

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 2022, aprobadas en sesión ordinaria celebrada el día 4 de mayo de 2023.

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

Silvia Campillo Jiménez

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 | IVULWIB4JJR476BK7UFXIZXGG4 | Fecha | 01/06/2023 09:22:49 |
| 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 | SILVIA CAMPILLO JIMÉNEZ | | |
| Url de verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWIB4JJR476BK7UFXIZXGG4 | Página | 1/1 |



SILVIA CAMPILLO JIMÉNEZ, CON NIF 70.825.192G, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL, S.A. (EPSUVISA)

CERTIFICA:

Que del Libro de Actas de las Juntas Generales de la sociedad mercantil local, resulta lo siguiente:

1º) Que con fecha 5 de mayo de 2023, en Puerto Real, en la Plaza de Jesús, s/n, se reunió la Junta General Ordinaria de la sociedad, con carácter universal.

2º) Que se formó lista de asistentes, los cuales representan la totalidad del Capital Social, cuyos nombres figuran en el acta correspondiente.

3º) Que se aprobó el acta de la reunión, en fecha 10 de mayo de 2023, la cual fue firmada por la Presidenta, la Secretaria de la Junta y las personas Interventoras designadas al efecto.

4º) Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 14º de los Estatutos Sociales actuaron como Presidenta y Secretaria de la Junta Mª Elena Amaya León, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, y Silvia Campillo Jiménez, Secretaria General de la Corporación Municipal.

5º) Que fueron adoptados los siguientes acuerdos:

Por mayoría (7 votos a favor, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal PSOE-A; 6 votos en contra, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal Adelante Puerto Real; y 6 abstenciones, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales AxSí, Cs y Equo) acuerda aprobar las Cuentas Anuales del Ejercicio 2022 de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA) que incluye el Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria presentada por los Administradores del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022. La Sociedad no está obligada a verificación contable por un Auditor de Cuentas, al reunir los requisitos exigidos por la Ley. Se decide la siguiente distribución del resultado del ejercicio 2022, formulada por los administradores de la sociedad: Siendo el resultado contable antes de impuestos la cifra de - 32.099,69 euros de pérdidas, las cuales se compensarán con futuros beneficios de ejercicios posteriores.

Por mayoría (7 votos a favor, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal PSOE-A; ningún voto en contra; y 12 abstenciones, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales AxSí, Equo, Cs y ADELANTE) acuerda aprobar el Informe de Gestión del ejercicio 2022, de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA), en los términos que se contienen en el mismo y que se encuentra en el expediente administrativo de su razón.

| | | | |
|-------------------------------|--|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IVULWIC5J4VYR3HDXQAVAFDVM | Fecha | 10/05/2023 11:17:19 |
| 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 | MARÍA ELENA AMAYA LEÓN | | |
| Firmante | SILVIA CAMPILLO JIMÉNEZ | | |
| Url de verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWIC5J4VYR3HDXQAVAFDVM | Página | 1/2 |



6º) Las Cuentas Anuales, han sido formuladas el día 19 de abril de 2023 y se encuentran firmadas por seis miembros que componen el Consejo de Administración (Mª Elena Amaya León, Carlos Salguero Gilabert, Rufino Javier Morillo Manzanares, Jesús Plaza García, Benjamín de Alkala Gómez Oneto, e Iván Canca Torres). Indicando que la falta de firma de los Consejeros Carlos Parra Marín, Alfonso Mª Campos Gordillo y Aurora Salvador Colorado, se debe a que no asistieron al Consejo de Administración.

IGUALMENTE CERTIFICO

- 1) Que las Cuentas Anuales aprobadas y el Informe de Gestión se acompañan en las hojas anexas a esta certificación.
- 2) Que según consta en la certificación de la huella digital expedida por los miembros del Consejo de Administración: Mª Elena Amaya León y Yazmín Pérez Pedrianes, generada el día 13 de abril de 2023, las cuentas anuales presentadas para su aprobación a la Junta General de la Sociedad se presentan en soporte digital y que la huella digital generada es la siguiente: 306wfkNAvqlGwl0rpsdRjMdb+JG2JXMoMZdo6bj9BHM=.

Y para que así conste, expido la presente certificación en Puerto Real a la fecha señalada en la firma electrónica.


VºBº
LA PRESIDENTA
DEL CONSEJO Y DE LA JUNTA

LA SECRETARIA DEL CONSEJO Y DE LA JUNTA

Mª Elena Amaya León

Silvia Campillo Jiménez

| | | | |
|-------------------------------|--|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IVULWIC5J4VYR3HDXQAVAFDVM | Fecha | 10/05/2023 11:17:19 |
| 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 | MARÍA ELENA AMAYA LEÓN | | |
| Firmante | SILVIA CAMPILLO JIMÉNEZ | | |
| Url de verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVULWIC5J4VYR3HDXQAVAFDVM | Página | 2/2 |



JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL, S.A.

ACTA NÚMERO 57

En la Villa de Puerto Real, siendo el día 4 de mayo de 2023 y en la Plaza de Jesús s/n, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta M^a Elena Amaya León, los miembros que después se indicarán, al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta General de Accionistas de la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA), previa convocatoria notificada en fecha 27 de abril de 2023, asistidos por la Secretaria General de la Junta General Silvia Campillo Jiménez.

MIEMBROS PRESENTES: María Ascensión Ruiz Aragón, José Alfaro Berenguer, Aurora Salvador Colorado, José Antonio Montilla Bermúdez, Carlos Luis Ruiz-Henestrosa Faiña, Benjamín de Alkala Gómez Oneto, Carlos Salguero Gilabert, Rufino Javier Morillo Manzanares, Pedro Javier Olmedo Gómez, Lourdes Bernal Llamas, Manuel Chanivet Mejías, Carmen María Silva Ortega, Fernando Boy Pecci, Manuel Jesús Izco Reina, Alfredo Fernández Escolar, Victoria Pérez del Campo, Guillermo Jesús Cisneros Cabello y Vanesa Huerta Sánchez de la Campa.

EXCUSAN SU ASISTENCIA: Rafael Gutiérrez Egea y Marina Cruz Ossorio.

Está presente la Interventora Ana Sara Ruiz Gómez.

Con los miembros presentes existe el quórum exigido por la Ley por el que se constituye el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, único accionista de la sociedad EPSUVISA, y por tanto está presente la totalidad del capital social.

Abierta la sesión por la Presidencia a las dieciséis horas y cincuenta y cinco minutos, se acuerda como asuntos incluidos en el orden del día, los siguientes:

PUNTO 1º: APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022: BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA DEL EJERCICIO.

PUNTO 2º: APROBACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022.

PUNTO 3º: DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS.

PUNTO 4º: URGENCIAS.

PUNTO 5º: RUEGOS Y PREGUNTAS.

PUNTO 6º: PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE LAS PERSONAS INTERVENTORAS PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

Seguidamente se pasa a tratar cada uno de dichos puntos del orden del día, adoptándose los siguientes acuerdos:

PUNTO 1º: APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022: BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA DEL EJERCICIO.

Se da cuenta a la Junta General del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA) en sesión celebrada el día 19 de abril de 2023, en virtud del cual se acordó formular las Cuentas Anuales del ejercicio 2022, compuestas de: Memoria, Aplicación de resultados (IDP1 y IDP2), balance (activo, patrimonio neto y pasivo, cuentas de pérdidas y ganancias, información medioambiental (modelo IMP), información sobre acciones o participaciones propias (A1) y del informe de gestión y documento sobre servicios a terceros (SRP); y elevarlas a la Junta General de Accionistas para su aprobación, si procede.

Abierto por la Presidencia el turno de intervenciones, toma la palabra el Sr. Alfaro Berenguer, manifestando que ya en el debate para la aprobación de cuentas anuales del ejercicio 2021 ya advertimos que no existía autoria de las mismas y hoy volvemos a ver el incumplimiento de esta norma, según se recoge en los artículos 1, 3.2 y 34 del Reglamento por el que se desarrolla el régimen de control interno y facturación de la entidad local de Puerto Real, por tanto contraviene este reglamento y este grupo municipal propone que desde la Intervención Municipal de emita informe previo.

El Concejales del Grupo Municipal AxSí, Sr. Fernández Escolar, posiciona el voto de su Grupo manifestando que se abstendrán en la votación, ya que según se recogen en las actas de las sesiones celebradas por el Consejo de Administración, se contempla la necesidad de realizar una auditoria antes de la aprobación por parte de esta Junta General.

Toma la palabra el Sr. Salguero Gilabert, para exponer que en el presupuesto aprobado a final del año pasado, existe una partida presupuestaria para la realización de auditorias en las empresas GEN y EPSUVISA, y que es intención de este equipo de gobierno llevarlas a cabo e insiste en la necesidad de aprobarlas en esta Junta General tal y como expresó el Asesor Jurídico en el pasado Consejo de Administración.

La Sra. Presidenta expone su intención de realizar, cuando se pueda, una auditoría a EPSUVI, con carácter retroactivo, pero que en la actualidad es imposible porque se alargaría mucho en el tiempo.

Toma la palabra la Sra. Interventora para explicar los pasos que se están llevando a cabo para la contratación de la empresa para la realización de la auditoría.

Toma la palabra el Sr. Alfaro Berenguer, para insistir que se cumpla el Reglamento donde se exige la realización de una auditoría previa a la aprobación de la cuentas generales.

El Sr. Fernández Escolar, propone que si la auditoría estará lista durante el mes de mayo, según expone la Sr. interventora, la aprobación de las cuentas se podrían dejar sobre la mesa.

La Sra. Presidenta vuelve a insistir en la necesidad de aprobar las cuentas anuales ahora, aunque paralelamente se este realizando una auditoría.

Finalizado el turno de intervenciones la Sra. Presidenta somete el asunto a votación y la Junta General, por mayoría (7 votos a favor, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal PSOE-A; 6 votos en contra, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal Adelante Puerto Real; y 6 abstenciones, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales AxSí, Cs y Equo) acuerda aprobar las Cuentas Anuales del Ejercicio 2022 de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA) que incluye el Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria presentada por los Administradores del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022. La Sociedad no está obligada a verificación contable por un Auditor de Cuentas, al reunir los requisitos exigidos por la Ley.

Se decide la siguiente distribución del resultado del ejercicio 2022, formulada por los administradores de la sociedad: Siendo el resultado contable antes de impuestos la cifra de – 32.099,69 euros de pérdidas, las cuales se compensarán con futuros beneficios de ejercicios posteriores.

PUNTO 2º: APROBACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022.

Se da cuenta a la Junta General del Informe de Gestión del ejercicio 2022, que ha sido redactado por el Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Local Empresa

Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA), en sesión celebrada el 19 de abril de 2023.

Abierto por la Presidencia el turno de intervenciones ningún Concejal pide la palabra.

La Sra. Presidenta somete el asunto a votación, y la Junta General, por mayoría (7 votos a favor, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal PSOE-A; ningún voto en contra; y 12 abstenciones, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales AxSí, Equo, Cs y ADELANTE) acuerda aprobar el Informe de Gestión del ejercicio 2022, de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA), en los términos que se contienen en el mismo y que se encuentra en el expediente administrativo de su razón.

PUNTO 3º: DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS.

La Junta General, por unanimidad, acuerda facultar a la Presidenta del Consejo de Administración, M^a Elena Amaya León, para elevar a públicos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria y proceda a su presentación en el Registro Mercantil.

PUNTO 4º: URGENCIAS.

