

SR. GERENTE DE EPSUVISA
MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ GARCÍA
C/ANCHA, 54
E/E

Por medio del presente se adjunta certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Real, constituido en Junta General de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA), relativo a la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2021, aprobadas en sesión ordinaria celebrada el día 1 de diciembre de 2021.

Asimismo se remiten las cuentas originales y una copia compulsada de dicho ejercicio.

En Puerto Real, a la fecha señalada en la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

Yazmín Pérez Pedrianes

Plaza de Jesús s/n
11510 PUERTO REAL (Cádiz)

www.aytopuertoreal.es
ayuntamiento@aytopuertoreal.es

Teléfono: 956 47 00 00
Fax: 956 47 00 04

Código Seguro de Verificación	IVULWL3CBNNYTGJM2YHCIFROEM	Fecha	12/12/2022 13:05:32
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWL3CBNNYTGJM2YHCIFROEM	Página	1/1





AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022



SECRETARIO(A) GENERAL

CUENTAS ANUALES 2021



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

IDP1

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

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA 01011 SL 01012
 Otras 01013

NIF 01010 A11262144

LEI 01009 Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social 01020 EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

Domicilio social 01022 CALLE ANCHA 54

Municipio 01023 PUERTO REAL Provincia 01025 CADIZ

Código postal 01024 11510 Teléfono 01031 856 212 222

Dirección de e-mail de contacto de la empresa 01037 ADMINISTRACION@EPSUVI.COM SECRETARÍA GENERAL

ACTIVIDAD

Actividad principal 02009 Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Código CNAE 02001 6832 (1)

DILIGENCIA DE COMPULSA:
 he hecho constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda con el documento presentado en esta Secretaría General.
 En Puerto Real a 13-DIC-2022
 SECRETARÍA GENERAL

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso de ejercicio por tipo de contrato y por sexo

	EJERCICIO 2021		EJERCICIO 2020	
	FIJO (4)	NO FIJO (5)	FIJO (4)	NO FIJO (5)
04001	5,00	0	5,00	0
04002	0	0	0	0
04010	0	0	0	0

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

	EJERCICIO 2021				EJERCICIO 2020			
	HOMBRES		MUJERES		HOMBRES		MUJERES	
FIJO	04120	1	04121	4	04120	1	04121	4
NO FIJO	04122	0	04123	0	04122	0	04123	0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2021						EJERCICIO 2020					
	AÑO			MES			AÑO			MES		
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas	01102	2.021	1	1	1	1	2.020	1	1	1	1	
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas	01101	2.021	12	31	31	31	2.020	12	31	31	31	
Número de páginas presentadas al depósito	01901	55										

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

01903

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos aplicables por microempresas previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6) 01902 No

1. Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009) aprobada por el Real Decreto 475/2007 de 10 de abril (BOE de 26/4/2007).
 2. Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 3. Ejercicio anterior.
 4. Para calcular el número medio de personas fijas, tenga en cuenta los siguientes criterios:
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
 5. Puede calcular el personal fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiéndolo por 52 semanas. También puede hacer esta operación equivalente a la anterior:

$$\frac{\text{n.º de personas contratadas} \times \text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

 6. En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar y el impuesto sobre beneficios.

[Handwritten signatures and stamps]

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

IDP2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

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

Base de reparto	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91000	82.873,25
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	91004	82.873,25

Aplicación a	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
Reserva legal	91005	
Reservas especiales	91007	
Reservas voluntarias	91008	
Dividendos	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011	82.873,25
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012	82.873,25

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

Período medio de pago a proveedores (días)	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
	94705	259
		72



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

1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital RD 1/2010 de 2 de julio.
 2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 3) Ejercicio anterior.
 4) Cálculos de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 28 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'ABJ' and 'H6'.

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

TRP

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

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

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

La sociedad presenta por primera vez o actualiza los datos de identificación del titular real. (5)

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

APELLIDOS NOMBRE (4)	DNI/CODIGO DE IDENTIFICACION EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD-MM-AAAA)	NACIONALIDAD (COD-ISO 3166-1)	PAIS DE RESIDENCIA (CODIGO ISO 3166-1)	% PARTICIPACION	
					DIRECTA	INDIRECTA (3)

II. Titular real persona física asimilada

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

APELLIDOS NOMBRE (4)	DNI/CODIGO DE IDENTIFICACION EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO (DD-MM-AAAA)	NACIONALIDAD (COD-ISO 3166-1)	PAIS DE RESIDENCIA (CODIGO ISO 3166-1)

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13 de Dic/2022

SECRETARÍA GENERAL

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

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

DNI/CODIGO DE IDENTIFICACION EXTRANJERO	DENOMINACION SOCIAL	NIF/CODIGO DE IDENTIFICACION EXTRANJERO	DOMICILIO SOCIAL	DATOS REGISTRALES (LE EN SU CASO)

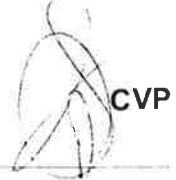
NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.
 2) Código de seguridad: SC 3166-1 año 2.
 3) Detallar en el cuadro las sociedades intervinientes.
 4) Indicar apellidos y nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma.
 5) El cumplimiento de esta hoja tiene carácter obligatorio en todo caso. Dado su carácter provisional, deberá cumplimentarse igualmente de forma obligatoria la hoja que se publique con el Real Decreto en fase de elaboración que deramara la Directiva (UE) 2015/849 por el que se creara el registro de tituladores reales.

ABS

AGS

DECLARACIÓN COVID 19



SOCIEDAD: EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL NIF: A11262144

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO: PUERTO REAL PROVINCIA: CADIZ EJERCICIO: 2021

Medidas laborales aplicadas a la empresa.

- 1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia: No
 Ha sido motivado: _____
 Ha determinado: _____ Número de trabajadores en planta antes de ERTE: _____
 Duración: _____ Fecha inicio: _____ Fecha fin: _____ Número de trabajadores afectados por el ERTE: _____
- 2. Permiso Retribuido Recuperable (Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo):
 Porcentaje de personal fijo o temporal acogido a permiso retribuido recuperable: 0 Duración: _____ Número de días: 0
- 3. Baja Laboral por el CORONAVIRUS:
 Porcentaje de personal fijo afectado: 0

Aquileres (artículos 1 al 15 Real Decreto-Ley 11/2020).

- 1. Aquileres a Terceros (Grandes Arrendatarios): Ha concedido: No aplica
- 2. Pequeños Arrendatarios: Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios: _____
- 3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales) al alquiler de locales de negocios: No


**AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL**

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

No
En Puerto Real a **13-DIE-2022**
No

SECRETARÍA GENERAL



Avales ICO.

Importe de aval concedido en su caso por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 28 y 30 de Real Decreto-Ley 8/2020 de 17 de marzo:
 Cantidad (€): 0 ¿Qué porcentaje representa el importe concedido sobre el importe total solicitado? 0

Ayudas públicas.

Describir el plan o programa al que se acoge el concedente y el sistema (avales, moratoria, aplazamiento, interés bonificado etc.):

Moratoria hipotecaria (artículos 16 A 19 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido: No

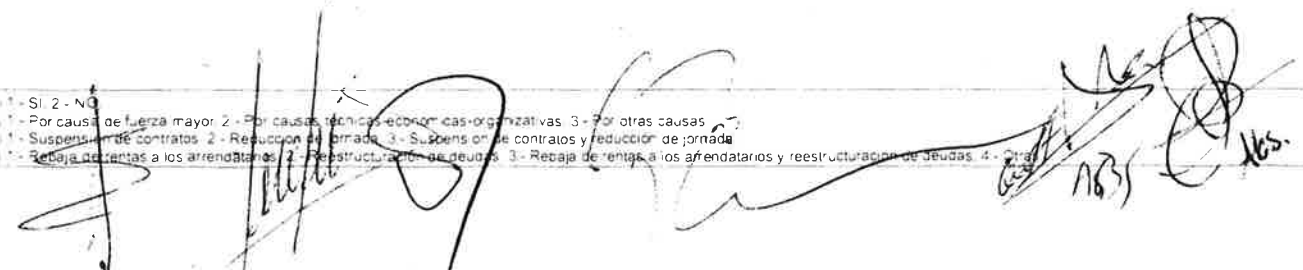
Moratoria no hipotecaria (artículo 18, 21 A 26 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido: No

Suministros Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 Real Decreto-Ley 11/2020): No

Turismo Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector de Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020 de 12 de marzo: No

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

(1) Si. 2. No.
 (2) Por causa de fuerza mayor. 2. Por causas técnicas, económicas, organizativas. 3. Por otras causas.
 (3) Suspensión de contratos. 2. Reducción de jornada. 3. Suspensión de contratos y reducción de jornada.
 (4) Rebaja de rentas a los arrendatarios. 2. Reestructuración de deudas. 3. Rebaja de rentas a los arrendatarios y reestructuración de deudas. 4. Otro.



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

DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SRP

SOCIEDAD: EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL NIF: A11262144

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO: PUERTO REAL PROVINCIA: CADIZ EJERCICIO: 2021

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

Ámbito territorial de operaciones _____

Países donde realiza operaciones _____

Provincias donde realiza operaciones _____

Municipios donde realiza operaciones _____

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL ALCAJE SECRETARÍA GENERAL



¿Ha prestado servicios a no residentes?

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

Volúmen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio	Ejercicio Precedente	Incuantificable
_____	_____	_____

Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:

Número de Operaciones

Constitución de sociedades u otras personas jurídicas _____

Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad _____

Socio de una asociación o similar _____

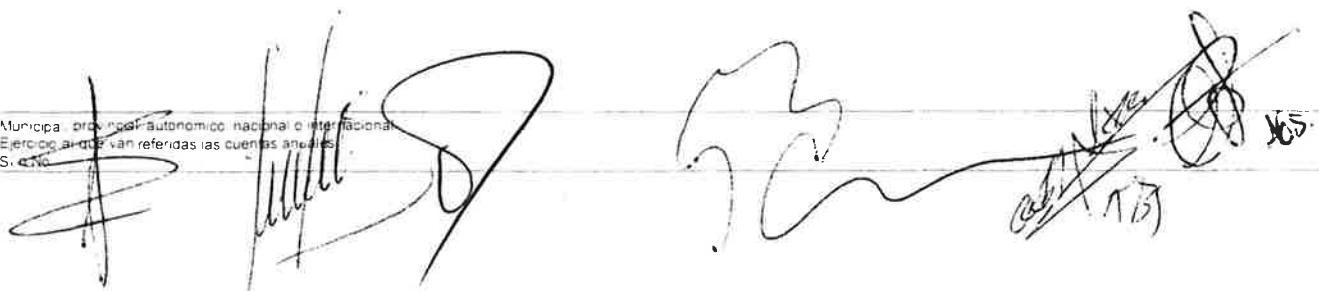
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica _____

Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar _____

Funciones de accionista por cuenta ajena _____

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

1. Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.
 2. Ejercicio al que se van referidas las cuentas anuales.
 3. Si es No.



BALANCE DE PYMES

BP1

NIF: A11262144	DENOMINACIÓN SOCIAL EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL	UNIDAD (1) Euros 09001 <input checked="" type="checkbox"/>
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		3 733 894,65	3 812 614,24
I. Inmovilizado intangible	11100	4.5		
II. Inmovilizado material	11200	4.5	425.409,73	428.175,31
III. Inversiones inmobiliarias	11300	4.5	2 950.985,76	2 996 899,92
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400	4.12		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	4.6	984,05	3 399,48
VI. Activos por impuesto diferido	11600	4.9	356 515,11	384 139,53
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700	4.6		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		31 316 251,79	31 307 340,65
I. Existencias	12200	4	21 767 334,54	21 689 034,54
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	4.6	9 537 604,27	9 565 170,05
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	4.6	777 526,06	803 513,64
a) Clientes por ventas, prestaciones de servicios a largo plazo	12381	4.6		
b) Clientes por ventas, prestaciones de servicios a corto plazo	12382	4.6	777 526,06	803 513,64
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370	4.6		
3. Otros deudores	12390	4.6	8 760.078,21	8 761 656,41
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400	4.6.12		
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500	4.6	50,00	50.965,06
V. Periodificaciones a corto plazo	12600	4.10		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	4.6	11.262,98	2.171,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		35 050.146,44	35 119.954,89

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

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

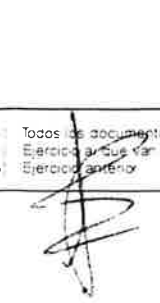
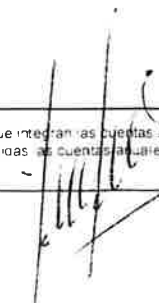


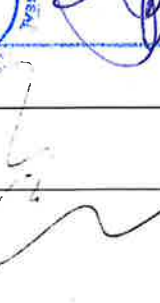

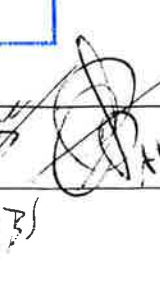
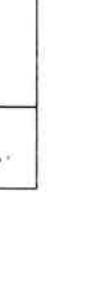
Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y coincide exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a **13-DIC-2022**

EL/A SECRETARIO/A GENERAL




(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
 (2) Ejercicio al que van referidos las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF: A11262144

