GEN	2	2	2	2	1	1	1	1
RESTO DE DIRECTORES	2	2	2	2	1	1	1	1
TEC Y PROF	4	4	4	4	2	2	2	2
ADMINISTRATIVOS	10	10	10	10	5	5	5	5
OCUPACIONES ELEMENTALES	1	1	1	1	1	1	0	0
	19	19	19	19	10	10	9	9



**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 45

- Los honorarios percibidos en el ejercicio 2025 por los auditores de cuentas y de las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, ascendieron a 4.525 euros, impuestos no incluidos, según el siguiente desglose:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025
Honorarios cargados por auditoria de cuentas	4.525,00	4.525,00
Ipsi		
Tasas de auditoria		
Ipsi		
Total	4.525,00	4.525,00

- Volumen de actividad confiado como medio propio:

EMVICESA como sociedad de capital íntegro de la Ciudad de Ceuta, es medio propio para la ejecución por cuenta de la misma de todos los servicios y actividades que se han recogido en su objeto social, justificado en su memoria. En Junta General de 28 de Febrero de 2019 se aprueban la modificación de los artículos 1, 2 y 3 de los Estatutos Sociales para la adaptación de la Sociedad a la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público.

El volumen de operaciones relativas a cometidos confiados, se detalla a continuación:

	IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	ALQUILER VVDA SOCIAL (A)	OTROS INGRESOS(B)	COMETIDOS CONFIADOS (A)	OTROS COMETIDOS (B)
2025	111.437,87	111.437,87	0,00	111.437,87	0,00
2024	105.769,76	105.769,76	0,00	105.769,76	0,00
PROMEDIO	108.603,81			108.603,81	

RATIO COMETIDOS CONFIADOS =

COMETIDOS CONFIADOS

VOLUMEN DE NEGOCIO

X 100 =

100 %

Código Seguro de Verificación: EXP-D89B644168AE02A6FF473FFFE9FFCF | 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 11:55:11

**MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)**

Página 46

25. INFORMACION SEGMENTADA

- La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Ingresos arrendamientos de viviendas sociales	111.437,87	105.769,76
TOTAL	111.437,87	105.769,76

26. INFORMACION SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACIÓN “DE LEY 15/2010 DE 5 DE JULIO.

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales al cierre de los ejercicios **2025 y 2024**, es la siguiente:

CONCEPTO	EJERCICIO 2025	EJERCICIO 2024
PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	28,52	21,40
RATIO DE OPERACIONES PAGADAS	28,52	21,06
RATIO DE OPERACIONES PENDIENTES DE PAGO	46,71	16,54

Total de pagos efectuados: 387.136 euros, total de pagos pendientes a finales de año: 328,67 euros.

La sociedad ha cumplido con el periodo medio de pago máximo a proveedores de 30 días.



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 47

27. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

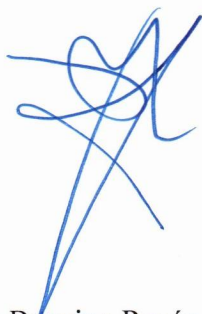
La Sociedad no ha incorporado en el ejercicio 2025 no ha incurrido en gastos en relación con la protección y mejora del medio ambiente. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna para responsabilidades de carácter contingente derivadas del cumplimiento de obligaciones medioambientales, dado que los administradores de Sociedad consideran que no existen al cierre del ejercicio obligaciones a liquidar en el futuro por aspectos medioambientales.

28. DETALLE DE PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES CON ACTIVIDADES SIMILARES Y REALIZACIÓN POR CUENTA PROPIA O AJENA DE ACTIVIDADES SIMILARES POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES.

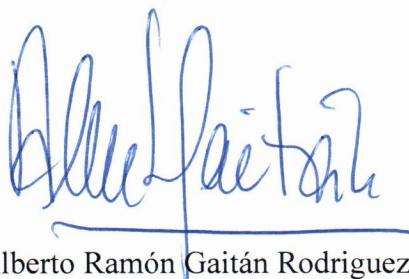
De conformidad con lo establecido en el art. 229.3 de Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades de capital, se hace constar que los administradores de la sociedad no han comunicado al Consejo de Administración la existencia de situación de conflicto alguno, directo o indirecto, que pudieran tener cualesquiera de los administradores de la sociedad, o personas vinculadas a los mismos en los términos del artículo 231 del citado Texto Refundido, por lo que no existe información a desglosar en las presentes cuentas anuales en relación con sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto sociedad de EMVICESA. en cuyo capital participen los administradores o personas vinculadas a los mismos, así como en relación con entidades en las que los mismos sean administradores o ejerzan algún tipo de función.

Ceuta de Marzo de 2026.

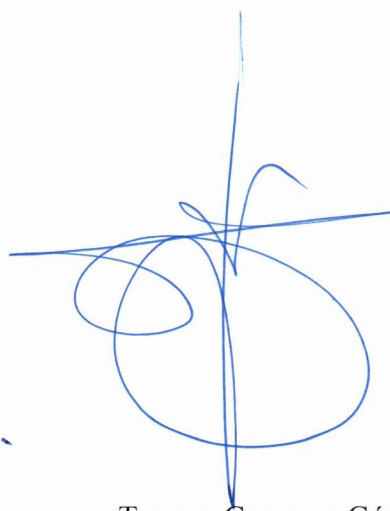
Firmadas por el Consejo de Administración:



Nabila Benzina Pavón



Alberto Ramón Gaitán Rodríguez



Tamara Guerrero Gómez



MEMORIA ABREVIADA DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA, S.A. (EMVICESA)”
(Ejercicio 2025)

Página 48

DIUGENCIA

DIUGENCIA

Sebastián Guerrero Martín

Juan Sergio Redondo Pacheco

Mohamed Mustafa Ahmed.



Nadia Mohamed Abdel-lah

DIUGENCIA



VOX

Asamblea
de Ceuta

Juan Sergio Redondo Pacheco, con DNI 33488634-J, miembro del consejo de administración de la mercantil EMVICESA, en representación del Grupo Parlamentario VOX, con CIF V51040830, emite la presente;

DILIGENCIA

Con el objeto de dejar constancia de la falta de acuerdo con respeto a las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación del Resultado para el ejercicio 2025 que esta mercantil presenta, manifiesta su negativa a firmar.

En Ceuta, a 07 de abril de 2026.

Fdo.: Juan Sergio Redondo Pacheco



DILIGENCIA:

Se extiende para hacer constar que, en relación con el expediente instruido para la aprobación de las **Cuentas Anuales de la Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.A. correspondientes al ejercicio 2025**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el /la Vocal que suscribe,

MANIFIESTA:

Que no desea firmar las Cuentas Anuales de EMVICESA, del ejercicio 2025, por no estar conforme con ellas.

Ceuta, 18 de Marzo de 2026.

Firmado por: *[Firma manuscrita]*
13/03/2026 09:11:11





DILIGENCIA:

Se extiende para hacer constar que, en relación con el expediente instruido para la aprobación de las **Cuentas Anuales de la Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.A. correspondientes al ejercicio 2025**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el /la Vocal que suscribe,

MANIFIESTA:

Que no desea firmar las Cuentas Anuales de EMVICESA, del ejercicio 2025, por no estar conforme con ellas.

Ceuta, 18 de Marzo de 2026.

MOVIMIENTO POR LA DIGNIDAD
Y LA CIUDADANÍA DE CEUTA
C.I.F.: G-51032910
C/. Nicaragua, Bloque 6
Telf. 956 75 71 29 - 51002 CEUTA