No se tratan asuntos en este punto.

PUNTO 5º: RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan ruegos ni preguntas.

PUNTO 6º: PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE PERSONAS INTERVENTORAS PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

La Junta General, por unanimidad, acuerda nombrar a las siguientes personas interventoras para la aprobación del acta de la sesión: Carlos Salguero Gilabert y Rufino Javier Morillo Manzanares.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, la Sra. Presidenta da por finalizada la sesión siendo las diecisiete horas y ocho minutos, de la que se extiende la presente acta que aprueban y firman las personas Interventoras designadas, y de cuyo contenido doy fe.

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

LA PRESIDENTA

M^a Elena Amaya León

INTERVENTOR DESIGNADO
Carlos Salguero Gilabert

LA SECRETARIA GENERAL

Silvia Campillo Jiménez

INTERVENTOR DESIGNADO
Rufino Javier Morillo Manzanares



EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL S.A.



CUENTAS ANUALES 2022



C/ Ancha 54, Puerto Real
A11262144

Tlf: 856212222 / 856212223

epstvi.com @epstvi

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

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA: 01011 SL: 01012

NIF: Otras:

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

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio: Provincia:

Código postal: Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

ACTIVIDAD

Actividad principal:

Código CNAE: (1)

PERSONAL ASALARIADO

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

| | EJERCICIO 2022 (2) | EJERCICIO 2021 (3) |
|--------------|---|---|
| FIJO (4): | <input type="text" value="04001"/> 5,00 | <input type="text" value="04001"/> 5,00 |
| NO FIJO (5): | <input type="text" value="04002"/> 0 | <input type="text" value="04002"/> 0 |

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

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| <input type="text" value="04010"/> | 0 | 0 |
|------------------------------------|---|---|

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

| | EJERCICIO 2022 (2) | | EJERCICIO 2021 (3) | |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | HOMBRES | MUJERES | HOMBRES | MUJERES |
| FIJO: | <input type="text" value="04120"/> 1 | <input type="text" value="04121"/> 4 | <input type="text" value="04120"/> 1 | <input type="text" value="04121"/> 4 |
| NO FIJO: | <input type="text" value="04122"/> 0 | <input type="text" value="04123"/> 0 | <input type="text" value="04122"/> 0 | <input type="text" value="04123"/> 0 |

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

| | EJERCICIO 2022 (2) | | | EJERCICIO 2021 (3) | | |
|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | AÑO | MES | DÍA | AÑO | MES | DÍA |
| Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas: | <input type="text" value="01102"/> 2.022 | <input type="text" value="01102"/> 1 | <input type="text" value="01102"/> 1 | <input type="text" value="01102"/> 2.021 | <input type="text" value="01102"/> 1 | <input type="text" value="01102"/> 1 |
| Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: | <input type="text" value="01101"/> 2.022 | <input type="text" value="01101"/> 12 | <input type="text" value="01101"/> 31 | <input type="text" value="01101"/> 2.021 | <input type="text" value="01101"/> 12 | <input type="text" value="01101"/> 31 |

Número de páginas presentadas al depósito:

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

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)

Si

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).

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

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo, 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 no 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):

$$n^{\circ} \text{ de personas contratadas} \times \frac{n^{\circ} \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

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

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 rotada y coteada de acuerdo con el procedimiento establecido en esta Secretaría General.
15 de mayo de 2023

[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

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

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

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

Base de reparto

| | EJERCICIO 2022 (2) | EJERCICIO 2021 (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 2022 (2) | EJERCICIO 2021 (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)

| | EJERCICIO 2022 (2) | EJERCICIO 2021 (3) |
|---|--------------------|--------------------|
| Período medio de pago a proveedores (días)..... | 94705 | 259 |

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

Para hacer constar que los datos que se han consignado en el presente documento han sido comprobados y concuerdan con los datos que figuran en el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO



(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253, de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 23 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

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

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/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO | FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) | NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2) | PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) | % PARTICIPACIÓN | |
|-----------------------|---|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------|
| | | | | | 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/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO | FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) | NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2) | PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) |
|-----------------------|---|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

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

| DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO | NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL | DENOMINACIÓN SOCIAL | NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO | PAÍS NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2) | DOMICILIO SOCIAL | DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) |
|---|-------------------------------|---------------------|---|-------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBADA

Para haber constatado que se presenta con la hoja sñdo controlada y cumpliendo con el procedimiento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO



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-país según ISO 3166-1 alfa 2.
 (3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes.
 (4) Indicar apellidos, 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 desarrolla la Directiva (UE) 2015/849, por el que se creará el registro de titulares reales.

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

DECLARACIÓN COVID 19

CVP

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

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

DOMICILIO SOCIAL
CALLE ANCHA 54

| | | |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| MUNICIPIO PUERTO REAL | PROVINCIA CADIZ | EJERCICIO 2022 |
|--------------------------|--------------------|-------------------|

Medidas laborales aplicadas a la empresa.

1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia ¹: No

Ha sido motivado ²:

Ha determinado ³: Número de trabajadores en plantilla antes del 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

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

1. Alquileres a Terceros (Grandes Arrendatarios). Ha concedido ⁴: No aplica

2. Pequeños Arrendadores. Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios ¹: No

3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales) al alquiler del local de negocios ¹: No

Avales ICO.

Importe del aval concedido, en su caso, por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 29 y 30 del 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.)

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EMPLEADO/A PÚBLICO



Moratoria hipotecaria (artículos 16 A 19 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹: No

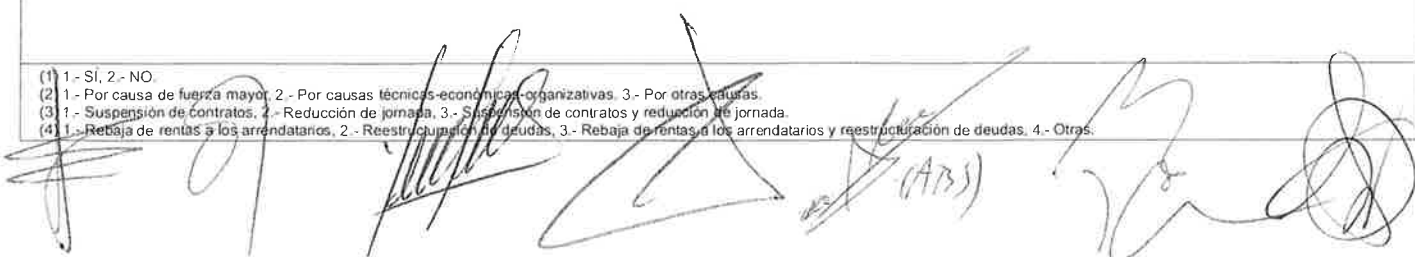
Moratoria no hipotecaria (artículo 18, 21 A 26 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹: No

Suministros Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 Real Decreto-Ley 11/2020) ¹: No

Turismo Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector del Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020, de 12 de marzo ¹: No

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

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



DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SRP

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

DOMICILIO SOCIAL
CALLE ANCHA 54

| | | |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| MUNICIPIO PUERTO REAL | PROVINCIA CADIZ | EJERCICIO(2) 2022 |
|--------------------------|--------------------|----------------------|

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

Ámbito territorial de operaciones(1):

Países donde realiza operaciones:

Provincias donde realiza operaciones:

Municipios donde realiza operaciones:



¿Ha prestado servicios a no residentes?(3)

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

Volúmen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio Ejercicio Precedente Incuantificable

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

| | Número de Operaciones |
|--|-----------------------|
| Constitución de sociedades u otras personas jurídicas. | |
| Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad. | |
| Socio de una asociación o similar. | |
| Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica | |
| Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar | |
| Funciones de accionista por cuenta ajena. | |

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

(Area for signatures and names of administrators)

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

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

(Handwritten signatures and initials at the bottom of the page)

BALANCE DE PYMES

BP1

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

| ACTIVO | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2022 (2) | EJERCICIO 2021 (3) |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | 11000 | 3.695.562,77 | 3.733.894,65 |
| I. Inmovilizado intangible | 11100 4.5 | 0 | 0 |
| II. Inmovilizado material | 11200 4.5 | 422.644,15 | 425.409,73 |
| III. Inversiones inmobiliarias | 11300 4.5 | 2.905.071,60 | 2.950.985,76 |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 11400 4.12 | 0 | 0 |
| V. Inversiones financieras a largo plazo | 11500 4.6 | 984,05 | 984,05 |
| VI. Activos por impuesto diferido | 11600 4.9 | 366.862,97 | 356.515,11 |
| VII. Deudores comerciales no corrientes | 11700 4.6 | 0 | 0 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | 12000 | 31.219.580,35 | 31.316.251,79 |
| I. Existencias | 12200 4 | 21.636.909,78 | 21.767.334,54 |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 12300 4.6 | 9.571.714,14 | 9.537.604,27 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 12380 4.6 | 811.822,38 | 777.526,06 |
| a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo | 12381 4.6 | | |
| b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo | 12382 4.6 | 811.822,38 | 777.526,06 |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos | 12370 4.6 | | |
| 3. Otros deudores | 12390 4.6 | 8.759.891,76 | 8.760.078,21 |
| 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 | 50,00 |
| V. Periodificaciones a corto plazo | 12600 4.10 | | |
| VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 12700 4.6 | 10.906,43 | 11.262,98 |
| TOTAL ACTIVO (A + B) | 10000 | 34.915.143,12 | 35.050.146,44 |

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

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
 SECRETARÍA GENERAL
 DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:
 Para haber constatado que el presente copia ha sido otorgada y convalidada en conformidad con el documento presentado en esta Secretaría General.
 En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023
 EMPLEADO/A PÚBLICO



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



BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF: A11262144

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA

Espacio destinado para las firmas de los administradores

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

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2022 (1) | EJERCICIO 2021 (2) |
|---|--------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| A) PATRIMONIO NETO | 20000 | | 6.662.426,42 | 6.375.956,49 |
| A-1) Fondos propios | 21000 | 3.8 | 6.662.426,42 | 6.375.956,49 |
| I. Capital | 21100 | 3.8 | 13.527.533,08 | 13.527.533,08 |
| 1. Capital escriturado | 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 | -6.111.834,15 | -6.099.981,95 |
| 1. Reserva de capitalización | 21350 | 3.4.8 | | |
| 2. Otras reservas | 21360 | 3.8 | -6.111.834,15 | -6.099.981,95 |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) | 21400 | 3.8 | | |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | 21500 | 3.8 | -1.051.594,64 | -1.134.467,89 |
| VI. Otras aportaciones de socios | 21600 | 3.8 | 330.421,82 | |
| VII. Resultado del ejercicio | 21700 | 3.8 | -32.099,69 | 82.873,25 |
| VIII. (Dividendo a cuenta) | 21800 | 3.8 | | |
| A-2) Ajustes en patrimonio neto | 22000 | 4.8.11.12 | | |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 23000 | 4.11 | | |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | 31000 | | 1.974.813,03 | 1.921.378,49 |
| I. Provisiones a largo plazo | 31100 | 4 | | |
| II. Deudas a largo plazo | 31200 | 4.7 | 1.974.813,03 | 1.921.378,49 |
| 1. Deudas con entidades de crédito | 31220 | 4.7 | 1.969.403,98 | 1.915.969,44 |
| 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 COMPAÑIA

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

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EMPLLEADO/A PÚBLICO



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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