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

NOTAS DE LA MEMORIA

EJERCICIO 2021

EJERCICIO 2020 (2)

			EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		6 375 956.49	6 481 014.31
A-1) Fondos propios	21000	3 48	6 375 956.49	6 481 014.31
I. Capital	21100	3 8	13 527 533.08	13 527 533.08
1 Capital suscrito	21110	3 8	13 527 533.08	13 527 533.08
2 (Capital no exigido)	21120	3 8		
II. Prima de emisión	21200	3 8		
III. Reservas	21300	3 8	-6 099 981.95	-5 912 050.88
1 Reserva de capitalización	21350	3 4 8		
2 Otras reservas	21360	3 8	-6 099 981.95	-5 912 050.88
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400	3 8		
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500	3 8	-1 134 467.89	-756 753.17
VI. Otras aportaciones de socios	21600	3 8		
VII. Resultado del ejercicio	21700	3 8	82 873.25	-377 714.72
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800	3 8		
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000	4 8 ** 12		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	4 **		
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		1 921 378.49	1 962 260.47
I. Provisiones a largo plazo	31100	4		
II. Deudas a largo plazo	31200	4 7	1 921 378.49	1 962 260.47
1 Deudas con entidades de crédito	31220	4 7	1 915 969.44	1 956 851.42
2 Acreedores por arrendamiento financiero	31230	4 7		
3 Otras deudas a largo plazo	31290	4 7	5 409.05	5 409.05
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300	4 12		
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	4 9		
V. Periodificaciones a largo plazo	31500	4 10 12		
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600	4 7 12		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700	4 7		

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-Dic-2022

LA SECRETARÍA GENERAL

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

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

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF: A11262144

DENOMINACIÓN SOCIAL

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		26 752 811,46	26 676 680,11
I. Provisiones a corto plazo	32200	4		
II. Deudas a corto plazo	32300	4 7	25 016 023,73	25 006 446,38
1 Deudas con entidades de crédito	32320	4 7	25 016 023,73	25 006 446,38
2 Acreedores por arrendamiento financiero	32330	4 7		
3 Otras deudas a corto plazo	32390	4 7		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	4 12		
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		1 736 787,73	1 670 233,73
1 Proveedores	32580	4 7 12		
a Proveedores a largo plazo	32581	4 7 12		
b Proveedores a corto plazo	32582	4 7 12		
2 Otros acreedores	32590	4 7 12	1 736 787,73	1 670 233,73
V. Periodificaciones a corto plazo	32600	4 10 12		
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700	4 7 8		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		35 050 146,44	35 119 954,89

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

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



[Handwritten signature]

1: Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
2: Ejercicio anterior.

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A11262144

DENOMINACIÓN SOCIAL
EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	308.719,11	428.095,08
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		
4. Aprovisionamientos	40400		-804.104,18
5. Otros ingresos de explotación	40500	151.311,27	
6. Gastos de personal	40600	-223.007,56	-222.121,92
7. Otros gastos de explotación	40700	-76.699,69	-61.342,92
8. Amortización del inmovilizado	40800	-48.679,74	-48.599,75
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		
10. Excesos de provisiones	41000		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		
12. Otros resultados	41300	-1.084,03	-7.365,72
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100	110.559,36	-715.439,41
13. Ingresos financieros	41400	5,87	215.897,55
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		
b) Otros ingresos financieros	41490	5,87	215.897,55
14. Gastos financieros	41500	-67,56	-1.620,60
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		
16. Diferencias de cambio	41700		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120		
c) Resto de ingresos y gastos	42130		
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200	-61,69	214.276,95
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300	110.497,67	-501.162,46
19. Impuestos sobre beneficios	41900	-27.624,42	123.447,74
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500	82.873,25	-377.714,72

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

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

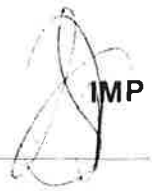
Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-Dic-2022

SECRETARÍA GENERAL

(1) Ejercicio a que han referidas las cuentas anuales
(2) Ejercicio anterior

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL



SOCIEDAD EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL		NIF A11262144
DOMICILIO SOCIAL CALLE ANCHA 54		
MUNICIPIO PUERTO REAL	PROVINCIA CADIZ	EJERCICIO 2021

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



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

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

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/ LA SECRETARIO/A GENERAL

MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

A1

SOCIEDAD EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL	NIF A11262144
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL:
CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO PUERTO REAL	PROVINCIA CADIZ	EJERCICIO 2021
--------------------------	--------------------	-------------------

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias
(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)

Saldo al cierre del ejercicio precedente	0	Acciones participaciones	0	% de capita social
Saldo al cierre del ejercicio	0	Acciones participaciones	0	% de capita social

Fecha	Concepto	Fecha de acuerdo de junta general	Nº de acciones o participaciones	Nomina	Capital social Porcentaje	Precio o contraprestación	Saldo despues de la operación

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARÍA GENERAL



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

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

.1) AC Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad propia (artículos 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital)
 AD Adquisición derivativa directa. AV Adquisición derivativa indirecta. AL Adquisición libre (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital)
 ED Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos de artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital
 EL Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital)
 RD Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital
 RL Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital)
 AG Acreditación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital)
 AF Acciones adquiridas mediante asistencia en favor de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital)
 PR Acciones o participaciones reciprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital)

Abs

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL NIF: A11262144

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO: PUERTO REAL PROVINCIA: CADIZ EJERCICIO: 2021

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

ELENA AMAYA LEON
YAZMÍN PÉREZ PEDRIANES

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE CÔMPULSA:

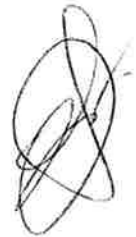


Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15-DIC-2022

LA SECRETARÍA GENERAL

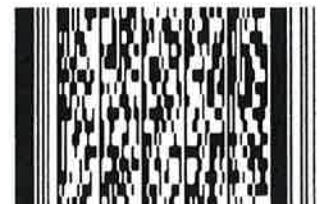


FIRMAS:



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

+Lxn4u1+qyVGM/P7ZcKbipDUBvB4tpTqTrNAkiw1cj4=



DILIGENCIA:

Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento constituido en Junta General de Accionistas de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real (EPSUVISA), en sesión ordinaria celebrada el día 1 de diciembre de 2022, acordó aprobar el presente Balance de Situación, y Cuenta de Pérdidas y Ganancias, formulada por los administradores del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

Puerto Real, a 12 de diciembre de 2022

LA SECRETARIA DEL CONSEJO Y DE LA JUNTA


Yazmin Pérez Pedrianes

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL AYO SECRETARÍA GENERAL





AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a **13-DIC-2022**

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

MEMORIA



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/A SECRETARIO/A GENERAL

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima por acción relegado de tiempo indefinido el uno de agosto de mil novecientos noventa y uno. El domicilio actual en el que desarrolla su actividad se encuentra en Puerto Real, calle Ancha, 54-bajo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, tomo 657, folio 170, hoja CA-2.052, inscripción 1ª. Su CIF es A11262144.

Su objeto social, de acuerdo a sus Estatutos Sociales, es el de la realización de estudios urbanísticos, actividad urbanizadora, gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización de terrenos, adquisición, promoción y en su caso construcción y rehabilitación de viviendas, fomento de la edificación y rehabilitación por el propio usuario y la investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo y la vivienda.

La Sociedad está participada al 100% por el Ayuntamiento de Puerto Real.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

Sociedad o entidad dominante: Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (Cádiz).

Sociedades vinculadas: Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (la totalidad del capital social es del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real al igual ocurre en EPSUVI SA)



2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel.

Se declara que las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad a partir del 31/12/2021, cumpliendo los requisitos establecidos en el Plan General de Contabilidad a efectos de mostrar la imagen fiel, la situación financiera, los resultados de la empresa y la evolución de los negocios. No tiene la obligación de confeccionar el Estado de Flujos de efectivo.

2. Principios contables.

Se han aplicado los principios contables que la regulación contable obliga.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de liquidación. No existen cambios en ninguna estimación contable que sean significativos y que afecten al ejercicio actual o a ejercicios futuros.

La viabilidad de la venta de la parcela de Entrevías y el inicio de la promoción de los terrenos del antiguo estadio de fútbol dependen en buena medida del resultado de las negociaciones con Bankia hoy CaixaBank, entidad prestamista de la hipoteca que grava las dos fincas. El buen fin de esta negociación es determinante para el futuro de la Sociedad, al acordarse una modificación de las condiciones financieras del préstamo, que asciende a 22,9 millones de euros más intereses de demora, y que representaba sin lugar a duda una incertidumbre evidente respecto a la continuidad de la empresa en sus condiciones pasadas.

En el ejercicio 2015 Bankia nos envió burofax comunicándonos, aunque de manera no contundente, la espiración del plazo de amortización de la hipoteca, aunque en las negociaciones con Bankia tácitamente se iba ampliando el plazo de ejecución del préstamo, todo ello para tener más tiempo para conseguir realizar la venta de las fincas de Entrevías y antiguo campo de fútbol Sancho Dávila.





Entidad Promotora de
Servicios Urbanos de
Vivienda e Inmobiliaria
Puerto Rico

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

Ya son varios ejercicios los que se han estado realizando negociaciones y a fecha de la formulación de estas cuentas anuales se está a punto de culminar positivamente un acuerdo con CaixaBank, juntamente con un inversor interesado en la compra del crédito a CaixaBank y EPSUVI en dación de pago de todo el préstamo le entregaría al inversor los terrenos de Entrevías, reteniendo en su patrimonio EPSUVI el solar del antiguo campo de fútbol Sancho.

Antecedentes. Dado el requerimiento de pago realizado en 2015 por Bankia de ejecución del crédito hipotecario por importe de 2,9 millones, así como de tres ejecuciones judiciales de sendas sentencias de acreedores por aproximadamente un millón de euros, es por ello que analizada dicha situación por el Consejo de Administración ante la situación financiera de la sociedad y ante la posibilidad inminente de que la sociedad entrase en situación de insolvencia, es por ello que el Consejo de Administración en reunión de fecha 26 de junio de 2017 acordó y aprobó la comunicación al Juzgado de lo Mercantil nº. 1 de Cádiz, de que al amparo del art. 5.bis Ley Concursal.

Que el 10 de julio de 2017 se presentó ante Juzgado de lo Mercantil de Cádiz, la comunicación de situación preconcursal, tal como establece el artículo 5.bis de la anterior Ley Concursal, ante la posibilidad de que la sociedad entrase en estado de insolvencia, sin haber vencido el plazo establecido en el artículo 5 de la Ley Concursal que obliga a la solicitud de concurso de acreedores, en dicha comunicación se puso de manifiesto al Juzgado que EPSUVI estaba realizando negociaciones con sus diferentes acreedores para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio o bien acuerdos que hicieran salir a la sociedad de la situación de insolvencia. El Juzgado de lo Mercantil, emitió Decreto nº. 257/2017 de fecha 24 de octubre de 2017, de comunicación art. 5 bis Ley Concursal 662/2017, en el que se comunicaba a EPSUVI que tenía tres meses para que alcanzara un acuerdo de refinanciación o un acuerdo extrajudicial de pagos o las adhesiones necesarias para la admisión a trámite de una propuesta anticipada de convenio, sino se tendría que solicitar obligatoriamente declaración de concurso voluntario, a menos que ya lo hubiera solicitado, en su caso, el mediador concursal o no se encontrara en estado de insolvencia (situación ésta última alcanza por acuerdos firmados con los acreedores) e igualmente tampoco se podrán iniciar, o en su caso, quedarán suspendidas las ejecuciones judiciales o extrajudiciales de bienes o derechos que resulten necesarios para la continuidad de la actividad empresarial de EPSUVI promovidas por los acreedores, suspendiéndose las que estén en tramitación.

Como resultado de las negociaciones con los acreedores se acordó con varios acreedores el pago de sus deudas mediante plazas de garaje titularidad de EPSUVI, así como otras compensaciones mediante bienes con otros acreedores y sobre todo y siendo muy relevante acuerdo con el acreedor Bankia, el cual determinaba eludir la insolvencia de EPSUVI y por lo tanto salir de la situación concursal y eludir la obligación de solicitar del Juzgado la declaración de concurso de acreedores.

Mbs.



El acuerdo con Bankia: El 14 de octubre de 2017, se acordó la suspensión de la ejecución hipotecaria y la de no iniciar ningún tipo de acciones durante la vigencia del acuerdo (que sigue vigente a fecha de formulación de estas cuentas anuales), junto a que Bankia iba a gestionar la venta de las fincas de Entrevías y el antiguo campo de fútbol Sancho Dávila que gravan la hipoteca; con la transmisión de dichas fincas saldar la deuda hipotecaria, cuyo valor actual es muy inferior al importe de la hipoteca que las grava.

Consecuencia de lo anterior, EPSUVI eludió la situación concursal, hecho que fue comunicado y probado al Juzgado de lo Mercantil nº. 1 de Cádiz, el cual emitió Diligencia de Ordenación de fecha 20 de noviembre de 2017, archivando el procedimiento concursal al no estar en dicha situación la sociedad.