BALANCE DE PYMES

BP2.2

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

| | | |
|--|-----------|--|
| NIF: | A11262144 | |
| DENOMINACIÓN SOCIAL: | | |
| EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA | | |
| Espacio destinado para las firmas de los administradores | | |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2022 (1) | EJERCICIO 2021 (2) |
|---|--------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| C) PASIVO CORRIENTE | 32000 | | 26.277.903,67 | 26.752.811,46 |
| I. Provisiones a corto plazo | 32200 | 4 | | |
| II. Deudas a corto plazo | 32300 | 4.7 | 24.996.227,14 | 25.016.023,73 |
| 1. Deudas con entidades de crédito | 32320 | 4.7 | 24.996.227,14 | 25.016.023,73 |
| 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 | | 1.281.676,53 | 1.736.787,73 |
| 1. Proveedores | 32580 | 4.7.12 | -1.100,72 | |
| a) Proveedores a largo plazo | 32581 | 4.7.12 | | |
| b) Proveedores a corto plazo | 32582 | 4.12 | -1.100,72 | |
| 2. Otros acreedores | 32590 | 4.7.12 | 1.282.777,25 | 1.736.787,73 |
| 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 | | 34.915.143,12 | 35.050.146,44 |

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE CONFORMACIÓN

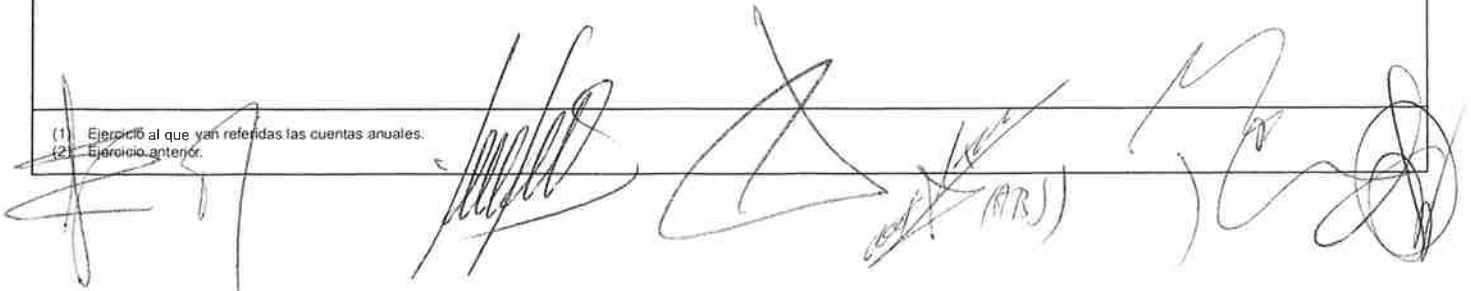
Para hacer constar que la presente cuenta ha sido examinada y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/A EMPLEADO/A PÚBLICO



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



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A11262144

DENOMINACIÓN SOCIAL:
EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| (DEBE) / HABER | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2022 (1) | EJERCICIO 2021 (2) |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | 4.10.12 | 269.251,53 | 308.719,11 |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | 4.10 | -130.584,76 | |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | 4.5 | | |
| 4. Aprovisionamientos | 4.10.12 | | |
| 5. Otros ingresos de explotación | 4.10.11.12 | 145.874,54 | 151.311,27 |
| 6. Gastos de personal | 4.10.13 | -223.277,58 | -223.007,56 |
| 7. Otros gastos de explotación | 4.10 | -72.374,87 | -76.699,69 |
| 8. Amortización del inmovilizado | 4.5 | -48.679,74 | -48.679,74 |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras | 4.11 | 18.678,42 | |
| 10. Excesos de provisiones | 4 | | |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | 4.5 | | |
| 12. Otros resultados | | -1.360,89 | -1.084,03 |
| A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12) | 4.10 | -42.473,35 | 110.559,36 |
| 13. Ingresos financieros | | 25,95 | 5,87 |
| a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero | 4.6.10.11 | | |
| b) Otros ingresos financieros | 4.6.10 | 25,95 | 5,87 |
| 14. Gastos financieros | 4.7.10 | -0,15 | -67,56 |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros | 4 | | |
| 16. Diferencias de cambio | 4 | | |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros | 4.6.12 | | |
| 18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero | 4.6.12 | | |
| a) Incorporación al activo de gastos financieros | 4 | | |
| b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores | | | |
| c) Resto de ingresos y gastos | | | |
| B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18) | | 25,80 | -61,69 |
| C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) | | -42.447,55 | 110.497,67 |
| 19. Impuestos sobre beneficios | 4.9 | 10.347,86 | -27.624,42 |
| D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19) | | -32.099,69 | 82.873,25 |

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

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

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO



Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales
Ejercicio anterior

(A/S)

[Handwritten signature]

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

| | | |
|---|--------------------|-------------------|
| SOCIEDAD EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA | | NIF A11262144 |
| DOMICILIO SOCIAL CALLE ANCHA 54 | | |
| MUNICIPIO PUERTO REAL | PROVINCIA CADIZ | EJERCICIO 2022 |

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.



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

[Handwritten signatures of administrators]

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

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

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/A EMPLEADO/A PÚBLICO



MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

A1

| SOCIEDAD EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA | | | | | NIF A11262144 | | |
|--|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| DOMICILIO SOCIAL CALLE ANCHA 54 | | | | | | | |
| MUNICIPIO PUERTO REAL | | | PROVINCIA CADIZ | | | EJERCICIO 2022 | |
| La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias <input checked="" type="checkbox"/> (Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1) | | | | | | | |
| Saldo al cierre del ejercicio precedente: | | | | 0 | Acciones/participaciones | | 0 % del capital social |
| Saldo al cierre del ejercicio: | | | | 0 | Acciones/participaciones | | 0 % del capital social |
| Fecha | Concepto (1) | Fecha de acuerdo de junta general | N.º de acciones o participaciones | Nominal | Capital social Porcentaje | Precio o contraprestación | Saldo después de la operación |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMISARIO

Para hacer constar que en esta sede se ha revisado y coteado el presente documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/TA EMPLEADO/A PÚBLICO

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) AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
 AD: Adquisición derivativa directa. AI: Adquisición derivativa indirecta. AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
 ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del 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: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de la Ley de Sociedades de Capital).
 AP: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera 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).

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ**

DILIGENCIA DE COMPULSA:

PR

Para hacer constar que la copia que se acompaña es una copia fiel y auténtica del documento presentado en esta Secretaría General.

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO/A PÚBLICO

Denominación de la Entidad: EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA NIF: A11262144

Datos Registrales:

Tomo: 657 Folio: 170 N° Hoja Registral: CA2052 Fecha de cierre ejercicio social: 31-12-2022
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2022

| Balance | Pérdidas y Ganancias | Memoria | Estado cambios Patrimonio Neto | Estado de Flujos de Efectivo |
|--|---|---|---|--|
| Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> |
| Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviada <input type="checkbox"/> | | |
| PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Auditoría | Estado sobre información no financiera |
| Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Gestión <input type="checkbox"/> | Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/> | Documento aparte <input type="checkbox"/> |
| Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de identificación del titular real <input type="checkbox"/> | Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado SICAV <input type="checkbox"/> | Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/> |
| Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/> | Otros Documentos <input type="checkbox"/> | N° <input type="text"/> | Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/> | | | | Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/> |

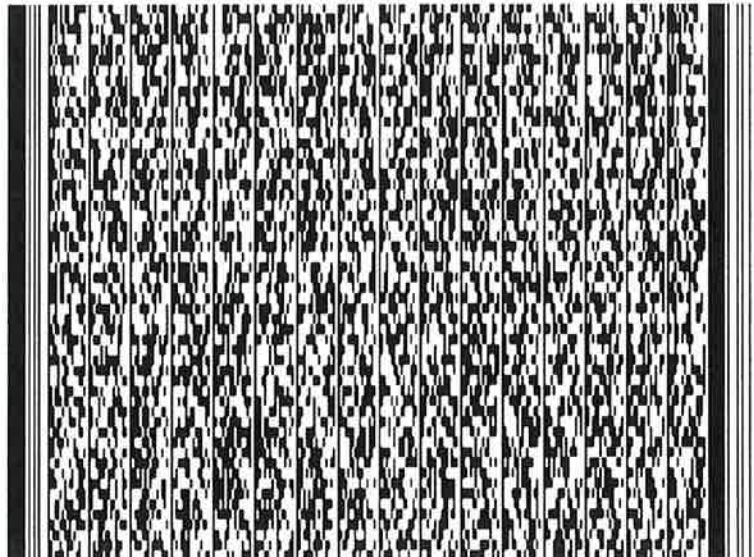
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: MIGUEL ANGEL LOPEZ GARCIA DNI: 31227172A
 Domicilio: CALLE ANCHA 54 Código postal: 11.510
 Ciudad: PUERTO REAL Provincia: CADIZ
 Teléfono: 856.212.222 Fax: Correo electrónico: ADMINISTRACION@EPSUVI.COM

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

Firma del presentante:

Código 2D



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

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ**

DILIGENCIA DE EMPLEADO/A PÚBLICO
En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA NIF: A11262144

Datos Registrales:

Tomo: 657 Folio: 170 N° Hoja Registral: CA2052 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2022
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2022

| Balance | Pérdidas y Ganancias | Memoria | Estado cambios Patrimonio Neto | Estado de Flujos de Efectivo |
|--|---|---|---|---|
| Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> |
| Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviada <input type="checkbox"/> | | |
| PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Auditoría | Estado sobre información no financiera |
| Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Gestión <input type="checkbox"/> | Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/> | Documento aparte <input type="checkbox"/> |
| Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de identificación del titular real <input type="checkbox"/> | Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado SICAV <input type="checkbox"/> | Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/> |
| Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/> | Otros Documentos <input type="checkbox"/> | Nº <input type="text"/> | Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/> | | | Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/> | |

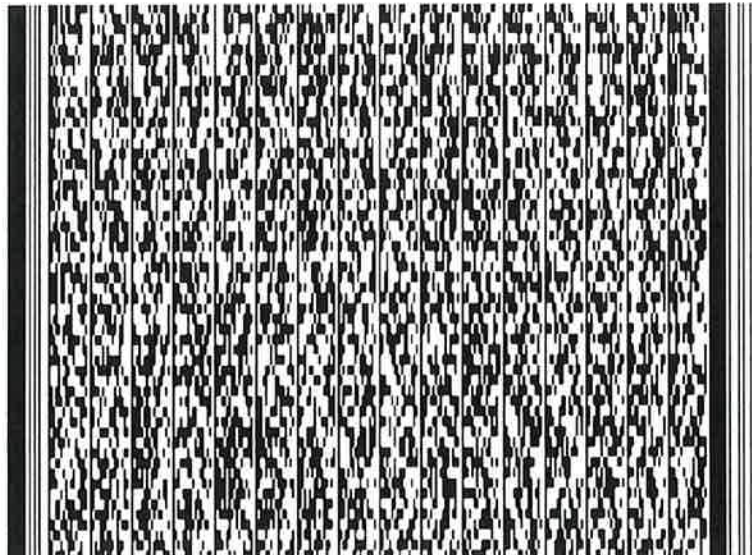
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: MIGUEL ANGEL LOPEZ GARCIA DNI: 31227172A
 Domicilio: CALLE ANCHA 54 Código postal: 11.510
 Ciudad: PUERTO REAL Provincia: CADIZ
 Teléfono: 856.212.222 Fax: Correo electrónico: ADMINISTRACION@EPSUVI.COM

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

Firma del presentante:

Código 2D



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

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ**

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Para hacer constar que se ha verificado la copia que ha sido cotejada y que coincide exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA NIF: A11262144

Datos Registrales:

Tomo: 657 Folio: 170 N° Hoja Registral: CA2052 Fecha de cierre ejercicio social: 31.12.2022
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2022

| Balance | Pérdidas y Ganancias | Memoria | Estado cambios Patrimonio Neto | Estado de Flujos de Efectivo |
|--|---|---|---|---|
| Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> |
| Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviada <input type="checkbox"/> | | |
| PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Auditoría | Estado sobre información no financiera |
| Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Gestión <input type="checkbox"/> | Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/> | Documento aparte <input type="checkbox"/> |
| Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de identificación del titular real <input type="checkbox"/> | Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado SICAV <input type="checkbox"/> | Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/> |
| Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/> | Otros Documentos <input type="checkbox"/> | Nº <input type="text"/> | Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/> | <input type="text"/> | | Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/> | |

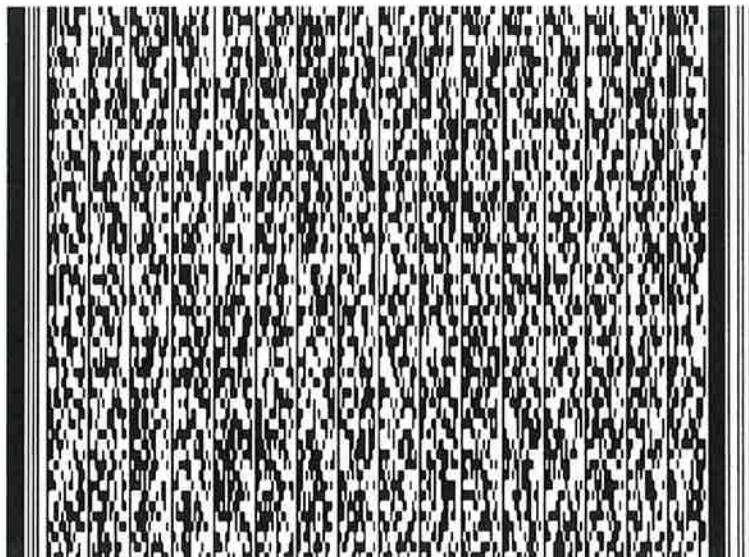
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: MIGUEL ANGEL LOPEZ GARCIA DNI: 31227172A
 Domicilio: CALLE ANCHA 54 Código postal: 11.510
 Ciudad: PUERTO REAL Provincia: CADIZ
 Teléfono: 856.212.222 Fax: Correo electrónico: ADMINISTRACION@EPSLUVI.COM

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

Firma del presentante:

Código 2D



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

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ**

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL SA NIF: A11262144

Datos Registrales:

Tomó: 657 Folio: 170 N° Hoja Registral: CA2052 Fecha de cierre ejercicio social: 31 12 2022
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2022

| Balance | Pérdidas y Ganancias | Memoria | Estado cambios Patrimonio Neto | Estado de Flujos de Efectivo |
|---|--|--|---|--|
| Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> | Normal <input type="checkbox"/> |
| Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviado <input type="checkbox"/> | Abreviada <input type="checkbox"/> | | |
| PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | PYME <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | | Informe de Auditoría | Estado sobre información no financiera |
| Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Gestión <input type="checkbox"/> | Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/> | Documento aparte <input type="checkbox"/> |
| Documento sobre servicios a terceros <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de identificación del titular real <input type="checkbox"/> | Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado SICAV <input type="checkbox"/> | Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/> |
| Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/> | Otros Documentos <input type="checkbox"/> | N° <input type="text"/> | Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/> | |

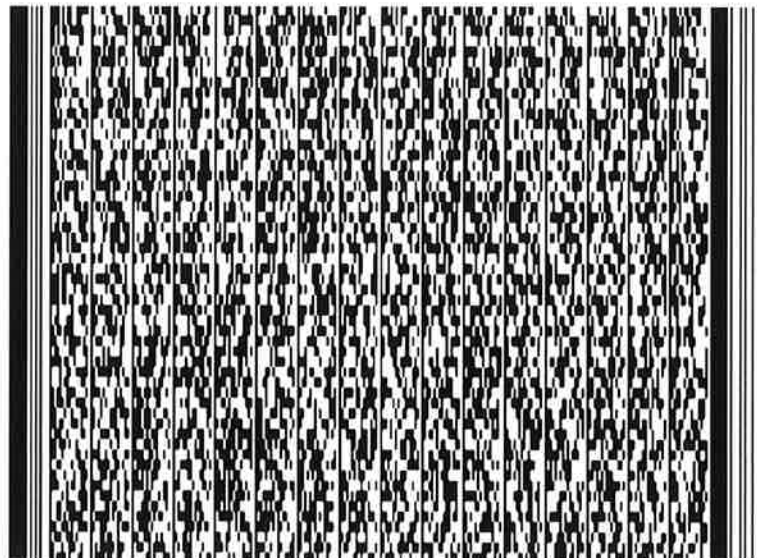
IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: MIGUEL ANGEL LOPEZ GARCIA DNI: 31227172A
Domicilio: CALLE ANCHA 54 Código postal: 11.510
Ciudad: PUERTO REAL Provincia: CADIZ
Teléfono: 856.212.222 Fax: Correo electrónico: ADMINISTRACION@EPSUVI.COM

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

Firma del presentante:

Código 2D



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

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

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

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO: PUERTO REAL PROVINCIA: CADIZ EJERCICIO: 2022

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

ELENA AMAYA LEÓN
YAZMÍN PÉREZ PEDRIANES



FIRMAS:

Two handwritten signatures are present in this section.

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

306wfkNAvqIGwl0rpsdRjMdb+JG2JXMoMZdo6bj9BHM=





AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

Para hacer constar que el expediente confo ha sido cotejada y concuerda con el expediente presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

MEMORIA

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 1



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima por un periodo 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.

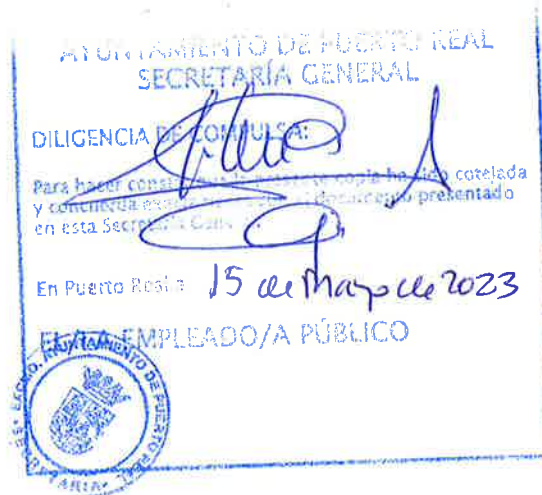
La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

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)

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 2



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 al 31/12/2022 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.

1º. Que en negociaciones con CaixaBank, entidad prestamista de la hipoteca que grava las fincas de Entrevías y Sancho Dávila, cuya hipoteca asciende a 22,9 millones de euros de principal más intereses de demora, y que representaba sin lugar a duda una incertidumbre evidente respecto a la continuidad de la actividad de la empresa, se ha llegado a un acuerdo mediante el cual CaixaBank, no iniciará acciones de ejecución del préstamo hipotecario, dado que hay una entidad que ha ofrecido a CaixaBank la compra del préstamo hipotecario con un acuerdo con EPSUVI para la dación en pago del préstamo del solar comercial de Entrevías, así como del solar deportivo en la misma zona, propiedad del Puerto Real Club de Fútbol (PRCF), con el que paralelamente con EL adquirente de la hipoteca se han cerrado negociaciones para la entrega de la parcela deportiva del PRCF al mismo y EPSUVI entrega al PRCF el solar del Sancho Dávila, dado que tiene pendiente una deuda de hacer con el PRCF.

2º. Que dado que otros acreedores de EPSUVI habían iniciado ejecución de títulos judiciales contra EPSUVI, junto a que el acuerdo de no agresión (no iniciar acciones de ejecución del préstamo hipotecario) había sido firmado con Bankia y EPSUVI había pedido a CaixaBank (titular ahora de la hipoteca de Bankia) la ratificación del acuerdo de no agresión y no había sido firmado por CaixaBank, por cautela ante dicha situación, EPSUVI el 12/09/2022 presentó ante los Juzgado de lo Mercantil de Cádiz, comunicación de estar realizando negociaciones con los acreedores por si entraba EPSUVI en insolvencia inminente, al

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 1



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

amparo del artículo 583 del Texto Refundido de la Ley Concursal, lo que se conoce como precurso, habiendo admitido el Juzgado de lo Mercantil N.º 1 de Cádiz la comunicación de precurso, dicto Decreto de 14/09/2022 aceptando la comunicación.

Como resultado de las negociaciones con los acreedores, bien por haber pagado la deudas de procedimiento de ejecución judicial de algunos de ellos, bien haber convenido con otros como es el caso del PRCF y sobre todo haber renovado con CaixaBank el acuerdo de no agresión, el 23/01/2023 se comunicó al Juzgado que EPSUVI consideraba no estar, ni entrar inminentemente, en insolvencia por lo que no era necesario solicitar concurso voluntario de acreedores.

Incertidumbre: A pesar de que se ha eludido la situación de insolvencia, si es cierto que el acuerdo con CaixaBank es temporal, esperando que en breve se puedan entregar en dación de pago al adquirente del préstamo hipotecario de CaixaBank los solares de las fincas de Entrevías comercial y deportiva y la entrega del Sancho Dávila al PRCF, consiguiendo con ello la extinción la hipoteca con CaixaBank y cumplimiento con la deuda de hacer con el PRCF, aun 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 2022, juntamente con la del ejercicio anterior 2021. 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.

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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 4



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 las 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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 5

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA RECOMENDADA

Para hacer constar que la presente copia es una copia cotejada y fiel a los originales que se encuentran en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

No se ha practicado actualización de valor alguna.

3. Inversiones inmobiliarias y arrendamientos.

El epígrafe 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 incurrían.

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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 algunos de 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:

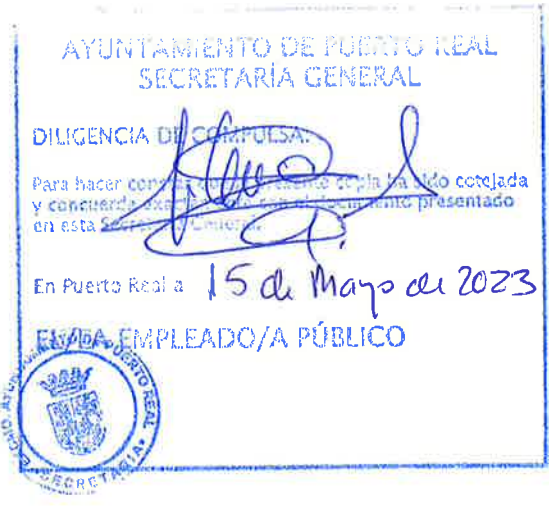
Son **pasivos financieros** aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados. 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.

FIRMA DE LAS/DOS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 7



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

7. Existencias.

Valoración: Las existencias constituidas por terrenos, promociones en curso y promociones terminadas se encuentran 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.

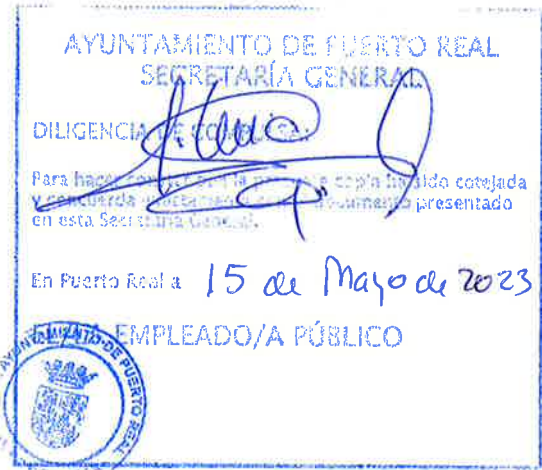
El impuesto sobre sociedades comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 3



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 epígrafe 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 de lo contrario.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 9



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 2022 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: No se han recibido Subvenciones de Capital durante el Ejercicio 2022 del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real.

Combinaciones de negocios.

No existen.

14. Negocios conjuntos.

No existen.

15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

El de valor de mercado.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 10



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

**AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL**

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN

Para hacer constar que esta copia ha sido cotejada y concuerda con el original que se encuentra en el expediente presentado

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/A EMPLEADO/A PÚBLICO

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

| a) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio actual | | | | Inmovilizado intangible | Inmovilizado material | Inversiones inmobiliarias |
|---|------|------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | | | | 1 | 2 | 3 |
| A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO (1) | 2022 | 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) | 2022 | 9203 | 2.108,48 | 680.412,82 | 3.546.733,77 | |
| C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL, EJERCICIO (1) | 2022 | 9204 | 2.108,48 | 255.003,09 | 595.748,01 | |
| (+) 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) | 2022 | 9208 | 2.108,48 | 257.768,67 | 641.662,17 | |
| E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO (1) | 2022 | 9209 | | | | |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período | | 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) | 2022 | 9213 | | | | |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 11

#

[Handwritten signatures and initials]

(A/R)

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPLETAR

Para hacer constar que el expediente con el fin de ser cotajada y certificar el cumplimiento de los requisitos presentados en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023



EMPLADO/A PÚBLICO



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| b) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio anterior | | | Inmovilizado | Inmovilizado | Inversiones |
|--|------|------|--------------|--------------|---------------|
| | | | intangible | material | Inmobiliarias |
| | | | 19 | 29 | 39 |
| A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO (2) | 2021 | 9200 | 2.108,48 | 680.412,82 | 3.546.733,77 |
| (+) Entradas | | 9201 | | | |
| (+) Correcciones de valor por actualización (3) | | 9214 | | | |
| (-) Salida | | | | | |
| B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (2) | 2021 | 9203 | 2.108,48 | 680.412,82 | 3.546.733,77 |
| C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL, EJERCICIO (2) | 2021 | 9204 | 2.108,48 | 252.237,51 | 549.833,85 |
| (+) Dotación a la amortización del ejercicio | | 9205 | 2.765,58 | 2.765,58 | 45.914,17 |
| (+) Aumento amorti. Acumul por actualización | | | | | |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos | | 9206 | | | |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos | | 9207 | | | |
| D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL, EJERCICIO (2) | 2021 | 9208 | 2.108,48 | 255.003,09 | 595.748,01 |
| E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO (2) | 2021 | 9209 | | | |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período | | 9210 | | | |
| (-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro | | 9211 | | | |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos | | 9212 | | | |
| F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO (2) | 2021 | 9213 | | | |

FIRMA DE LOS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 12

[Handwritten signatures and initials, including the acronym (AR)]



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

Para hacer constar que el presente documento ha sido cotejado y concuerda con el original que se encuentra depositado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a: **15 de Mayo de 2023**

PLAZA EMPLEADO/A PÚBLICO



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 |
| MARÍA 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 |
| CARMEN VASALLO PERALTA | 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 |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 13




AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

Para fines de control de la contabilidad de la cuenta de cotización y de los gastos de funcionamiento presentados en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| 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 |

FIRMA DE LAS/DOS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 14



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE *[Firma]*

Para hacer constar que el/los *[Firma]* ha/s sido/s costeado/s y convalidado/s en esta forma el/los *[Firma]* presentado/s

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO

| 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 |

FIRMA DE LAS/DOS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 15

SECRETARÍA GENERAL
 DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN
 Para haber sido comprobada la cotización y el cumplimiento del contrato presentado en el expediente de contratación.
 En Puerto Rico a 15 de Mayo de 2023
 JEFE/A EMPLEADO/A PÚBLICO



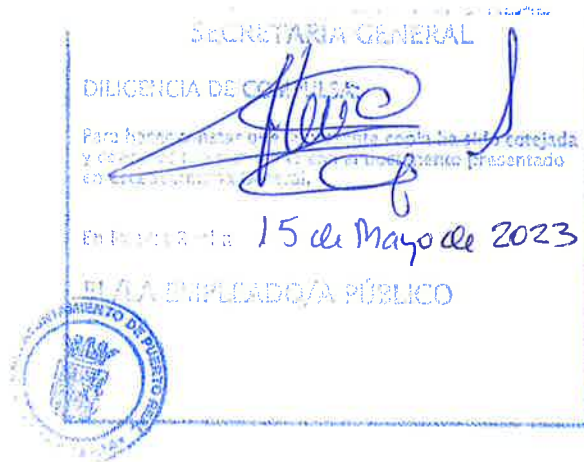

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| 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 |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 16

(A.B.S.)



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 | |
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | | 1 | 19 | 2 | 29 | 3 | 39 | 4 | 49 |
| Activos financieros mantenidos para negociar | 9306 | | | | | 984 | 984 | 984 | 984 |
| Activos financieros a coste amortizado | 9307 | | | | | | | | |
| Activos financieros a coste | 9308 | | | | | | | | |
| TOTAL | 9305 | | | | | 984 | 984 | 984 | 984 |

b) Activos financieros a corto 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 | |
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | | 1 | 19 | 2 | 29 | 3 | 39 | 4 | 49 |
| Activos financieros mantenidos para negociar | 9316 | | | | | | | | |
| Activos financieros a coste amortizado | 9317 | | | | | | | | |
| Activos financieros a coste | 9318 | 50 | 50 | | | 9.571.664 | 9.541.353 | 9.571.714 | 9.541.403 |
| TOTAL | 9315 | 50 | 50 | | | 9.571.664 | 9.541.353 | 9.571.714 | 9.541.403 |

FIRMA DE LOS SEÑORES/AS CONSEJERAS/OS

Página 17

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y DEPARTAMENTO DE FISCALÍA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE VERIFICACIÓN

Para fines contables, esta memoria ha sido revisada y aprobada por el Comité de Asesoramiento presentado en el presente informe.

En Puerto Rico, 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO




MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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) | | TOTAL | |
| | Largo plazo | Corto plazo | Largo plazo | Corto plazo | Largo plazo | Corto plazo |
| Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2021 | | | | | | |
| (+) 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 | | | | | | |
| (+) 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 2022 | | | | | | |

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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 13



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 2022 | |
| Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2021 | |
| Variación del valor razonable en el ejercicio 2022 | |
| Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2021 | |

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% | | 100% | |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 10

Handwritten signatures of the council members, including one labeled '(A.B.)'.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 | |
| | | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | | 1 | 19 | 2 | 29 | 3 | 39 | 4 | 49 | |
| | Pasivos financieros a coste amortizado | 9404 | 1.969.404 | 1.915.969 | | | 5.409 | 5.409 | 1.974.813 | 1.921.378 |
| | Pasivos financieros mantenidos para negociar | 9405 | | | | | | | | |
| | TOTAL | 9403 | 1.969.404 | 1.915.969 | | | 5.409 | 5.409 | 1.974.813 | 1.921.378 |

b) Pasivos financieros a corto plazo

| CATEGORÍAS | | | CLASES | | | | | | | |
|------------|--|-------------|---------------------------------|-------------------|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | | | Deudas con entidades de crédito | | Obligaciones y otros valores negociables | | Derivados y otros | | TOTAL | |
| | | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | | 1 | 19 | 2 | 29 | 3 | 39 | 4 | 49 | |
| | Pasivos financieros a coste amortizado | 9414 | 24.996.227 | 25.016.024 | | | 1.281.677 | 1.736.788 | 26.277.904 | 26.752.811 |
| | Pasivos financieros mantenidos para negociar | 9415 | | | | | | | | |
| | TOTAL | 9413 | 24.996.227 | 25.016.024 | | | 1.281.677 | 1.736.788 | 26.277.904 | 26.752.811 |

FIRMA DE LAS/DS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 20




SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE APTITUD:

Para el ingreso en el empleo público, ha sido cotejada y encontrada conforme a lo requerido en el presente documento.

En Madrid, a **15 de Mayo de 2023**

E/LA EMPLEADO/A PÚBLICO



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| | | Vencimiento en años | | | | | | |
|--|-------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| | | Uno | Dos | Tres | Cuatro | Cinco | Más de 5 | TOTAL |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Deudas con entidades de crédito | 9420 | 25.081.331 | 145.136 | 145.136 | 145.136 | 145.136 | 1.303.756 | 26.965.631 |
| Acreedores por arrendamiento financiero | 9421 | | | | | | | |
| Otras deudas | 9422 | | 5.409 | | | | | 5.409 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas | 9423 | | | | | | | |
| Acreedores comerciales no corrientes | 9424 | | | | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 9425 | 1.281.677 | | | | | | 1.281.677 |
| Proveedores | 9426 | | | | | | | |
| Otros acreedores | 9427 | 1.281.677 | | | | | | 1.281.677 |
| Deuda con características especiales | 9428 | | | | | | | |
| TOTAL | 9429 | 26.368.417 | 145.136 | 145.136 | 145.136 | 145.136 | 1.303.756 | 28.252.717 |

Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2022

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 21



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN

Para hacer constar que el presente documento ha sido cotejado y verificado en el expediente de la causa nº 1/2023 presentado en esta instancia.