A la formulación de estas cuentas anuales de 2021, para el caso de volver o prever una situación de insolvencia, se puede de nuevo activar la comunicación preconcursal, dado que ha transcurrido más de un año de la anterior, así el 10 de julio de 2017 se hizo la comunicación y el artículo 583 del Texto Refundido de la Ley Concursal establece "no podrá formularse otra por el mismo deudor en el plazo de un año".

Incertidumbre: A pesar de que se ha eludido la situación de insolvencia, si es cierto que el acuerdo con CaixaBank (antes Bankia) es temporal, esperando que en breve se pueda vender las fincas que gravan la hipoteca y con ello saldar todo el importe adeudado de la hipoteca (principal, intereses y gastos), ello no deja de estar EPSUVI en una situación de incertidumbre, aunque temporalmente controlada.

4. Comparación de la información

A efectos comparativos, se presenta la información financiera del ejercicio 2.021, juntamente con la del ejercicio anterior 2.020. No se han realizado modificaciones en la estructura de los balances, de las cuentas de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto.

5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del Balance.

6. Cambios en criterios contables

No ha habido cambios de criterio contable.

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

LA SECRETARÍA GENERAL



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]



7. Corrección de errores

No existen errores al cierre del ejercicio. Los hechos conocidos con posterioridad al cierre han sido detallados en sus correspondientes apartados y no son relevantes para realizar ajustes en el cierre del ejercicio.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

1. Inmovilizado intangible.

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Actualmente, todos los elementos se encuentran valorados a precio de adquisición.

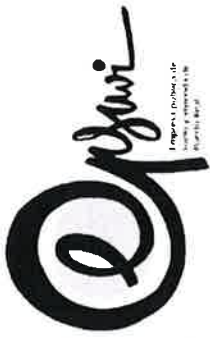
2. Inmovilizado material.

Los inmuebles para uso propio y los inmuebles destinados al Arrendamiento se reconocen por su coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los inmuebles. Los costes posteriores se incluyen en el importe se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Sociedad y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimientos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Los bienes incluidos dentro del epígrafe de Otro inmovilizado (entre los que destaca el mobiliario y equipos de oficina) se hallan valorados a coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. Las adiciones posteriores, en caso de que las hubiera, se valoran a coste de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado (Proyectos en curso de ejecución) se incorporan al activo como un mayor coste de producción de cada uno de los bienes en que hubieran tenido lugar dichos trabajos, siempre que de los bienes producidos se espere la generación de





ingresos y beneficios futuros para la sociedad. Únicamente se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros, siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo y que la duración de las obras sea superior a 1 año. El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias en explotación se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento. Los activos se amortizan linealmente según los años de vida útil que fiscalmente pueden aplicarse, ya que la Sociedad considera que este criterio de amortización se ajusta a los años de vida útil reales. No se ha practicado actualización de valor alguna.

3. **Inversiones inmobiliarias y arrendamientos.**

El epigrafe Inversiones Inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen con la expectativa de obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se reconocen por su coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

Arrendamientos. Todos los contratos de arrendamiento financiero y de otras operaciones de similar naturaleza se han contabilizado en su activo por el valor de adquisición del bien, se tratará de una adquisición sin arrendamiento financiero y como contrapartida en el pasivo de las cantidades adeudadas a las entidades financieras arrendatarias.

4. **Permutas.**

No existen.

5. **Actualizaciones de valor.**

No se han recogido actualizaciones de valor de los elementos de la Sociedad.

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARÍA GENERAL



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'A.T.S.' and 'A.S.' on the right.



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido correlada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL ALCAIDE SECRETARÍA GENERAL

6. **Instrumentos financieros.**

6.1. **Activos financieros de terceros:**

Los **activos financieros** se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los ~~costes~~ de la transacción que les sean directamente atribuibles. Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los ~~activos financieros~~ que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero ~~es inferior a su valor en libros.~~ Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo. En este ejercicio 2020 se han corregido los saldos históricos (de incluso más de 10 años de antigüedad) de deudores comerciales, en los que se ha comprobado que los mismos en general no eran ciertos y algunos de serlos no tendría fuerza jurídica su reclamación ya que hubieran estado prescritos, la corrección de dichos valores se ha trasladado directamente al Patrimonio Neto (cuenta contable 115), dado que los importes deudores que ello ha supuesto corresponden a pérdidas de ejercicios anteriores.

Así mismo se ha negociado con deudores por arrendamiento de viviendas, para que realicen de manera aplazada los saldos deudores que tenía con EPSUVI.

6.2. **Pasivos financieros:**

Son **pasivos financieros** aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados. Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

6.3. La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, la Sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto. El importe correspondiente a efectos descontados, para el caso de que los hubiera, figuraría, hasta su vencimiento, tanto en las cuentas de deudores como en las de entidades de crédito a corto plazo.

Durante el ejercicio no se ha vendido activos financieros, ni se ha realizado movimientos en los pasivos financieros, creciendo estos por los créditos recibidos de las entidades financieras.



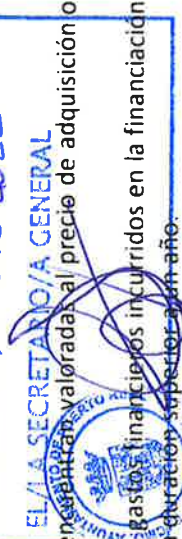
AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/A SECRETARIO/A GENERAL



7. Existencias.

Valoración: Las existencias constituidas por terrenos, promociones en curso y promociones terminadas se presentan valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como de los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año. Gastos financieros. Especial mención se ha de realizar sobre los gastos financieros (intereses generados en el ejercicio por la deuda hipotecaria con Bankia), dado que dicha entidad no nos ha proporcionado importe alguno sobre los posibles gastos financieros, aun ello se recuerda que la operación de transmisión de las fincas que están gravadas por la hipoteca supondría la compensación de toda la deuda hipotecaria, lo que determinaría matemáticamente la compensación de los gastos financieros.

Correcciones valorativas por deterioro: La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado.

8. Transacciones en moneda extranjera.

En este ejercicio no se han producido transacciones, aun ello el tipo de actividad de la sociedad lleva a que sea normal realizar operaciones en moneda diferente al euro.

9. Impuesto sobre beneficios.

El impuesto sobre sociedades comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente.

13/12/2022
D. J. S. I. N. O. S.



El esquema de contabilización seguido está adaptado tanto a las normas de carácter nacional emanadas del ICAC (Resolución de 9/10/97) como a la normativa internacional IASC, NIC número 12, AICPA y 4ª directiva de la CEE en materia de sociedades.

10. Ingresos y Gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos. El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Siguiendo el NPGC, la Sociedad reconoce los ingresos por ventas de promociones y suelo en el momento de la entrega del poder de disposición y decisión sobre los bienes. En cualquier otro caso se mantiene el coste incurrido en la construcción de la promoción en el epigrafe de Existencias, registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como Anticipos de clientes.

11. Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. En la actualidad no se contemplan la existencia de Pasivos Contingentes que sean relevantes para la formulación de las presentes Cuentas Anuales.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario.





12. Registro gastos de personal.

Los pagos al personal cuando se cesan sus servicios se cargan a resultados en la fecha de devengo de los mismos que coincide con el año del cobro y una vez estén cumplidos todos los requisitos para su otorgamiento.

13. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en la fecha de devengo, que coincide con el año del cobro y una vez estén cumplidos todos los requisitos para su otorgamiento.

Subvenciones de Explotación: Durante el ejercicio 2021 no se ha recibido subvenciones concedidas por el Ministerio de la Vivienda y por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, cuyo objeto es el pago del alquiler mensual por parte de los inquilinos alojados en las viviendas que esta sociedad posee.

Subvenciones de Capital: Se ha recibido Subvenciones de Capital durante el Ejercicio 2021 del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real para el abono de honorarios técnicos.

14. Combinaciones de negocios.

No existen.

15. Negocios conjuntos.

No existen.

16. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

El de valor de mercado.



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten initials] *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]*

[Handwritten initials] *[Handwritten initials]* *[Handwritten initials]*



4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.
(MAa4)

a) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio actual

A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO (1)	2021	9200	2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
(+) Entradas		9201			
(-) Correcciones de valor por actualización (3)		9214			
(-) Salida		9202			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (1)	2021	9203	2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,					
SALDO INICIAL, EJERCICIO (1)	2021	9204	2.108,48	252.237,51	549.833,85
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		9205		2.765,58	45.914,16
(-) Aumento amorti. Acumul por actualización		9215			
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		9206			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		9207			
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,					
SALDO FINAL, EJERCICIO (1)	2021	9208	2.108,48	255.003,09	595.748,01
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO,					
SALDO INICIAL EJERCICIO (1)	2021	9209			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		9210			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		9211			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		9212			
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO,					
SALDO FINAL EJERCICIO (1)	2021	9213			

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a **13-Dic-2022**

Inmovilizado intangible

Inmovilizado material

Inversiones inmobiliarias



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

	2020	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones Inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO (2)		19	29	39
(+) Entradas		2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
(+) Correcciones de valor por actualización (3)				
(-) Salida				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (2)	2020	2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,				
SALDO INICIAL, EJERCICIO (2)	2020	2.108,48	249.551,92	503.919,69
(+) Dotación a la amortización del ejercicio			2.685,59	45.914,17
(+) Aumento amorti. Acumul por actualización				
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos				
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,				
SALDO FINAL, EJERCICIO (2)	2020	2.108,48	249.551,92	503.919,69
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO,				
SALDO INICIAL EJERCICIO (2)	2020			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos				
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO,				
SALDO FINAL EJERCICIO (2)	2020			

2.108,48 252.237,51 549.833,85

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para haber constar que lo presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/A SECRETARIO/A GENERAL



[Handwritten signatures and initials]



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



c) **Arrendamientos financieros:** No existen arrendamientos financieros.

d) **Arrendamientos operativos:** La Sociedad tiene arrendado a terceros las siguientes viviendas:

Inquilino	Calle	Vivienda
LOURDES DOMINGUEZ CANTO	Ancha, 58	Vivienda 1
MONICA LOPEZ PITARCH	Ancha, 58	Vivienda 2
ADRIÁN MANGANO SEVILLANO	Ancha, 58	Vivienda 3
NOELIA CATALAN SALVADOR	Ancha, 58	Vivienda 4
JOSEFA LEON ALARCON	Ancha, 58	Vivienda 5
MANUELA DIAZ BELLO	Ancha, 58	Vivienda 6
MARIÁ DE LOS ÁNGELES MARTINEZ CASTRO	Ancha, 58	Vivienda 7
MARIA DEL MAR NORIA SEVILLANO	Ancha, 58	Vivienda 8

Inquilino	Calle	Vivienda
JOSE LOBO GARCIA	Ubrique, 22	Bajo A
LAUREANO HERNANDEZ USERO	Ubrique, 22	Bajo B
ANTONIO COSANO PORTILLO	Ubrique, 22	Bajo C
JUAN VEGA GARCÍA	Ubrique, 22	Bajo D
MANUEL CUMPLIDO BERMEJO	Ubrique, 22	1º A
CARMEN MORENO REVIDIEGO	Ubrique, 22	1º B
ESTEBAN SEDA ELYTON	Ubrique, 22	1º C
ANTONIO QUINTANA MANGANO	Ubrique, 22	1º D
NELY SANCHEZ CABRAL	Ubrique, 22	2º A
MARIA DEL CARMEN VILLALPANDO FDEZ.	Ubrique, 22	2º B
DOLORES MARROQUÍ GAMERO	Ubrique, 22	2º C
EVA MARIA BAREA DIAZ	Ubrique, 22	2º D
JAVIER MANZANO RODRIGUEZ	Ubrique, 22	Ático A
SONIA ANDRADES TARDÍO	Ubrique, 22	Ático B

[Handwritten signatures and initials, including 'A. B. S.' and 'A. B. S.']

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DIUGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotada y conculada exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



Inquilino	Calle	Vivienda
YOLANDA DIAZ BELIZON	Amargura, 142	Bajo 1
MARIA ANGELES LUCERO PEREZ	Amargura, 142	Bajo 2
JESUS MARIA REPARAZ HERRERA	Amargura, 142	1º 3
MATILDE PARADELA HERRERA	Amargura, 142	1º 4
JESUS PEREZ MADRAZO	Amargura, 142	1º 5
MARIA DEL VALLE PEREZ PEREZ	Amargura, 142	2º 6
ANA COLLANTES PICHARDO	Amargura, 142	2º 7
ROSA MARIA MORENO FIERRO	Amargura, 142	2º 8
MARIA CARMEN PEREZ MADRAZO	Amargura, 142	2º 9

Inquilino	Calle	Vivienda
GEMA GOMEZ LOPEZ	Vaqueros 37	Bajo A
JOSEFA CANDON VAZQUEZ	Vaqueros 37	Bajo B
MARIA JOSE COTE CARRASCO	Vaqueros 37	Bajo C
JUAN JOSÉ ROJAS CATALÁN	Vaqueros 37	Bajo D
DOLORES BERNAL CANDON	Vaqueros 37	1º A
MARIA PAZ DELGADO GUTIERREZ	Vaqueros 37	1º B
BENJAMIN RODRIGUEZ MUÑOZ	Vaqueros 37	1º C
FRANCISCA COTE CARRASCO	Vaqueros 37	1º D

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


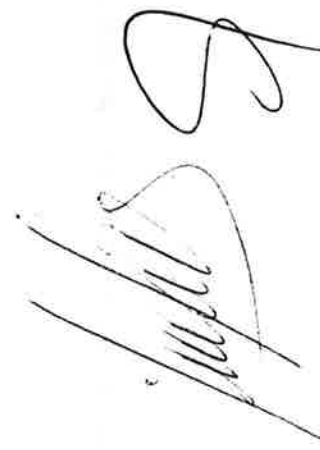

[Handwritten signature]
A. P. S.