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023

EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

a) El importe de las deudas con garantía real.

| ENTIDAD | IMPORTE |
|---------------|---------------|
| CaixaBank | 22.900.000,00 |
| BBVA | 222.929,02 |
| BBVA | 165.904,66 |
| Unicaja Banco | 779.244,59 |
| CaixaBank | 271.499,00 |

b) Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

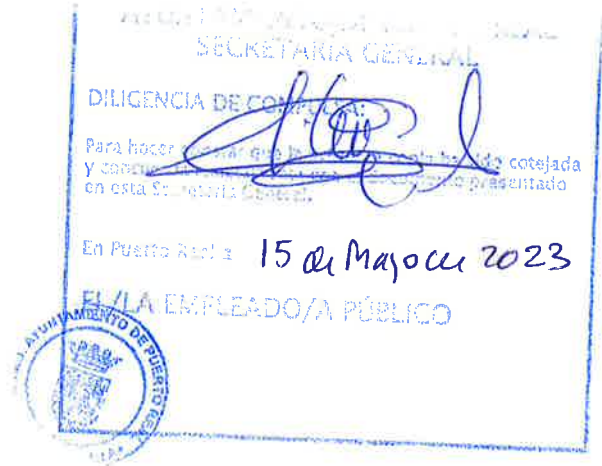
| ENTIDAD | IMPORTE |
|--------------------------------|--------------|
| Caixabank | 22.900.00,00 |
| BBVA | 222.929,02 |
| BBVA | 165.904,66 |
| Unicaja Banco | 779.244,59 |
| CaixaBank | 271.499,00 |
| Ayuntamiento Puerto Real (ICO) | 1.597.328,32 |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/YES CONCEJERAS/OS

Página 22



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022



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

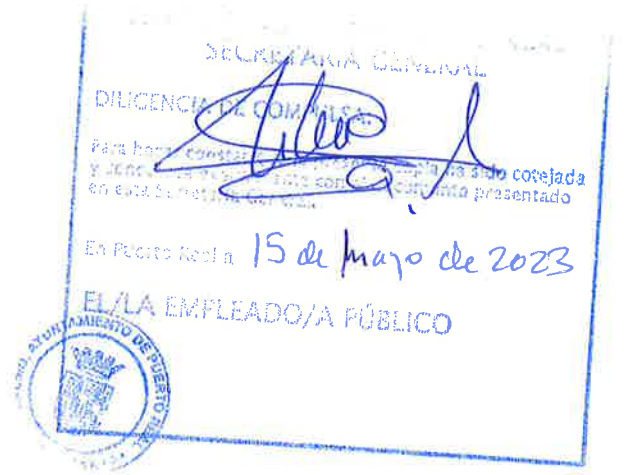
El préstamo hipotecario contratado con CaixaBank, por un principal de 22,9 millones de euros, se encuentra garantizado con las parcelas del Campo Sancho Dávila (8,5 millones) y de Entrevías (14,4 millones). El vencimiento del mismo originalmente estaba previsto para el mes de agosto de 2013. A lo largo 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, para a su vez permutar esta última finca con la finca deportiva en el Sancho Dávila, propiedad del PRCF, para entregar dicha parcela al inversor adquirente de la hipoteca de CaixaBank y con ello saldar totalmente la hipoteca.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 23



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

7. FONDOS PROPIOS.

El movimiento de las partidas del Fondo Propio a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

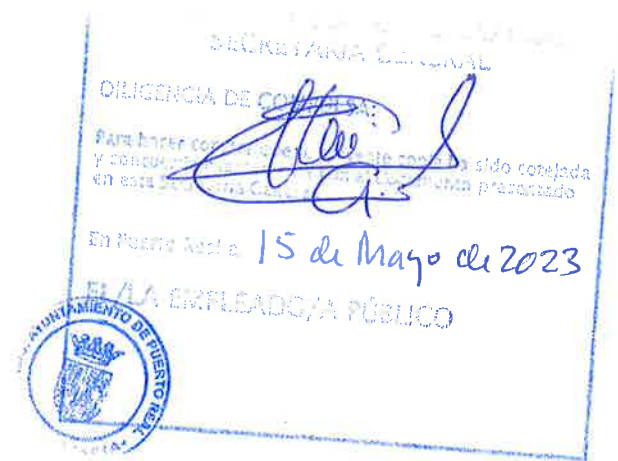
| | SALDO INICIAL | REPARTO | DISMINUCIÓN | ADICIONES | SALDO FINAL |
|-----------------------|---------------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Capital Social | 13.527.533,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 13.527.533,08 |
| Reserva Legal | 185.725,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 185.725,11 |
| Otras Reservas | -6.285.707,06 | 0,00 | 11.852,20 | 0,00 | -6.273.854,86 |
| Resul. Ejerc. Anteri. | -1.134.467,89 | 0,00 | 0,00 | 82.873,25 | -1.051.594,64 |
| Otras aport. Socios | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 330.421,82 | 330.421,82 |
| Resultado | 82.873,25 | 0,00 | 114.972,94 | 0,00 | -32.099,69 |
| TOTALES | 6.375.956,49 | 0,00 | 126.825,14 | 413.295,07 | 6.662.426,42 |

A) Capital Social. A 31 de diciembre de 2022 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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 24



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

- C) **Accionistas Mayoritarios.** A 31 de diciembre de 2022 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 2022, acciones propias en su poder.

8. SITUACIÓN FISCAL

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

| Resultado contable 2022 | Cta. Pérdidas y ganancias Aumentos/disminuciones | Ingresos y gastos Aumentos/Disminuciones |
|---|---|---|
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | -32.099,69 | -32.099,69 |
| Impuesto sobre beneficios | -10.347,86 | -10.347,86 |
| Diferencias permanentes | 1.056,12 | 1.056,12 |
| Diferencias temporales | 0,00 | |
| Compens. bases negativas ejer. anteriores | 0,00 | |
| BASE IMPONIBLE | -41.391,43 | -41.391,43 |

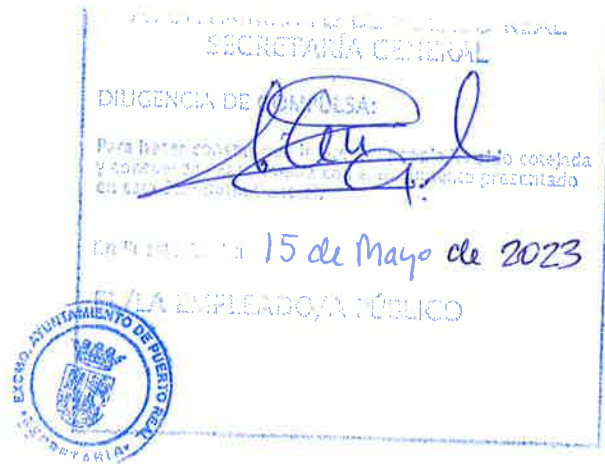
A) Ejercicios Abiertos a Inspección Fiscal

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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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.

D) Detalle de las Deudas y Créditos con Administraciones Públicas

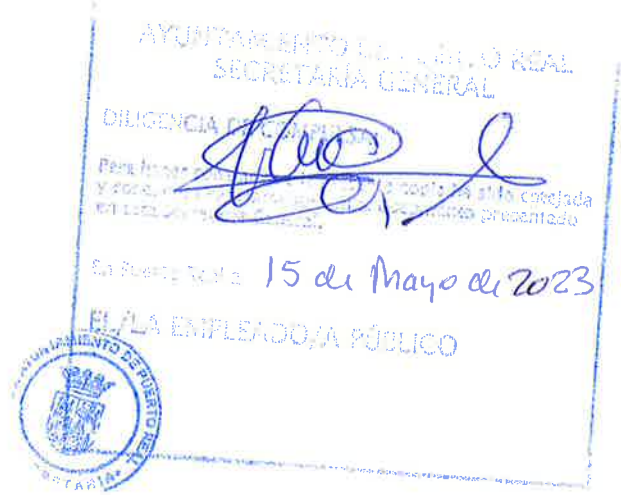
La relación detallada de los saldos acreedores y deudores que se mantienen con los diferentes Organismos Oficiales y que se recogen en el Balance de Situación bajo las rúbricas *Administraciones Públicas* son los siguientes:

| ORGANISMO | SALDOS ACREEDORES |
|-------------------|-------------------|
| Seguridad Social | 4.838,30 |
| AEAT, Retenciones | 9.330,09 |
| AEAT, por IVA | 6.308,73 |

| 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. | 1.299,40 |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 26



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 2.022 se ha extraído de los archivos de la sociedad ingente documentación que justifica los saldos incluidos en la contabilidad.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 27



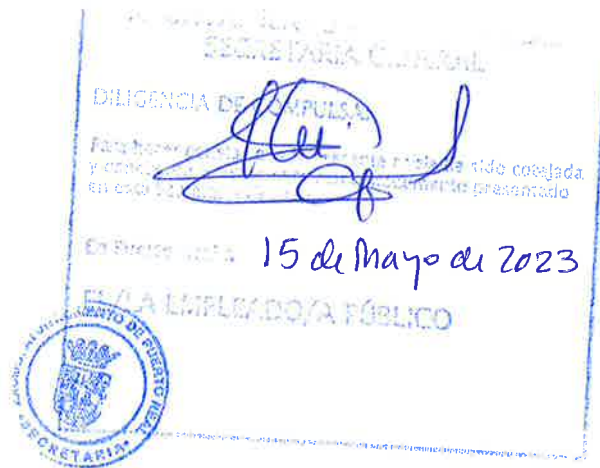
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 € |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 28



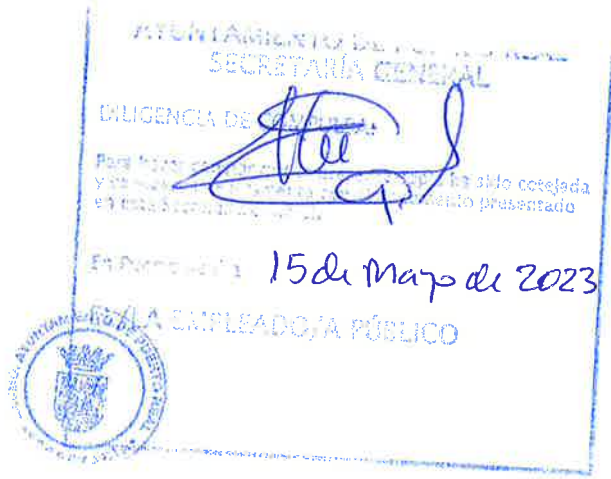
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| | |
|--|--------------|
| Aparcamiento Centro 512 Viviendas | 35.878,01 € |
| Pavimentación c/Real | 33.575,71 € |
| 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 € |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 29

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

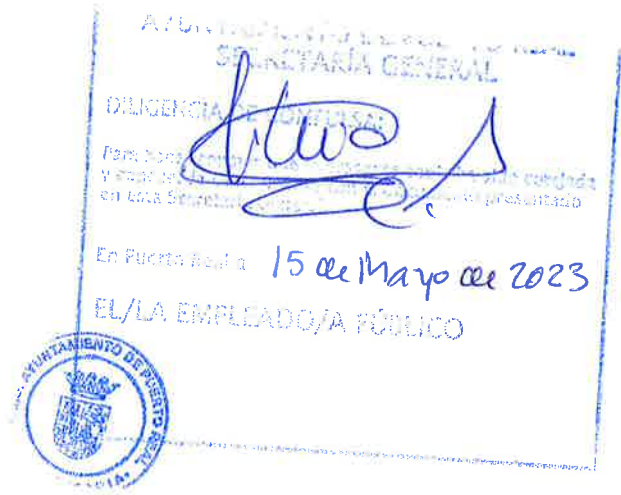


MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| | |
|---|--------------|
| Reforma Colegio Público Reggio | 166.672,29 € |
| Aparcamiento El Pinar | 31.271,06 € |
| 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 | |
| Mobiliario, Señalización y Minusválidos AV/Constitución | 675.365,95 € |
| Reforma Parque El Porvenir (Este y Oeste) | |
| Mantenimiento Jardines El Porvenir | 206.758,45 € |
| Jardines del Gallinero | 28.848,54 € |
| Otras Pistas Polideportivas | |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 20



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| | |
|------------------------------------|--------------|
| | 2.522,14 € |
| Remodelación Antiguo Ayuntamiento | |
| Reforma Antiguo Ayto. 2ª Fase | |
| Remodelación Antiguo Ayto. 1ª Fase | |
| Remodelación Antiguo Ayto. 2ª Fase | 115.670,65 € |
| 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 | 405.133,10 € |
| Pavimentación c/San Alejandro | |
| Pavimentación c/Sol | |
| Pavimentación calle Río San Pedro | |
| Pavimentación Ctra. Circunvalación | |
| Pabellón Río San Pedro | |
| Pabellón Río San Pedro | 54.705,75 € |
| Josefa Ramírez Alfaro | |
| Realojo Alquiler Juan Corona | |
| Realojos Temporales | 38.264,72 € |
| Rosario Bello Utrera | |
| Gastos Realojo Petitorre | |

FIRMA DE LAS/DOS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 31

[Firma]

[Firma]

[Firma] (A.B.S.)

[Firma]

[Firma]



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| Mejoras y Mantenimientos Alumbrados Públicos | |
|---|--------------|
| Alumbrados Públicos | 164.563,13 € |
| Pabellón Polideportivo Polígono I-C | 2.706,19 € |
| Otros trabajos Playa La Cachuela | |
| Regeneración Playa La Cachucha | 208.303,54 € |
| Rehabilitación Grazaema, 1-4 | |
| Rehabilitación San Juan Bautista | |
| Rehabilitación San Juan Bautista | 90.152,81 € |
| 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 | |

FIRMA DE LOS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 32

(A.B.S.)



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| | |
|--|-----------------------|
| Reformas Barriada San Juan Bosco 2ª Fase | 29.957,55 € |
| TOTAL | 8.015.720,47 € |

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, 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 13.527.533,08 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 los 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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 33



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 algunas de las anteriores deudas por obras por entender que se iban a desestimar la demandas por prescripción respecto a la reclamación de las cantidades que se reclamaban por obras, pero al haber aparecido un informe de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento que manifiesta que la aprobación de las cuentas anuales por el Pleno Municipal constituido en Junta General, interrumpe la prescripción por lo que se deberá estudiar iniciar de nuevo recurso contencioso-administrativo respecto a reclamar las deudas del Ayuntamiento con EPSUVI por obras realizadas.

10. OTRA INFORMACIÓN

| Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías | 2022 | 2021 |
|--|----------|----------|
| 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 |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 34



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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.

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.

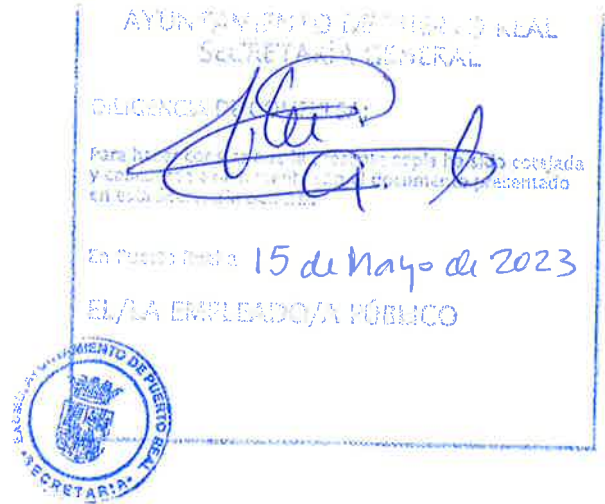
Que EPSUVI inició recurso de Casación el cual ha sido desestimado por Providencia de 28 de marzo de 2019, por no tener interés casacional, siendo por lo tanto firme la sentencia de Apelación, mediante la que se condena a EPSUVI al pago de 1.522.203,58 euros.

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.

Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 16 de noviembre de 2022 ha aprobado la modificación presupuestaria nº. 61/2022 de crédito extraordinario, en la que con el remanente de tesorería de los presupuestos de 2022, acordaba se transfiriera a EPSUVI el importe de 1.852.625,40 euros (aplicaciones presupuestarias 92/22509 y 920/44902, por importes de 1.753.561,51 € y 99.063.89 €), para el pago de las ejecuciones de sentencias judiciales entre las que se encuentra los 1.522.203,58 euros que reclama de principal ADIF, importe que ha sido transferido al Juzgado para el pago a ADIF.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 35



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

Que a fecha de este informe se está a la espera de la vista de ejecución, sobre la liquidación de intereses a la que se opuso EPSUVI, siendo la citación para vista en la sala del juzgado para el 28/06/2023.

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, ya que la misma es una obra Municipal que ha sido reclamada en las obras que están pendientes de pago por el Ayuntamiento de Puerto Real, y se puede constatar que la posesión y uso son exclusivamente municipales y el destino al interés público.

IMESAPI está tratando de derivar la deuda al Ayuntamiento y solicitando al Juzgado que sean los miembros del Consejo de Administración los responsables directos del pago de la cantidad, 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 Nonagésima 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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 35



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

Que tal como se ha explicado antes el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 16 de noviembre de 2022 ha aprobado la modificación presupuestaria nº. 61/2022 de crédito extraordinario, en la que con el remanente de tesorería de los presupuestos de 2022, acordaba se transfiriera a EPSUVI el importe de 1.852.625,40 euros (aplicaciones presupuestarias 92/22509 y 920/44902, por importes de 1.753.561,51 € y 99.063.89 €), para el pago de las ejecuciones de sentencias judiciales entre las que se encuentra los 330.421,82 euros correspondiente al principal, costas y 79.001,62 euros de intereses, importe que ha sido transferido al Juzgado para el pago a IMESAPI.

Que a fecha de este informe se está a la espera de la vista de ejecución, sobre la liquidación de intereses a la que se opuso EPSUVI, siendo la citación para vista en la sala del juzgado para el 29/05/2023.

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

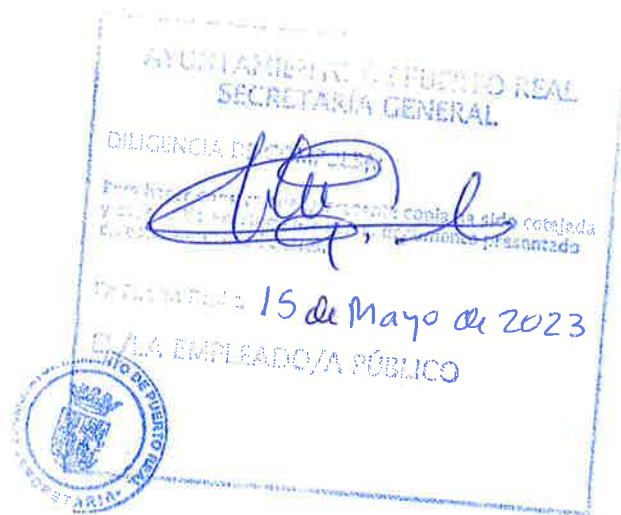
Interpuesto por tres Arquitectos por Reclamación indirecta de cantidades adeudadas por el Puerto Real C.F. por importe de 220.076,36 euros, siendo estimada por el Juzgado de Puerto de Real mediante sentencia de fecha 18 de junio de 2014, siendo apelada dicha ante la Audiencia Provincial de Cádiz, la 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.**

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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 17



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 UK 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^{ña}. 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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 39



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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.

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

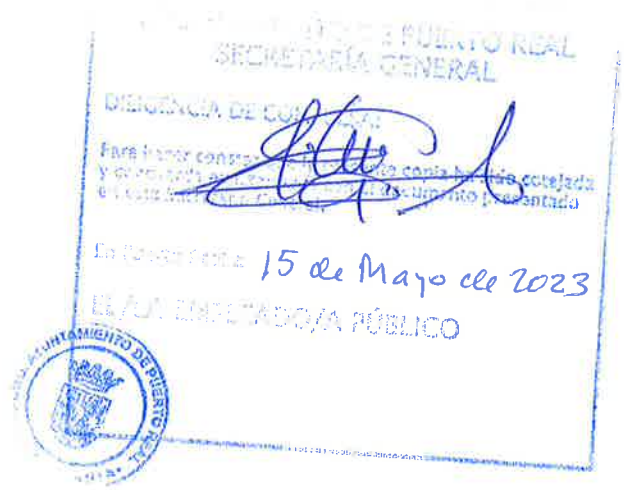
Demanda de 17 de mayo de 2021, de reclamación de la sociedad GRALFER, SL contra EPSUVI, de la cantidad de 98.692,61 euros, habiéndose tenido Audiencia Previa mediante videoconferencia el 13 de octubre de 2021 y siendo toda la prueba documental el Juzgado sin vista de juicio emitió sentencia el 3 de enero de 2022, desestimando la reclamación realizada por GRALFER, SL, habiendo impuesto las costas del juicio a la reclamante, estando 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 juicio para el 4 de junio de 2024.
- c) Demanda de reclamación de cantidad, FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN, Juzgado de lo Social nº.14 de Sevilla, proc 327/23, importe 1.202,129 €, se nos ha citado a vista de juicio para el 5 de junio de 2023.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 39



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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.

Procedimientos judiciales de demandas efectuadas por EPSUVI:

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

Se han presentado 17 demandas monitorias ante 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 han presentado monitorias 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 | Esperando resolución Juzgado sobre embargo pensión |
| | 3 | Bonilla Ramírez, María José | 1.995,39 | 2 | Solicitado desahucio | Solicitado desahucio el 10/01/2023 |

FIRMA DE LOS/OS SEÑORAS/ES CONSETERAS/OS

Página 30

SECRETARÍA GENERAL
 DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN
 Para los efectos de la ley, el presente convenio con ha sido cotejada y con el patrimonio del demandado presentado
 La fecha es de 15 de Mayo de 2023
 EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO

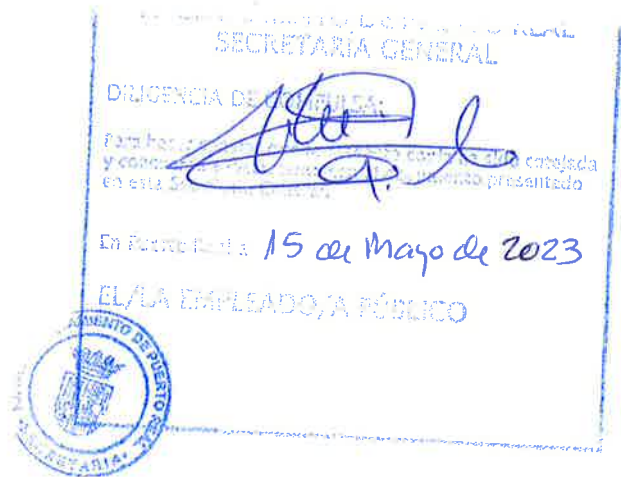


MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| | | | | | | |
|----------------|----|----------------------------|-----------|---|---|--|
| | 4 | Jiménez Martín, Lidia | 11.481,75 | 2 | Levantada suspensión del procedimiento | A la espera señalamiento vista juicio de desahucio y lanzamiento |
| | 5 | Perez Sánchez, María Pilar | 1.885,90 | 1 | Alzar suspensión monitorio | Espera resolución juzgado, aunque se va a iniciar Desahucio |
| | 7 | Romero González, Rafael | 30.001,12 | 1 | Solicitado desahucio | Solicitado desahucio el 10/01/2023 |
| | 8 | Sánchez Heredia, Jerónima | 1.997,19 | 2 | Decreto de ejecución, NO TIENE NADA | Está pagando. 50€ |
| Miguel Delibes | 10 | Catalán Santana, Pedro | 1.980,48 | 2 | Decreto de ejecución, el juzgado está averiguando su patrimonio, aunque no le ha podido notificar | Está pagando convenio con GEN |
| Ubrique | 11 | Cosano Portillo, Antonio | 1.939,68 | 2 | Requerido de pago por el Juzgado | Está pagando. |
| | 12 | Manzano Rodríguez, Javier | 1.863,05 | 2 | DECRETO averiguación patrimonio | Está pagando. |
| | 13 | Marroquí Gamero, Dolores | 1.939,68 | 2 | Presentada ejecución (esperando información patrimonio) | Presentada ejecución |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a signature with '1A/BS' in the center, and a circular signature on the right.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

| | | | | | | |
|------------------|----|---|-----------|---|---|---|
| | 14 | Rosado Díaz, Cristina | 8.060,81 | 1 | Suspensión del Desahucio | Suspensión del Desahucio |
| | 15 | Villalpando Fernández M Carmen | 10.449,18 | 2 | SENTENCIA ordenando el Desahucio a la espera de fijar día para el lanzamiento | Esperar al Juzgado que fije día de lanzamiento |
| Amargura | 16 | Moreno Fierro, Rosa María | 1.854,70 | 1 | Ejecución no tiene nada | A la espera que la hija pueda pagar |
| | 17 | Pérez Madrazo, María del Carmen | 1.841,51 | 1 | Está pagando | Está pagando. |
| | 18 | Reparaz Herrera, Jesús María | 9.324,48 | 1 | Desahuciado - pedida la ejecución del pago de la deuda | Solicitado ejecución de pago total de la deuda |
| autoconstrucción | 19 | Rivero Villanueva, José | 5.750,00 | 1 | DECRETO ejecución | A la espera de decisión de iniciar ejecución |
| | 20 | Ariza Chamorro, Manuel y Delgado Alcantarilla, Gema | 2.400,00 | | Presentado monitorio 21/03/2023 | Presentado monitorio |
| | 21 | Ruiz Díaz, Eloy Francisco | 5.262,97 | 1 | DECRETO aceptando demanda y requiriendo pago. | Esperar el pago o oposición sino Ejecución averiguando patrimonio |