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL
 DILIGENCIA DE COMPULSA:
 Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.
 En Puerto Real a **13-DIC-2022**
EL AYUDANTE DE SECRETARÍA GENERAL



Inquilino	Calle	Vivienda
MARIA LUISA PALACIO PIÑERO	Ribera del Muelle	84 bajo A
MANUEL OLIVA PALACIOS	Ribera del Muelle	84 bajo B
ANA ALVAREZ RAMIREZ	Ribera del Muelle	84 bajo C
CARMELO CATALAN SANTANA	Ribera del Muelle	84 bajo D
CARMEN DANERI FERRER	Ribera del Muelle	84 bajo E
JOSE MANUEL RODRIGUEZ MUÑOZ	Ribera del Muelle	84 bajo F
RAFAEL ROMERO GONZALEZ	Ribera del Muelle	84 1º A
GERONIMA SANCHEZ HEREDIA	Ribera del Muelle	84 1º B
RAFAEL MANGANO PARADELA	Ribera del Muelle	84 1º C
JOSE ENRIQUE DELGADO BAREA	Ribera del Muelle	84 1º D
Mª JOSÉ BONILLA RAMIREZ	Ribera del Muelle	84 2º A
JOSÉ MANUEL ARMARIO MARQUEZ	Ribera del Muelle	84 2º B
MARIA GUERRERO BERNAL	Ribera del Muelle	84 2º D
RAUL GONZALEZ RODRIGUEZ	Ribera del Muelle	84 2º C
PEDRO LOPEZ CATALAN	Amargura 109	bajo A
MARIA PEREZ SANCHEZ	Amargura 109	bajo B
DOLORES NAVARRO FALCON	Amargura 109	1º A
LIDIA JIMENEZ MARTIN	Amargura 109	1º B
CRISTINA VALDES CUENCA	Amargura 111	bajo A
LOURDES ARMARIO MARTINEZ	Amargura 111	bajo B
JOSEFA ALBARRAN CARDOSO	Amargura 111	1º A
MARIA CARMEN CUENCA VACA	Amargura 111	1º B




 14771
 Nos.



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



Inquilino	Vivienda
JUAN JOSE TORRES RODRIGUEZ	Miguel Delibes, 42
JOSE MANUEL CATALAN SALVADOR	Miguel Delibes, 44
FRANCISCO JOSE GARCIA SUAREZ	Miguel Delibes, 46
MARIA DEL CARMEN CABELLO PAEZ	Miguel Delibes, 48
REBECA BOHORQUEZ TERRIZA	Miguel Delibes, 50
PEDRO CATALAN SANTANA	Miguel Delibes, 52
DAVID GARCIA MENACHO	Miguel Delibes, 54
MARIA DEL MAR GARCIA FERNANDEZ	Miguel Delibes, 56

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]
A.D.S.
A.C.S.

[Handwritten signature]



SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Rico a 13-Dic-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



5. ACTIVOS FINANCIEROS
MAa5
a) Activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

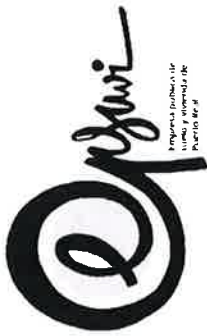
CLASES	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Activos financieros mantenidos para negociar 9306	1	19	2	29	3	39	49
Activos financieros a coste amortizado 9307					984	3.399	3.399
Activos financieros a coste 9308							
TOTAL 9305					984	3.399	3.399

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

CATEGORÍAS	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Activos financieros mantenidos para negociar 9316	1	19	2	29	3	39	49
Activos financieros a coste amortizado 9317					9.537.604	9.565.170	9.616.135
Activos financieros a coste 9318	50	50.965					
TOTAL 9315	50	50.965			9.537.604	9.565.170	9.616.135

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]
 13/12/22



GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFFICE OF THE GOVERNOR

GOBIERNO DE PUERTO RICO
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a **13-DIC-2022**

SECRETARÍA GENERAL

c) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito. No se ha aplicado.

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)			
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020						
(+) Corrección valorativa del deterioro						
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020						
(+) Corrección valorativa del deterioro						
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021						

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar"

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

[Handwritten signature]



d) Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias
Variación del valor razonable en el ejercicio 2021	
Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2020	
Variación del valor razonable en el ejercicio 2021	
Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2020	

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a **13-Dic-2022**

LA SECRETARÍA GENERAL

e) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	Actividades CNAE	% capital		%derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
P11002800H	Exmo. Ayuntamiento de Puerto Real	Plaza Rafael Alberti	Pública	841	100%	Indirecto	100%	

[Handwritten signatures and initials]

[Large handwritten signature]

[Small handwritten mark]



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda estrictamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-Dic-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



[Handwritten signature]

6. PASIVOS FINANCIEROS.
(MAa6)

a) Pasivos financieros a largo plazo

CATEGORÍAS	CLASES						
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Pasivos financieros a coste amortizado	1	19	2	29	3	4	49
Pasivos financieros mantenidos para negociar	1.915.378	1.956.851			5.409	1.921.378	1.962.260
TOTAL	1.915.378	1.956.851			5.409	1.921.378	1.962.260

b) Pasivos financieros a corto plazo

CATEGORÍAS	CLASES						
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Pasivos financieros a coste amortizado	1	19	2	29	3	4	49
Pasivos financieros mantenidos para negociar	25.016.024	25.006.446			1.736.788	26.752.811	26.676.680
TOTAL	25.016.024	25.006.446			1.736.788	26.752.811	26.676.680

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



	Vencimiento en años							TOTAL
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de 5		
9420	26.931.993	145.136	145.136	145.136	145.136	1.303.756	26.931.933	
9421								
9422	5.409						5.409	
9423								
9424								
9425	1.736.788						1.736.788	
9426								
9427	1.736.788						1.736.788	
9428								
9429	28.674.190	145.136	145.136	145.136	145.136	1.303.756	28.674.190	

Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2021

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

[Handwritten signature]
1731 E.A.G.S.

[Large handwritten signature]



a) El importe de las deudas con garantía real.

ENTIDAD	IMPORTE
Bankia	23.244.718,94
BBVA	190.001,93
BBVA	153.276,82
Unicaja Banco	879.158,99
Bankia	533.780,57

b) Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

ENTIDAD	IMPORTE
Bankia	23.244.718,94
BBVA	190.001,93
BBVA	153.276,82
Unicaja Banco	879.158,99
Bankia	533.780,57

GOBIERNO DE PUERTO RICAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Rico a 13 - DIC - 2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'A.T.S.' and 'D.Hos.' on the right.



Préstamo Hipotecario de 22,9 millones de euros con CaixaBank (anterior Bankia)

El préstamo hipotecario contratado con CaixaBank, por un principal de 22,9 millones de euros, se encuentra garantizado con las parcelas del Campo Sancho Dávila (8,5 millones) y de Entrevías (14,4 millones). El vencimiento del mismo originalmente estaba previsto para el mes de agosto de 2013. A lo largo de los años posteriores al 2013 se han llevado negociaciones con Bankia para proceder a su reestructuración con idea de separar el préstamo en dos de tal forma que cada parcela garantice su propio principal y negociar de igual forma una quita sobre el principal y un nuevo período de carencia.

Como consecuencia de la situación preconcursal en la que estuvo EPSUVI y de acuerdo con lo convenido entre EPSUVI y CaixaBank (anterior Bankia), el 14 de octubre de 2017, se acordó la suspensión de la ejecución hipotecaria y la de no iniciar ningún tipo de acciones durante la vigencia del acuerdo (que sigue vigente a fecha de formulación de estas cuentas anuales), si bien no se ha llegado a un acuerdo de separación la hipoteca en dos hipotecas, que cada una grave las fincas que sirven de garantía hipotecaria, si se ha llegado al acuerdo de que CaixaBank (anterior Bankia) gestionó la venta de las fincas de Entrevías y el antiguo campo de fútbol Sancho Dávila que gravan la hipoteca y con la venta de dichas fincas se salda totalmente la deuda hipotecaria, cuyo valor actual es muy inferior al importe de la hipoteca que las grava.

A fecha de formulación de estas cuentas anuales hay cerrado un acuerdo de intenciones entre CaixaBank y un inversor interesado en adquirir el crédito que grava dichas fincas, para después entregar en dación en pago de todo el crédito hipotecario la finca de Entrevías, quedándose EPSUVI con la finca del Sancho Dávila, esperando que el Consejo de Administración de EPSUVI que formula estas cuentas anuales dé el visto bueno al acuerdo, para posteriormente llevar el acuerdo para ser aprobado por Pleno Municipal.

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARÍA GENERAL



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials, including 'Hos.' and '135']



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARÍA GENERAL



7. FONDOS PROPIOS.

El movimiento de las partidas del Fondo Propio a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	SALDO INICIAL	REPARTO	DISMINUCIÓN	ADICIONES	SALDO FINAL
Capital Social	13.527.533,08	0,00	0,00	0,00	13.527.533,08
Reserva Legal	185.725,11	0,00	0,00	0,00	185.725,11
Otras Reservas	-6.285.707,06	0,00	0,00	0,00	-6.285.707,06
Redenominación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado	82.873,25	0,00	0,00	0,00	82.873,25
TOTALES	6.375.956,49	0,00	0,00	0,00	6.375.956,49

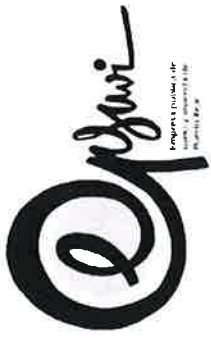
A) Capital Social. A 31 de diciembre de 2021 el Capital Social está compuesto por 22.508 acciones de 601,01 euros de valor nominal cada una de ellas, acciones totalmente suscritas y desembolsadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

B) Reserva Legal. De acuerdo con el Texto de la Ley de Sociedades Anónimas, en todo caso, se destinará una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que este alcance, al menos, el 20% del Capital Social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% de capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes.

C) Accionistas Mayoritarios. A 31 de diciembre de 2021 la composición del accionariado se mantiene idéntica a día de la constitución de la Sociedad, con El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real como Accionista único.

D) Acciones Propias. La Sociedad no tiene, a 31 de diciembre de 2021, acciones propias en su poder.

Abs.



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARÍA GENERAL



8. SITUACIÓN FISCAL

Conciliación del Resultado Contable con la Base Imponible del Impuesto sobre beneficios

Resultado contable 2021	Cta. Pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos
	Aumentos/disminuciones	Aumentos/Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	82.873,25	82.873,25
Impuesto sobre beneficios	-27.624,42	-27.624,42
Diferencias permanentes	0,00	0,00
Diferencias temporales	0,00	
Compens. bases negativas ejer. anteriores	0,00	
BASE IMPONIBLE	110.497,67	110.497,67

A) Ejercicios Abiertos a Inspección Fiscal

Los cuatro ejercicios que prescribe la normativa fiscal.

B) Contingencias Fiscales

En opinión de los Administradores de la Sociedad no es probable que existan contingencias por el ejercicio de la actividad de la Sociedad. En todo caso, de materializarse, el importe resultante no afectaría de forma relevante al beneficio de los ejercicios posteriores.

C) Detalle de las Diferencias Permanentes y Temporales

Las diferencias Permanentes corresponden al propio impuesto sobre sociedades y a gastos contables que fiscalmente no son deducibles correspondientes a sanciones y recargos tributarios, las diferencias temporales corresponden a créditos tributarios de pérdidas de ejercicios anteriores.

ABS
ABS



D) Detalle de las Deudas y Créditos con Administraciones Públicas

La relación detallada de los saldos acreedores y deudores que se mantienen con los diferentes Organismos Oficiales y que se recogen en el Balance de Situación bajo las rúbricas Administraciones Públicas son los siguientes:

ORGANISMO	SALDOS ACREEDORES
Seguridad Social	4.999,89
AEAT, Retenciones	9.023,74
AEAT, por IVA	3.367,20

ORGANISMO	SALDOS DEUDORES
AEAT, Créditos a Compensar I.S.	0,00
AEAT, Impuesto Sociedades	0,00
AEAT, Bonificaciones I.S.	0,00
AEAT, Deudora por I.S.	1.243,72

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

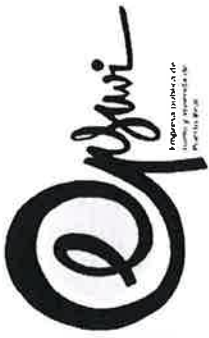
DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13 - DIC - 2022

SECRETARÍA GENERAL

[Handwritten signatures and initials, including 'A.T.S.' and 'H.S.']



9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

En este apartado se recogen las operaciones con partes vinculadas que en nuestro caso son el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real y las Empresas Municipales, que a fecha de esta memoria han sido fusionadas en una sola, Grupo Energético de Puerto Real, SA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL.

En este apartado se recogen las deudas con el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real derivadas de la Ejecución de Obras de carácter municipal, equipamientos públicos, y otros conceptos solicitados por los diferentes órganos de dirección del Ayuntamiento a lo largo de la vida de la Sociedad.

Ya es histórico, desde 2007 la mención en las cuentas anuales formuladas y aprobadas, la inclusión de saldos deudores del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, sobre la Ejecución de Obras de municipales.

De las cantidades contabilizadas, de todas, existen encomiendas o acuerdos previos de los órganos de gobierno, tanto de la Sociedad como del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, único accionista, utilizando como referencia las diferentes cuentas que aparecen en la contabilidad correspondientes a las obras, a la formulación de estas cuentas de 2.021 se ha extraído de los archivos de la sociedad ingente documentación que justifica los saldos incluidos en la contabilidad.





AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL SECRETARIO/A GENERAL



El detalle de todas las obras ejecutadas bajo estos condicionantes es la siguiente:

OBRA/CONCEPTO	CANTIDAD RECLAMABLE
Arreglo Jardinería en Aldea Real Polígono I-C	50.850,93 €
Reforma Casa La Marquesita 3ª Fase	
Casa de la Marquesita Adicionales	
Otros Adicionales La Marquesita	37.208,03 €
Remodelación Casa La Marquesita	
Remodelación Casa La Marquesita	
Local Social 512 y Cerram. Pistas	59.153,20 €
Trabajos en Piscina Cubierta	
Desvío Línea MT Piscina Cubierta	
Diseño y Coloc. Cartel Piscina Cub.	189.584,74 €
Mantenimiento Jardinería Piscina Cubierta	
Reurbanización 100 Viviendas	481.603,56 €
Aportación Mpal. Piscina Cubierta	1.130.812,72 €
Aparcamiento Centro 512 Viviendas	35.878,01 €
Pavimentación c/Real	33.575,71 €

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature and initials]



AYUNTAMIENTO DE
PUERTO REAL

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada
y concuerda exactamente con el documento presentado
en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022



SECRETARÍA GENERAL

Reforma Jardinería Polígono IV-A	
Pavimentación Calles Polg. IV-A	
Polígono IV-A - Acerados	73.943,41 €
Reforma en Polígono IV-A	
Reforma Jardinería Polígono IV-A 2ª Fase	
Pasos de Peatones Ribera del Muelle	33.834,87 €
Regeneración Borde Litoral	
Mantenimiento Jardinería Borde Litoral	831.354,44 €
Espacios Interiores 512 Viviendas 1ª Fase	
Espacios Interiores 512 Viviendas 2ª Fase	339.721,89 €
Espacios Interiores 512 Viviendas 3ª Fase	
Pavimentación c/Rosario	167.710,57 €
Ciudad Jardín 1ª Fase	
Pavimentación Ciudad Jardín 1ª Fase	195.802,46 €
Reforma Planta Baja Ayuntamiento	
Mobiliario Reforma Planta Baja Nuevo Ayuntamiento	39.151,15 €
Pavimentación c/Sagasta	
Otros Trabajos Reforma c/Sagasta entre Amargura y Rib. Muelle	96.686,34 €
Pavimentación c/Real	88.348,69 €
Reforma Colegio Público Reggio	166.672,29 €
Aparcamiento El Pinar	31.271,06 €

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]
ABS
A.G.S.



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a

13-Dic/2022

EL SECRETARIO/A GENERAL

Ampliación Acerado c/Leñadores	11.953,74 €
Obras Barriada Meadero de la Reina	8.204,70 €
Acerado Factoría de Matagorda	19.743,44 €
Rotonda c/Real - Caña	116.114,53 €
Mantenimiento Local Piezas Arqueología	13.238,80 €
Monumento Rotonda El Cartabón	104.806,00 €
Pavimentación c/Esparraguera	62.023,80 €
Obras Varias en Marina de la Bahía	64.023,13 €
Reforma Avenida de la Constitución	675.365,95 €
Mobiliario, Señalización y Minusválidos AV/Constitución	
Reforma Parque El Porvenir (Este y Oeste)	206.758,45 €
Mantenimiento Jardines El Porvenir	
Jardines del Gallinero	28.848,54 €
Otras Pistas Polideportivas	2.522,14 €
Remodelación Antiguo Ayuntamiento	
Reforma Antiguo Ayto. 2ª Fase	
Remodelación Antiguo Ayto. 1ª Fase	115.670,65 €

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]
A.T.S.

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
Puerto Real

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



Remodelación Antiguo Ayto. 2ª Fase	
Reforma Ant. Ayto. Adicionales	
Otras Obras Antiguo Ayuntamiento	
Pavimentación c/Las Olas	
Pavimentación Marroquina	
Aparcamiento c/Salinas	
Pavimentación c/Amargura	
Pavimentación c/Caña	
Pavimentación c/Hispanidad	
Pavimentación c/San Alejandro	405.133,10 €
Pavimentación c/Sol	
Pavimentación calle Rio San Pedro	
Pavimentación Ctra. Circunvalación	
Pabellón Rio San pedro	
Pabellón Rio San pedro	54.705,75 €
Josefa Ramirez Alfaro	
Realjo Alquiler Juan Corona	
Relojos Temporales	38.264,72 €
Rosario Bello Utrera	
Gastos Realjo Petitorre	
Mejoras y Mantenimientos Alumbrados Públicos	
Alumbrados Públicos	164.563,13 €
Pabellón Polideportivo Polígono I-C	
Otros trabajos Playa La Cachuela	2.706,19 €

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
A.I.S.
Kos.

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
CALLE SAN JUAN BOSCO, 2
35201 PUERTO REAL

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y coincide exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13 Dic-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



Regeneración Playa La Cachucha	208.303,54 €
Rehabilitación Grazalema, 1-4	
Rehabilitación San Juan Bautista	90.152,81 €
Rehabilitación San Juan Bautista	
Obras Plan de Choque Empleo	23.805,33 €
Pavimentación Juan XXII	48.770,25 €
Espacio Público Polígono I-C	
Espacio Público Polígono I-C	549.237,56 €
Reforma c/Santo Domingo	253.407,78 €
Remodelación Plaza de Jesús	402.378,79 €
Regeneración Parcela E9 RSP	60.782,35 €
Pavimentación Amargura entre lazareto y rosario/ olas y factoría de matagorda	93.650,71 €
Módulo Infantil Trocadero Ampl.	
Asfaltado Patio Trocadero	77.462,97 €
Reforma San Juan Bosco	
Reformas Barriada San Juan Bosco 2ª Fase	29.957,55 €

TOTAL

8.015.720,47 €



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DK-2022

SECRETARIO/A GENERAL



IMPORTANTE

Desde hace varios años se ha tratado de conciliar estas deudas con los órganos de intervención y tesorería del Excmo. Ayuntamiento, pero no ha sido posible ello, algunas de las deudas por ser de una antigüedad considerable y otras por que la encomienda realizada por el Excmo. Ayuntamiento no fue dotada de suficiente documentación que acredite dicha encomienda, aunque la realización de las obras se comprueba con claridad y contundencia, así como se comprueba que la posesión y uso son exclusivamente municipales y el destino al interés público.

Desde el ejercicio 2007 se viene aprobando por los órganos de gobierno, tanto de la Sociedad como del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (único accionista de EPSUVI), que estas deudas municipales sean compensadas entre EPSUVI y el Excmo. Ayuntamiento mediante la Reducción de Capital de la sociedad, de tal manera que no se produce ni un desequilibrio en los activos del Excmo. Ayuntamiento ni en EPSUVI ni perjuicio en las finanzas municipales.

La sociedad municipal tiene un elevado capital social por importe de 14.990.489,04 euros, importe que tiene su origen en las aportaciones en fincas que el Excmo. Ayuntamiento ha realizado a lo largo de los años a EPSUVI, para que esta desarrollada las obras necesarias para poner en funcionamiento bien, obras públicas de mejoras de calles, viviendas de protección oficial, urbanización de polígonos o de juntas de compensación de zonas municipales reordenadas urbanísticamente, u otros edificios (el consistorio antiguo, colegio, pabellón municipal, piscina, teatros, etc....), esta situación la vienen informando os administradores de la Sociedad en las correspondientes memorias de las cuentas anuales desde el Ejercicio 2007.

La ejecución de dicha operación de reducción de capital dejaría correctamente la situación patrimonial tanto de EPSUVI como del propio Ayuntamiento, dado que este como se ha dicho posee las obras que adeuda a EPSUVI de las que es titular de hecho, las cuales tienen usos municipales, sea por el propio Ayuntamiento sea por los ciudadanos, la explicación y justificación de la reducción se basa en que, aparece en la contabilidad de EPSUVI un elevado activo en concepto ACTIVO CORRIENTE en el apartado DEUDORES COMERCIALES correspondientes a dichas obras, cuando las mismas no son de propiedad o posesión de EPSUVI, sin embargo el Ayuntamiento que no tiene reconocida las deudas de dichas obras como pasivo, que de hace años reclama EPSUVI, pero tampoco tiene reconocida en su activo dichas obras. Ello no afecta a las cifras del patrimonio de EPSUVI, ni del Ayuntamiento, dado que la reducción produce para EPSUVI una reducción en el Pasivo y en Activo de igual signo dejando su Patrimonio Neto inalterable y lo mismo ocurre en el caso del Ayuntamiento, dado que el reconocimiento de la deuda a EPSUVI y el pago de la misma mediante reducción del capital de EPSUVI, tampoco altera su patrimonio.

Se hace especial mención que en el Consejo de Administración del 12 de junio 2020, se propuso la suspensión de los procedimientos judiciales iniciados mediante sendos recursos contencioso-administrativos reclamando importes de las anteriores deudas por obras, de los que explicará en el punto de Procedimientos judiciales de demandas efectuadas por EPSUVI del apartado siguiente.

Real A.D.S.
EPSUVI



10. OTRA INFORMACIÓN

Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	2021	2020
Altos directivos		
Resto de personal directivo		
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	2	2
Empleados de tipo administrativo	3	3
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado		
Trabajadores no cualificados		
Total empleo medio	5	5

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda estrictamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

ESTADO PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

Los miembros del Órgano de Administración no han recibido remuneraciones por su función de representación de la Sociedad y no existe personal de Alta Dirección

Todos los acuerdos de la empresa figuran en el balance y se ha incorporado información al respecto en esta memoria.

[Handwritten signatures and initials]

ADJ. RAOS



Empresa Pública de
Servicios Urbanos de
Puerto Real

CONTINGENCIAS

Procedimientos judiciales de demandas recibidas:

1) Procedimiento Ordinario 607/2011 en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Cádiz

Interpuesto por ADIF en Reclamación de cumplimiento de acuerdo firmado entre ADIF, AYTO y EPSUVI, acuerdo firmado por el Alcalde de Puerto Real en dicho momento, en calidad de Presidente de la Sociedad, sin facultades para ello al no ser apoderado. ADIF reclama 1.522.203,58 euros, emitida sentencia favorable a EPSUVI el 3 de mayo de 2016, habiendo sido apelada la misma tanto por ADIF como por el Ayto., ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dicho Tribunal revoca la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, condenando a EPSUVI a pagar 1.522.203,58 euros a ADIF. Que EPSUVI inició recurso de Casación el cual ha sido desestimado por Providencia de 28 de marzo de 2019, por no tener interés casacional, siendo por lo tanto firme la sentencia de Apelación, mediante la que se condena a EPSUVI al pago de 1.522.203,58 euros.

Que el 23 de abril de 2022 mediante Auto que dispone reiterar los requerimientos realizados en el Auto firme de 27 de marzo de 2021 a la Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, para que remita informe el Ayuntamiento en el que informe con qué partida presupuestaria va a abonar la deuda de ADIF (cuyo importe asciende a 1.522.203,58 €) o, en su caso, presentar un calendario de pagos. Que el 10 de mayo de 2022, ADIF ha solicitado del Juzgado entre otras cuestiones a que cumpla lo requerido por el Juzgado al Consistorio municipal es decir, que pague la deuda, estando en este momento a la espera de la decisión judicial.

2) Procedimiento Ordinario 673/13, Contencioso-Administrativo nº 2 de Cádiz.

Interpuesto por IMESAPI, S.A. en reclamación de cantidades pendientes de cobro. La reclamación definitiva se circunscribe a 231.357,93 euros, que en su momento no fueron abonados por la Sociedad por la multitud de defectos que la obra de Reforma de la calle Santo Domingo presentaba y el retraso con el que se terminó, se ha emitido sentencia firme, en la que además se reclaman provisionalmente por intereses, costas y gastos 100.000,00€. Se sigue intentando que el Ayuntamiento pueda ayudar al pago de la cantidad requerida en sentencia, siendo reclamada por el Juzgado directamente a los Consejeros de EPSUVI, el pago de dicha sentencia.



[Handwritten signatures and initials, including 'A. 1735' and 'A. 1735']



Entidad Pública de
Servicios Urbanos de
Puerto Real

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a

13-DIC-2022

del Ayuntamiento de Puerto Real. Los responsables de la Administración son los firmantes.



IMESAPI está tratando de derivar la deuda al Ayuntamiento y solicitando al Juzgado que sean los miembros del Juzgado los que deriven la deuda a los Consejeros. El Juzgado ha desechado hasta ahora dichos requerimientos a los Consejeros.

Durante el 2022 ha tratado IMESAPI de que se incluya el pago de su deuda dentro procedimiento extraordinario de financiación para la cancelación de obligaciones pendientes de pago de determinadas entidades locales, aprobado por la Disposición Adicional Nonagesima Cuarta de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022, de aquellas Entidades Locales que sean perceptoras de la participación en tributos del Estado y cuyo período medio de pago a proveedores haya superado los 30 días en diciembre de 2020 o marzo o junio de 2021, pero no ha podido incluirse en dichos pagos por estar en litigio judicial la deuda, ante ello IMESAPI el 23 de marzo de 2022 ha vuelto a solicitar al Juzgado que se proceda para el pago de la sentencia, contra el patrimonio personal del Presidente y consejeros de EPSUVI, oponiéndose EPSUVI a dicha petición alegando que el Consejo de EPSUVI ha actuado diligentemente y ha intentado en todo lo posible al cumplimiento de la sentencia, y ofreciendo para el pago de la deuda inmuebles de titularidad de EPSUVI, a resultas de ello el Juzgado ha acordado mediante Diligencia Ordenación de 16 de mayo de 2022, citar a las partes a una vista mediante videoconferencia de ejecución de sentencia para el 21 de septiembre de 2022.

3) Procedimiento Ordinario 88/2013, Juzgado de lo Civil nº 1 de Puerto Real

Interpuesto por tres Arquitectos por Reclamación indirecta de cantidades adeudadas por el Puerto Real C.F. por importe de 220.076,36 euros, sienta estimada por el Juzgado de Puerto de Real mediante sentencia de fecha 18 de junio de 2014, siendo apelada dicha ante la Audiencia Provincial de Cádiz, la Audiencia Provincial ha rebajado la cuantía a **124.384,24 euros más 11.759,92 euros en costas y 52.083,75 euros en intereses de demora, habiéndose pagado por EPSUVI hasta la fecha 149.261,08 euros, quedando pendiente de pago 38.966,83 euros, cuantía que los ejecutantes ha reclamado al Ayuntamiento mediante la retención de cualquier pago que tenga que realizar a EPSUVI.**



Entidad Pública de
Urbanismo y Vivienda de
Puerto Rico

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE CONSULTA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y conforma exactamente con el documento presentado en esta Subsecretaría General.

En Puerto Real a

13-Dic-2022

SECRETARÍA GENERAL

4) Procedimiento Ordinario 639/2018, Juzgado de lo Civil nº. 1 de Puerto Real.

Interpuesto por el Puerto Real Club de Fútbol, por incumplimiento de los convenios de permuta del antiguo Sancho Dávila y la construcción por parte de EPSUVI de un estadio de fútbol, siendo la cuantía del pleito según el PRCF de 31.460.823,84 euros, aunque piden que se le devuelva el solar del antiguo campo de fútbol "Sancho Dávila" y además una indemnización por no haber cumplido con los convenios firmados para la construcción del nuevo estadio de fútbol, además el PRCF ha solicitado la medida cautelar de trabar el solar del Sancho Dávila para que EPSUVI no puede transferir la propiedad a un tercero. A fecha de esta memoria indicar que después de la vista en el Juzgado sobre la medida cautelar el 28 de octubre de 2020, el Juzgado ha resuelto mediante Auto de 14 de junio de 2022 estimar las medidas cautelares, consistente en la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad del litigio en curso, pero el Juzgado ha solicitado que el puerto real aporte caución de 5.000,00 euros, estando a la espera de que el PRCF consigne en el Juzgado dicho importe, de no hacerlo las medidas cautelares no se aplicarán.

Respecto al asunto principal del pleito, el Juzgado nos convocó a las partes para vista de Audiencia Previa el 24 de marzo de 2022, para ver si se había llegado a un acuerdo, celebrada dicha Audiencia el Juzgado citó a las partes a la vista de juicio el 1 de junio de 2022, pero dado que se estaba negociando con el PRCF llegar a un acuerdo, junto a las negociaciones con CaixaBank, el PRCF y EPSUVI han pedido conjuntamente la suspensión del procedimiento judicial y por ende de la vista del 1 de junio de 2022, habiendo resuelto el Juzgado la suspensión del procedimiento mediante Decreto de 23 de mayo de 2022.

5) Demanda Ejecución Hipotecaria 932/2019, Juzgado de lo Civil nº. 1 de Puerto Real.

Demanda de ejecución del impago de la hipoteca del BBVA, la cual ha sido cedida al Fondo VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP, en la que se reclama el importe de 165.904,62 euros de principal y 49.771,38 euros presupuestados para intereses.

EPSUVI se opuso solicitando que se le informe del importe que el Fondo ha pagado por la cesión del préstamo hipotecario, por entender que puede ofertar el mismo importe que el Fondo, habiendo tenido vista de juicio el 9 de septiembre de 2021, estando aun a la espera que el Juzgado emita la correspondiente Sentencia.



6) Demanda Ejecución Hipotecaria 383/2020, Juzgado de lo Civil nº. 1 de Puerto Real.

Demanda de ejecución del impago de otra hipoteca del BBVA, la cual ha sido cedida al Fondo VOYAGER INVESTING LIMITED PARTNERSHIP, en la que se reclama el importe de 222.929,02 euros de principal y 66.878,70 euros presupuestados para intereses.

EPSUVI se ha opuesto el 21 de mayo de 2022 solicitando que se le informe del importe que el Fondo ha pagado por la cesión del préstamo hipotecario, por entender que puede ofertar el mismo importe que el Fondo, estando a la espera de la correspondiente resolución judicial.

7) Procedimiento Ordinario 565/2020, Juzgado de lo Civil nº. 2 de Puerto Real.

Reclamación de la cantidad de 7.950,00 euros de los herederos de D^a. Asunción Pérez Zambrana, correspondiente a un convenio firmado con dicha Sra. EPSUVI y el Ayuntamiento de Puerto Real, para en un plan de actuación de eliminar las viviendas en situación precaria en la calle Ribera del Muelle y calle Amargura, dicha Sra. desalojara su vivienda en dicha zona, acordando realojarla en una vivienda digna que EPSUVI iba a construir, realojo que debía hacerse en un determinado plazo, de nos ser así como ocurrió, EPSUVI indemnizaría con una cantidad mensual que ha resultado un total de 7.950,00 euros, reclamación que parcialmente ha aceptado EPSUVI, pero minorada en la cuantía que ha supuesto el uso de vivienda por parte de familiares de la fallecida durante muchos meses, reconociendo EPSUVI en el Juzgado que la indemnización procedente debe ser la de 2.405,76 euros.

Se tuvo vista de Audiencia Previa el 12 de mayo de 2021, habiendo tenido también la vista de juicio ese año 2021, resultando la sentencia de 6 de octubre de 2021 en al que se estimaba a favor de los herederos de D^a Asunción Pérez Zambrana, la cuantía de 7.950,00 euros más los intereses legales que resulten procedentes y la imposición de costas a EPSUVI.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
AR 1 D. HCS.





Impreso y vendido en
Puerto Real

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-Dic-2022

SECRETARÍA GENERAL

8) Procedimiento Ordinario 201/2021, Juzgado de lo Civil nº. 2 de Puerto Real.

Demanda de 17 de mayo de 2021, de reclamación de la sociedad GRALFER, SL contra EPSUVI, de la cantidad de 98.692,61 euros, habiéndose tenido Audiencia Previa mediante videoconferencia el 13 de octubre de 2021 y siendo toda la prueba documental el 3 de enero de 2022, desestimando la reclamación realizada por GRALFER, SL, habiendo impuesto las costas del juicio a la reclamante, esperando a la espera que el juzgado determine el importe de dichas costas.

9) Dos demandas de lo social.

- a) Demanda de reclamación de cantidad, FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN, Juzgado de lo Social nº. 6 de Sevilla, proc. 1207/18, importe 1.453,26 €, juicio previsto para el 21/01/2021, se intentó llegar a un acuerdo con la demandante, pero el Juzgado de lo Social de Sevilla se ha declarado incompetente, siendo competente los Juzgados de lo Social de Madrid, el procedimiento de momento está suspendido.
- b) Demanda de reclamación de cantidad, FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN, Juzgado de lo Social nº. 2 de Sevilla, proc 443/20, importe 522,59 €, juicio previsto para el 4/06/2024, se está intentando llegar a un acuerdo con la demandante, aun ello se nos ha citado a vista de juico para el 4 de junio de 2024.

No se ha efectuado provisión de cantidad alguna al cierre del ejercicio en espera de acontecimientos que determinen con más claridad el resultado de los litigios.



Empresario
Ejecutor de Pagos de Sumas y Valores de Puerto Rico

AYUNTAMIENTO DE PUERTO RICAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Rico a 13-DIC-2022

SECRETARÍA GENERAL

Procedimientos judiciales de demandas efectuadas por EPSUVI:

1) Procedimientos de demanda monitorias y desahucios presentados ante los Juzgados de Puerto Rico, contra arrendatarios que no pagan sus alquileres.

Se han presentado 17 demandas monitorias yante los inquilinos que no han pagado desde hace mucho tiempo, que no atienden a los requerimientos de pago de EPSUVI, ni a los requerimientos para que aporten documentación que acredite que pueden tener acceso a las viviendas de alquiler, por lo que se ha presentado monitorios para tener conocimiento del patrimonio de los demandados y en su caso, si tiene suficiente patrimonio o usan ellos las viviendas arrendadas proceder a desahuciarles.

Promoción	nº	DEMANDADO	Importe	Juz	Último Trámite	SITUACIÓN
Ribera del Muelle	1	Albarrán Cardoso, Josefa	1.885,90	2	Acuerdo EXTRAJUDICIAL, no se ejecuta (comunicar Juzgado cuando terminen de pagar)	Está pagando. 50€
	2	Armario Márquez, José Manuel	1.785,92	1	Solicitado embargo pensión	Solicitado embargo pensión
	3	Bonilla Ramirez, María José	1.995,39	2	DECRETO de ejecución, solicitada ejecución y averiguación patrimonio	A la espera Decreto de ejecución del Juzgado
	4		11.481,75	2	DECRETO suspensión del procedimiento 60 días.	SUSPENDIDOS Juicio 30/03/2021 y lanzamiento el 19/04/2021
	5	Perez Sánchez, María Pilar	1.885,90	1	Alzar suspensión monitoria	Espera resolución juzgado, aunque se va a iniciar Desahucio

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten initials: ABS]



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022



SECRETARÍA GENERAL

6	Mangano Paradela, Rafael	1.995,39	DECRETO aceptando demanda y requiriendo pago.	Esperar el pago o oposición sino Ejecución averiguando patrimonio
7	Romero González, Rafael	1.816,75	Decreto de ejecución y recibida averiguando bienes - NO TIENE NADA- Espero informe de la Policía e informe César a Asuntos Sociales	No tiene patrimonio, preguntar EPSUVI si Desahucio
8	Sánchez Heredia, Jerónima	1.997,19	Decreto de ejecución, NO TIENE NADA	Está pagando. 50€
Miguel Delibes	8 Catalán Santana, Pedro	1.980,48	Decreto de ejecución, el juzgado está averiguando su patrimonio, aunque no le ha podido notificar	Está pagando convenio con GEN
	9 Cosano Portillo, Antonio	1.939,68	Requerido de pago por el Juzgado	Está pagando.
Ubrique	10 Manzano Rodríguez, Javier	1.863,05	DECRETO averiguación patrimonio	Está pagando.
	11 Marroquí Gamero, Dolores	1.939,68	DECRETO archivo y poder iniciar ejecución	Está pagando.
	12 Villalpando Fernández M Carmen	10.449,18	SENTENCIA ordenando el Desahucio a la espera de fijar día para el lanzamiento	Esperar al Juzgado que fije día de lanzamiento

[Handwritten signatures and initials]

131

Días.



Amargura	13	Moreno Fierro, Rosa María	1.854,70	1	Se le acaba de notificar el DECRETO de pago	Esperar el pago o oposición sino Ejecución averiguando patrimonio
	14	Pérez Madrazo, María del Carmen	1.841,51	1	Está pagando	Está pagando.
	15	Reparaz Herrera, Jesús María	9.324,48	1	Pedida resolución al Juzgado para toma de posesión según la policía no vive nadie	Esperar resolución Juzgado
Autoconstrucción	16	Rivero Villanueva, José	5.750,00		DECRETO aceptando demanda y requiriendo pago.	Esperar el pago o oposición sino Ejecución averiguando patrimonio
Reconocimiento deuda	17	Saldaña Gómez, Francisco Javier	1.480,00		Iniciada demanda monitorio	Iniciada demanda monitorio

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-Dic-2022



[Handwritten signatures and notes]

ATP

17

13



Entidad Promotora de
Servicios Urbanos y Veredales
Puerto Real

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARÍA GENERAL

2) Demandas de Recurso Contencioso-Administrativo contra el Ayuntamiento por obra realizadas por EPSUVI para el Ayuntamiento.

nº	ASUNTO	Importe	Juz	Procedimiento	Ultimo trámite	Ult. Movim
1	Reclamación IVA Pz San Telmo1	53.042,91	3	Ord 602/2018	Sentencia desfavorable/archivo proced	21/10/2019
2	Pavimentación C/ Santo Domingo	253.407,79	3	Ord 631/2018	Sentencia desfavorable/archivo proced	13/06/2019
3	Pavimentación Pz. Jesús	402.378,79	4	Ord. 19/2019	Sentencia desfavorable	15/04/2020
4	Aportar fondos Piscina Cubierta	1.130.812,72	3	Ord 99/0219	Desistir (precedente sentencias anter.)	Junio /2020
5	Reurbanización 100 viv Ciudad Jardín	481.603,56	1	Ord 539/2019	Desistir (precedente sentencias anter.)	Junio/2020

Se solicitó de Consejo de Administración de 12 de junio de 2020 el desistimiento de los dos últimos procedimientos y no iniciar nuevos recursos de otras obras, dado el precedente de las dos sentencias en el que el Juzgado no entraba en el fondo del asunto y desestimaba nuestra reclamación por prescripción de la acción de reclamación de las cantidades, condenando en costas a EPSUVI, para evitar esa condena en costas y dado el precedente es por lo que se solicitó la suspensión de los procedimientos judiciales, desistiendo de los mismos.

Aun dicho lo anterior, se ha localizado recientemente un informe de la asesoría jurídica del Ayuntamiento en el que dicha asesoría jurídica manifiesta que "Se estima que de haber incluido los créditos que se pretenden declara prescritos en las cuentas de la sociedad EPSUVISA aprobadas por el Pleno Municipal constituido en Junta General de la sociedad durante ese periodo de 4 años en el que no hubo otra actividad de reclamación de créditos, ello supondría un reconocimiento de deuda que implica la interrupción de la prescripción", es por ello que se estudiará iniciar de nuevo las demandas de recurso contencioso-administrativo de la obras realizadas por EPSUVI para el Ayuntamiento.



INFORMACIÓN SOBRE LA PANDEMIA POR EL COVID 19.

Medidas laborales aplicadas a la empresa:

La sociedad no ha tenido a ninguno de los trabajadores en ERTE.

No ha tenido permisos retribuido recuperable.

Tampoco ha habido bajas laborales por el CORONAVIRUS

Alquileres:

No se han rebajado rentas de arrendamiento durante el año 2021.

No se han recibido ayudas financieras públicas

Avales ICO

No se ha utilizado avales ICO.

Ayudas públicas:

No se ha recibido ayudas públicas en relación con el COVID-19.



[Handwritten signatures and initials, including 'Abs.' and '131']



EMPRESA COLOMBIANA DE
GASES Y AMBIENTE S.A.
Puerto Real

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

«Información sobre medio ambiente»

La Sociedad no ha incorporado durante el ejercicio 2021 ningún sistema, equipo o instalación a su inmovilizado material con el fin de minimizar el impacto medioambiental, así como la protección y mejora del medio ambiente. Tampoco ha incurrido en gastos significativos de esta naturaleza y, por consiguiente, tampoco se han dotado las correspondientes provisiones por riesgos y gastos.

«Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero»

La empresa no tiene asignado derechos de emisión de gases de efecto invernadero, ni emite dichos gases.



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento constituido en Junta General de Accionistas de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real (EPSUVISA), en sesión ordinaria celebrada el día 1 de diciembre de 2022, acordó aprobar la presente Memoria.

Puerto Real, a 12 de diciembre de 2022

LA SECRETARIA DEL CONSEJO Y DE LA JUNTA

Yazmín Pérez Pedrianes



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARÍA GENERAL





AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL,
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARIO/A GENERAL

INFORME DE GESTIÓN

ACTIVIDAD Y ENTORNO ECONÓMICO

La situación económica se ha mantenido durante 2021 con unos indicadores y una realidad económica complicada. Se ha obtenido entre la cifra de negocios, beneficios procedente de la venta de inmovilizado y otros ingresos de la actividad de la empresa, en el 2021 un importe de 460.030,38 € con unos beneficios de 82.873,25€, cantidad que ha servido para hacer frente a algunas deudas que estaban pendientes. Fundamentalmente se ha dedicado a la realización de todos los trámites necesarios para, al igual que en los años anteriores, poder seguir manteniendo el servicio al ciudadano de Puerto Real, gestionar el parque inmobiliario actual en régimen de alquiler social y regularizar la situación de los deudores de la sociedad, teniendo en cuenta que EPSUVI como empresa municipal tiene como objetivo la consecución de que todo ciudadano tenga una vivienda digna y adecuada para habitar (Art. 47 CE), derecho constitucional que debe promover el Ayuntamiento para que sea efectivo, siendo el principal motivo de la existencia de EPSUVI.

La actividad de la empresa se ha dedicado fundamentalmente, conforme a su situación económica, a la conversión de activos inmobiliarios en recursos económicos para la subsistencia de la propia entidad, reducción de deuda de los acreedores de la sociedad y gestión de las viviendas de alquiler social de modo más eficiente, realizando actuaciones de control de los inquilinos; no dejando a un lado las gestiones urbanísticas de los bienes inmuebles que esta entidad posee, así como la colaboración con otras entidades públicas y con el Ayuntamiento de Puerto Real.

La actividad principal de la empresa se basa en los siguientes preceptos:

1) ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN Y VENTA DE ACTIVOS:

- Solar "ENTREVIAS" - Campo de Fútbol "Sancho Davila" en la c/Teresa de Calcuta.- 237 Viviendas.-

Al haber solucionado la carga existente sobre la parcela del Campo de Fútbol "Sancho Dávila" a favor de la RFEF, llegando al Supremo y ratificando su eliminación conforme a lo ya dictaminado en el Tribunal Superior de Justicia, se ha iniciado la búsqueda de inversores para la eliminación de la carga hipotecaria, mediante un consenso pactado entre BANKIA, EPSUVI, Ayuntamiento de Puerto Real, Puerto Real C.F. y el posible inversor.



Por ello se ha realizado desde esta entidad un modelo de Propuesta de Convenio estableciendo las condiciones para la adquisición de los créditos que gravan las unidades de ejecución, habiendo sido remitido a los técnicos del Ayuntamiento de Puerto Real para su información y ratificación, si procede.

- Garajes subterráneos en la Calle Ribera del Muelle.-

Terminada la redacción del proyecto, las obras y obtenida la Licencia de Primera Ocupación, la promoción se encuentra comercializada en un 12%. La venta de las plazas de garaje, han permitido a la entidad obtener recursos para la auto financiación, aunque estos no son los suficientes ni continuos como para cubrir las necesidades mensuales de la Empresa.

Además los mismos se han ofrecido en pago de deudas pendientes a la que la entidad no puede hacer frente.

- Venta de otros activos de la empresa.-

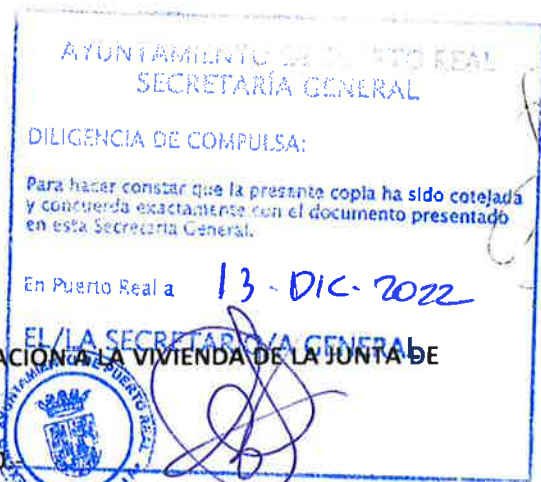
Como se llevaba haciendo en ejercicios anteriores para conseguir los recursos necesarios o para llegar a acuerdos de pago de deudas hipotecarias y de otros acreedores, desde esta entidad se ha propuesto la utilización de algunos activos, como el Centro Cívico del Barrio Jarana, para abonar las deudas que están pendientes de pago.

- Propuesta Plan de Vivienda Pública 2021-2024.-

Se formula, junto a la empresa GEN, un Plan de Vivienda con el objetivo de reactivar la promoción pública municipal, atrayendo a inversores y permitiendo así el acceso a la vivienda a los diferentes colectivos sociales del municipio. De esta manera, además de conseguir que inversores promuevan viviendas en régimen de venta, con la mínima o nula inversión pública consigamos realizar promoción de viviendas en régimen de alquiler para colectivos vulnerables que serán gestionadas por las empresas públicas.

Dicho Plan se encuentra en la primera fase, habiendo adjudicado por licitación pública la parcela 8b Casines, propiedad de GEN, donde se construirán 40 viviendas de VPO en venta en régimen de cooperativa, por la cual se ha contratado a EPSUVI para la comercialización de las viviendas y para la dirección técnica de las obras. Además con dicha venta se construirán 6 unidades habitacionales en San Telmo para familias con pocos recursos, construcción que supervisará EPSUVI.

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL
DILIGENCIA DE COMPULSA:
Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.
En Puerto Real a 13-DIC-2022
SECRETARIO/A GENERAL



2) TRAMITACIÓN DE PROGRAMAS DE AYUDAS EN RELACIÓN A LA VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA:

- "Ayudas al alquiler de la vivienda habitual" 2018-2020-

En el 2018 se tramitó y firmó convenio de Entidad Colaboradora con la Junta de Andalucía, para la gestión y recogida de solicitudes de **"Ayudas al alquiler de la vivienda habitual"** en el término municipal de Puerto Real, destinadas a unidades familiares o de convivencia inquilinas en situación vulnerable para el alquiler de viviendas gestionadas por entidades públicas o privadas.

Esta subvención cubría el 40% de la renta de alquiler de la vivienda si la unidad de convivencia tiene unos determinados ingresos limitados, que llegará al 50%, si se ha cumplido 65 años. Si además se encuentran en situación de especial vulnerabilidad, y así lo tenían acreditado por los Servicios Sociales Comunitarios, la subvención podrá llegar a ser del 75% de la renta. Por otro lado, los jóvenes que no hubieran cumplido los 35 años en el momento de presentación de la solicitud podrían tener derecho a una ayuda del 50% de su renta. La ayuda se destina a contribuir al pago de las mensualidades de alquiler del año en curso.

En esta convocatoria y debido a su mayor campo de acción, se han atendido a 200 familias y presentado 136 solicitudes recogiendo, en casos puntuales, solicitudes de familia no pertenecientes al Término Municipal de Puerto Real al no existir Entidad Colaboradora en los municipios de origen, siendo publicada en el ejercicio 2019 las listas de beneficiarios de dichas ayudas. En el 2020 tras el ingreso de la subvención a los beneficiarios esta entidad se ha encargado de mandar la justificación necesaria de la utilización de la ayuda para lo que fue concedida.

En este ejercicio se ha terminado de gestionar la justificación a los últimos beneficiarios y además, se ha informado sobre las nuevas ayudas aprobadas por el Estado sobre el mismo concepto, subvención que se prevé se convocará en el ejercicio 2022.

- Programa de Ayudas a la Rehabilitación de Viviendas y Adecuación Funcional.-

Se tramita el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Puerto Real y la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, para la gestión de las solicitudes y distribución de las subvenciones en materia de Rehabilitación de Viviendas, y con ello poder dar un servicio más cercano y personalizado a los ciudadanos del Término Municipal de Puerto Real.

La tramitación del referido convenio formalizado conlleva beneficios de gestión para los solicitantes y la reactivación de la actividad en materia de Rehabilitación para esta entidad tal y como se ha estado realizando en el pasado, debiéndose encomendar esta gestión a esta



Empresa Pública al poseer los técnicos cualificados, la experiencia de gestión y los medios necesarios para su realización.

Desde la empresa se ha gestionado tanto la Ayuda a la rehabilitación de viviendas como la Ayuda a la Adecuación Funcional, informado a más de 150 interesados y tramitando 23 solicitudes de rehabilitación de vivienda y 6 solicitudes de Adecuación Funcional, que suponen una movilización de más de 250.000 euros en ejecución de obra para el sector de la construcción de Puerto Real y una subvención estimada de 40.000 euros como ayuda a los solicitantes. Además, hemos subvencionado los informes técnicos a aquellos ciudadanos que no superaban los ingresos en 3 veces el IPREM, indispensables para presentar dichas solicitudes, para el ahorro de los ciudadanos de Puerto Real. A esto hay que añadirle la información que se ha dado desde estas oficinas sobre las ayudas a la rehabilitación de edificios, sobre todo a comunidades y gestores, que también suponen un aumento en el presupuesto de obra y más subvención para los ciudadanos de Puerto Real.

En este ejercicio la entidad se ha encargado de tramitar la documentación justificativa de las ayudas aprobadas a los beneficiarios, a informar de los pasos a seguir una vez finalizadas las obras y a requerir al Ayuntamiento de Puerto Real para que realizaran los ingresos de las subvenciones concedidas a los beneficiarios con prioridad. Además, se ha informado sobre las nuevas ayudas aprobadas por el Estado sobre el mismo concepto, subvención que se prevé se convocará en el ejercicio 2022.

- Programa de ayudas al alquiler a víctimas de violencia de género, personas sin hogar y en situación de especial vulnerabilidad.

En 2020 la delegación de Servicios sociales del Ayuntamiento con la gestión de la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real consiguió una subvención de la Junta de Andalucía por valor de 308.822,64 euros para que 52 familias de Puerto Real víctimas de violencia de género, personas sin hogar y otros colectivos en situación de vulnerabilidad pudieran hacer frente a los alquileres de sus viviendas.

Desde la empresa pública se gestionó todo el proceso de tramitación de solicitud de las ayudas: atención de las familias, solitud de documentación necesaria y revisión de la misma, formulación de las solicitudes con las características específicas de las familias, y de justificación de las mismas. Dicha subvención tiene por objeto atender al pago del alquiler de la vivienda habitual, incluyendo los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos asociados a la misma por un periodo de 12 meses consecutivos completos, desde enero a diciembre de 2020.

En este ejercicio la entidad se ha encargado de tramitar la documentación justificativa de las ayudas aprobadas a los beneficiarios, y además, se ha informado sobre las nuevas

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



ayudas aprobadas por el Estado sobre el mismo concepto, subvención que se prevé se convocará en el ejercicio 2022.

3) GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ALQUILER:

- Plan de Actuación en Materia de Viviendas de Alquiler:

Con el fin de dar una viabilidad más eficiente al parque inmobiliario en viviendas de alquiler y una utilización más ecuánime de este recurso público y social, se mantiene reuniones con los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Puerto Real, donde se proponen directrices a seguir y soluciones a la escasa oferta en materia de vivienda para los más necesitados y la captación de viviendas propiedad municipal sin actual gestión ni control, para ello se utiliza el plan de actuación para la regularización ordenada y conforme a la normativa de las viviendas de alquiler elaborado por esta entidad.

Dicho PLAN se basa 3 grandes programas:

- o Protocolo de Regularización de Promociones Inmobiliarias para regularizar el parque municipal de viviendas en alquiler con la elaboración de nuevos contratos de alquiler, reconocimientos de deuda y pagos aplazados, protocolo de inquilinos negligentes, protocolo de permutas de viviendas y protocolo de regularización de comunidades de vecinos; Protocolo que se lleva a cabo en las viviendas de la entidad y se pretende establecer en las viviendas del Ayuntamiento de Puerto Real a falta de que se realicen los expedientes de encargos.
- o Programa de Protección de Familias con Pocos Recursos para adecuar la renta del alquiler a la situación socioeconómica de las familias; Dicho programa no tiene respaldo económico por parte del Ayuntamiento de Puerto Real.
- o Programa de Captación de Viviendas Vacías (AlquilaME) para conseguir un aumento de las viviendas de alquiler en el municipio y que están se utilicen para las familias con menos recursos. Dicho programa no tiene respaldo económico por parte del Ayuntamiento de Puerto Real.



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-DIC-2022

SECRETARIO/A GENERAL

PLAN DE
ACTUACIÓN EN
POLÍTICA DE
VIVIENDA EN
ALQUILER

4) OFICINA DE INFORMACIÓN DE TODO LO RELACIONADO CON LA VIVIENDA

Desde sus inicios la empresa pública presta los servicios de oficina de información de la vivienda para los ciudadanos de Puerto Real en lo relativo a lo siguiente:

- o Informar a la ciudadanía mediante medios telemáticos, en las oficinas de la entidad, mediante la realización de charlas informativas, vía web o vía redes sociales de todo lo que acontece a las viviendas.
- o Registro de entrada y salida de documentos.
- o Información sobre las áreas de gestión.
- o Información sobre cuestiones generales de la tramitación de procedimientos administrativos de la vivienda protegida, para la adquisición y precio de las mismas, información de calificación y descalificación para su posterior venta como renta libre o para su puesta a disposición en arrendamiento.
- o Información sobre obtención de documentación pública.
- o Orientación de los precios de mercado de vivienda tanto libres como de VPO.
- o Orientación informativa en relación a cuestiones técnicas de obras a ejecutar.
- o Información de la oferta de vivienda en venta y alquiler en el municipio ya sea de carácter público o privado.



- o Información sobre la oferta de suelos y otros bienes inmuebles.
- o Aspectos legales y de tramitación fiscales, financieros y técnicos constructivos con todas las operaciones de compraventa, alquiler y rehabilitación de vivienda.
- o Conflictos con comunidades de propietarios y de inquilinos.
- o Información sobre las ayudas públicas existentes tanto en el ámbito estatal como autonómico para la adquisición o alquiler de vivienda.

5) ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE PUERTO REAL

En este ejercicio se ha pretendido impulsar una actualización del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Sociales de Puerto Real y una puesta en valoración del mismo, de manera que la población que tenga necesidad de vivienda sepa que tiene que registrarse para poder acceder a las viviendas de VPO, además estimando que se aumentarán los recursos destinados a la promoción de vivienda pública sobre todo por el Plan de Vivienda Pública 2021-2024 propuesto pudiendo ofrecer más viviendas a la ciudadanía que esté registrada.

De manera que se ponga en valor el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Sociales de Puerto Real como garantizador de la función social de la vivienda con los principios de publicidad, igualdad y concurrencia.

6) INSCRIPCIÓN "MEDIO PROPIO".-

Se modifican los estatutos de la Sociedad y se eleva a público el reconocimiento de EPSU VISA como "Medio Propio" del Ayuntamiento de Puerto Real, GEN SA e IMPRO, inscribiéndose en el Registro Mercantil. Ello ha producido que se le haya encargado a esta empresa pública estudios de viabilidad, control y seguimiento de Obras y Redacción de Estudios previos de Proyectos y de otros servicios técnicos utilizando todos los medios y recursos personales y materiales de la entidad, entre los que se encuentran:

- Colaboración Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Puerto Real:
 - o Gestión de las Ayudas de Alquiler a víctimas de violencia de género, personas sin hogar y familias vulnerables.
 - o Colaboración en la búsqueda de nueva sede para el CTA (Drogrdependencia).
- Colaboración con Oficina Técnica del Ayuntamiento de Puerto Real:
 - o Trabajos de mediciones en calle Castellar, Colegio Arquitecto Leoz, calle Vejer y en espacio para ocio con mascotas del Plan Profea
 - o Trabajos técnicos en barriada San Juan Bosco.
- Colaboración Área de Deportes:
 - o Trabajos en Campo de Fútbol Virgen del Carmen
 - o Trabajos en parque pinar Casines.
 - o Trabajos de DIPUINVER.



Además de otros trabajos encargados por la entidad GEN para el apoyo técnico y de gestión de documentación, entre otros.

9) PROPUESTAS FONDOS NEXT GENERATION

Con el objetivo de dotar a la población más vulnerable de las ciudad de viviendas o alojamientos más asequibles y de rehabilitar las viviendas sociales del municipio, esta entidad ha propuesto 4 grandes proyectos a financiar con los fondos Next Generation a través del Plan +Ciudad:

- Programa CoMVivir con el objetivo de dar una respuesta eficaz al envejecimiento de la población, con la construcción de viviendas tuteladas destinadas a personas mayores en pleno uso de sus capacidades pero que sufren problemas de soledad donde sus viviendas no se adaptan a sus necesidades. Se presenta como una nueva alternativa de convivencia.
- Programa COvive con el objetivo de convertir al municipio en centro de incubadora de grandes proyectos, utilizando la universidad y atrayendo el teletrabajo, con la construcción de alojamientos dotacional con espacios de coworking.
- Programa Emancípate con el objetivo de facilitar la emancipación de los jóvenes dotándoles de una primera vivienda asequible y adecuada a sus circunstancias, con la construcción de alojamientos dotacional con alquileres inferiores a la media del municipio.
- Programa SocialEnergy con el objetivo de reducir la pobreza energética de nuestros inquilinos y rehabilitar el parque público en alquiler que en su mayoría se encuentra degradado.

10) CAPTACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS.

Esta entidad, como en años anteriores, se ha dedicado a la gestión del cobro de acreedores y al mismo tiempo enajenar patrimonio inmobiliario conforme a los acuerdos tomados en los distintos consejos de administración para su auto financiación y pago de deudas pendientes con acreedores:

- **Cuotas Polígono IIIA.-** Se ha realizado la reclamación vía apremio por el Ayuntamiento y se está a la espera de que dicha entidad formalice dichas reclamaciones.
- **Cuotas Polígono Casines.-** Se ha realizado la reclamación vía apremio por el Ayuntamiento y se está a la espera de que dicha entidad formalice dichas reclamaciones.
- **Cuotas Autoconstrucción.-** Se realiza seguimiento y control del pago de las cuotas mensuales pendientes, habiéndose conseguido un cumplimiento de pago del 90% de la totalidad de las cuotas devengadas.



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

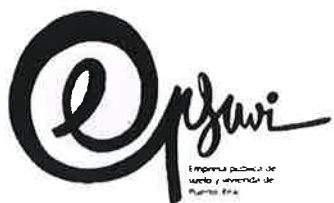
DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13 DIC 2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

- **Alquiler Bar La Cantina.**-Seguimiento y control del pago de las mensualidades devengadas, estando actualizadas y sin moratoria en el pago, conforme al nuevo contrato pactado entre las partes
- **Alquiler Vallas Publicitarias.**-Seguimiento y control del pago de las mensualidades devengadas, estando actualizadas y sin moratoria en el pago, conforme al nuevo contrato pactado entre las partes.
- **Garajes Ribera del Muelle.**-Regulada la Comunidad de Propietarios, el conjunto inmobiliario actúa de forma autónoma, actuando esta entidad como un propietario más con sus derechos y obligaciones. Con la bajada del precio de dichas plazas se pretende incentivar la compra de las mismas, pero sigue teniendo unos precios altos que no encuentran fácilmente compradores.
- **Conciliación contabilidad con el Ayuntamiento de Puerto Real.**- Tal y como se acordó en el consejo de administración de fecha 29 de junio de 2018, y ante la imposibilidad de llegar a un reconocimiento administrativo de las obras ejecutadas por EPSUVI y pendientes de pago, se inician los trámites de carácter judicial y con ello buscar una solución pactada que pudiera, sin perjudicar la tesorería municipal, solventar la situación actual que esta entidad mantiene con sus acreedores.
- **Alquileres sociales.**- Basándonos en las directrices del actual equipo de gobierno junto con la falta de viviendas municipales y la gran demanda de las mismas, ha sido necesario efectuar una gestión del parque inmobiliario de manera más exhaustiva, habiéndose obtenidos resultados, aunque no del todo satisfactorios en términos económicos, si de concienciación de los inquilinos de la necesidad de hacer frente a la renta mensual en base a sus posibilidades. Esta labor de concienciación refleja un incremento de los ingresos en concepto de renta mensual por alquiler de las viviendas sociales de un 5% con respecto a anualidades anteriores.
- **Alquileres de realojo.**-Se venía soportando desde años anteriores el abono mensual de Alquileres de inquilinos realojados en viviendas privadas por cuestiones urbanísticas, Plaza San Telmo, Solar Calle Angel ..., en su gran mayoría pendientes de pago y ya reubicados en viviendas propiedad de EPSUVI o de la agencia de vivienda AVRA. Con la venta de los activos que esta Empresa tenía en propiedad, se ha podido solventar la deuda pendiente y mediante las gestiones de carácter técnico se ha podido eliminar dicha carga al haber conseguido una vivienda definitiva para dichos casos.



MUNICIPALIDAD DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 13-Dic-2022



SECRETARÍA GENERAL

REGISTRO DE DEMANDANTES DE V.P.O.

Durante el Ejercicio 2021 el Registro de Demandantes ha sido actualizado. En la actualidad el número inscripciones activas en el Registro asciende a 355.

En función del tipo del tipo de acceso a la vivienda solicitado los datos son los siguientes:

- 233 solicitantes para acceder a Viviendas en Alquiler.
- 269 solicitantes para acceder a Alquiler con Opción a Compra.
- 212 solicitantes para acceder a Compra de Viviendas.

ORGANIGRAMA DE LA SOCIEDAD

El organigrama de la Sociedad se ha mantenido sin variaciones significativas desde hace bastantes ejercicios económicos, y destaca por mantener una estructura de personal muy ajustada y versátil que permite la Sociedad afrontar épocas de bonanza económica además de situaciones más difíciles, como la actual, sin que la masa salarial de la organización comprometa de algún modo el futuro de la Sociedad, no siendo necesario prever la realización de ningún tipo de ajuste en la plantilla. Gráficamente la estructura del personal es la siguiente:

ORGANIGRAMA ACTUAL DE LA EMPRESA

GERENCIA

Abogado
Externo

ÁREA TÉCNICA

ÁREA SOCIAL

ÁREA
ADMINISTRATIVA

ÁREA ECONÓMICA

Ingeniero
Construcción

Trabajador
Social

2
Administrativas

Economista

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento constituido en Junta General de Accionistas de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real (EPSUVISA), en sesión ordinaria celebrada el día 1 de diciembre de 2022, acordó aprobar el presente Informe de Gestión.

Puerto Real, a 12 de diciembre de 2022

LA SECRETARIA DEL CONSEJO Y DE LA JUNTA



Yazmín Pérez Pedrianes