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 42



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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

| nº | ASUNTO | Importe | Juz | Procedimiento | Último 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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 43



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 las 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 2022.
No se han recibido ayudas financieras públicas

Avales ICO

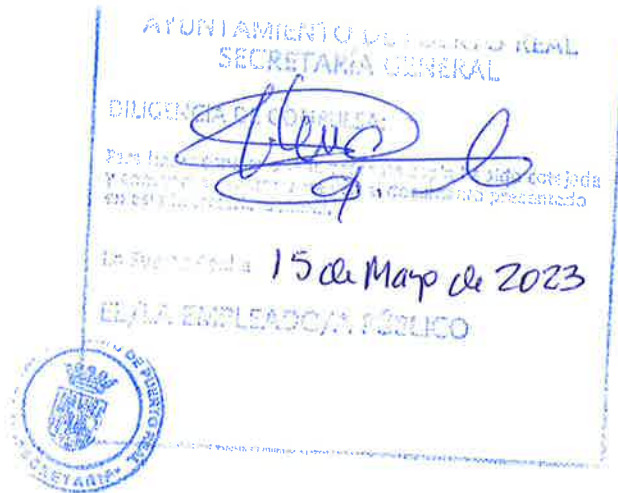
No se ha utilizado avales ICO.

Ayudas públicas:

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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 44



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 2022 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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

A collection of handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. The signatures are stylized and vary in length and complexity. One signature in the middle-right is followed by the initials '(ARS)' in parentheses.



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL
DILIGENCIA DE IMPULSIONE
Para haber sido cotejada y presentada
En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023
EL/LA EMPLEADO/A PÚBLICO

INFORME DE GESTIÓN

ACTIVIDAD Y ENTORNO ECONÓMICO

La situación económica se ha mantenido durante 2022 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 2022 un importe de 415.126,07 € con unas pérdidas de -32.099,69€, cantidad que será compensada con ejercicios anteriores. 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 CAIXABANK (antes BANKIA), EPSUVI, Ayuntamiento de Puerto Real, Puerto Real C.F. y el posible inversor.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 1



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA
Para la expedición de la copia de este expediente y para la inscripción de los datos en el Registro de la Propiedad en el Ayuntamiento de Puerto Real

En Puerto Real a 15 de Mayo de 2023



EMPLEADO/A PÚBLICO

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, propuesta aprobada y ratificada por el Ayuntamiento de Puerto Real y puesta a disposición de la ciudadanía.

En este ejercicio se ha firmado un preacuerdo comercial con un inversor para la eliminación de la carga hipotecaria que gravan las parcelas y se ha redactado un preacuerdo con la entidad Puerto Real C.F para la posterior formalización de un acuerdo pactado entre las partes.

Del mismo modo, se ha actualizado el convenio urbanístico existente en ENTREVIAS, minimizando la carga urbanística existente en virtud a la realidad inmobiliaria actual, con el fin de poder ser la implantación comercial más atractiva para futuros inversores

- Garajes subterráneos en la Calle Ribera del Muelle.-

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.

En esta anualidad, las plazas están comercializadas al 100 %.

- 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, donde EPSUVI ha iniciado la comercialización de 40 viviendas en Régimen de Cooperativa. Para dar continuidad al plan de vivienda, se han efectuado los trámites necesarios (licencia, autorización de cultura) para iniciar las obras de 6 unidades habitacionales en San Telmo para familias con pocos recursos, que será financiada con la venta de la parcela de 40 viviendas en Régimen de Cooperativa,

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 2



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

15 de Mayo de 2023

SECRETARÍA GENERAL
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para la...
El...
El...
El...



EMPLAZADO/A PÚBLICO

según se establecía en el pliego de condiciones de la OFERTA PÚBLICA DE COMERCIALIZACIÓN DE LA PARCELA RESIDENCIAL 8b EN POLIGONO II-C "CASINES" EN PUERTO REAL.

En este ejercicio, se ha estado realizando la búsqueda de inversores para la puesta en marcha de las siguientes fases de dicho Plan, con el fin de poder promover desde lo público la construcción de viviendas protegidas en régimen de alquiler.

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 este ejercicio se ha dado continuidad a la gestión de la justificación a los últimos beneficiarios, atendiendo y gestionando posibles contingencias en los expedientes tramitados. y además, se ha informado sobre las nuevas ayudas aprobadas por la Junta de Andalucía sobre el mismo concepto, "Bono Joven al Alquiler de Vivienda" subvención iniciada el 14 de Noviembre de 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 Termino 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

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 3



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

DILIGENCIA DE CANCELACIÓN

Participación en el proceso de gestión y tramitación de los expedientes de solicitud de ayudas de carácter social presentados

En fecha de 15 de Mayo de 2023



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, siguiendo con los trámites de justificación de las subvenciones concedidas de años anteriores, informado a la ciudadanía y recogiendo documentación de expedientes ya tramitados.

Estos expedientes fueron subvencionados desde esta entidad, con 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 y ayudas de los Fondos NEXT GENERATION, 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 convocada 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.

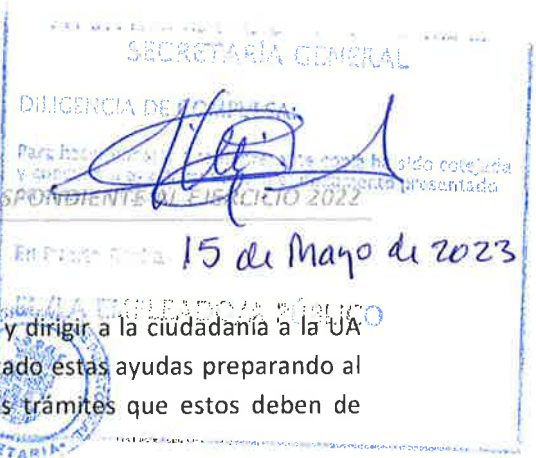
FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 4

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with the number (1135) written next to them.



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022



En este ejercicio la entidad se ha encargado informar y dirigir a la ciudadanía a la Unidad Administrativa dentro del Ayuntamiento que ha tramitado estas ayudas preparando al solicitante previo a su convocatoria, con el fin de agilizar los trámites que estos deben de realizar para solicitarla.

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 equitativa 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.

Planes pendientes de asignación presupuestaria para su puesta en marcha.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

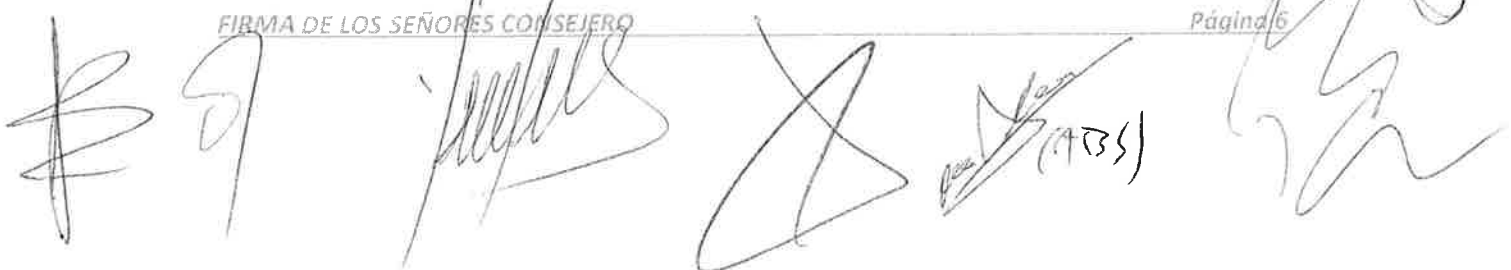
Página 5



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.





INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

15 de Mayo de 2023



EMPLEADO/A PÚBLICO

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

En esta anualidad se terminó la única Promoción Pública ejecutada por inversor privado, colaborando y ayudando a la tramitación de los expedientes de adjudicación, de redacción de contratos y aporte de documentación ante la Junta de Andalucía así como gestionar la licencia de primera ocupación ante el Ayuntamiento de Puerto Real, en virtud a la experiencia, que durante años, esta entidad ha desarrollado tras múltiples promociones públicas ejecutadas.

5) ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE PUERTO REAL

En este ejercicio, al igual que en anteriores, 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.

Del mismo modo, tal y como se recoge en las bases del Registro Municipal de Viviendas, se ha realizado una labor de actualización de las familias registradas, con el fin de evitar su caducidad.

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:

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJEROS

Página 7



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

Para la verificación de la veracidad de los datos presentados y de la conformidad de los mismos con el contenido del expediente presentado

Realizado en: 15 de Mayo de 2023

AL/A EMPLEADO/A PÚBLICO

- 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 (Drogodependencia).
- 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:

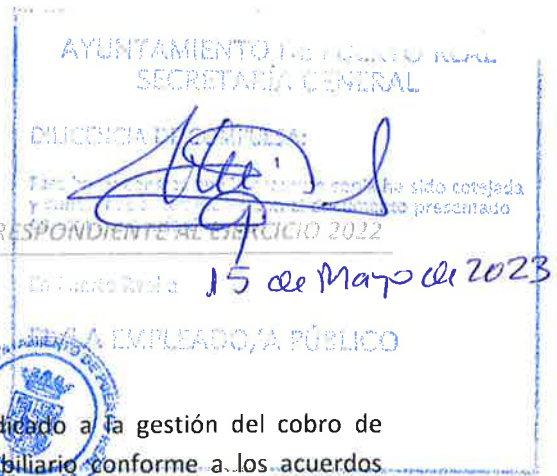
- Programa CoMVivir con el objetivo de dar una respuesta eficaz al envejecimiento de la población, con la construcción de viviendas tuteladas destinadas a personas mayores en pleno uso de sus capacidades pero que sufren problemas de soledad donde sus viviendas no se adaptan a sus necesidades. Se presenta 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.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 8



INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022



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.
- **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.-** Se comercializaron las plazas de garaje pendientes.
- **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, estando aún pendiente de regulación o deterioro de los importes pendientes en función de lo que se disponga en los consejos de administración pendientes de realizar.
- **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 10% con respecto a anualidades anteriores.

FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 9

Del mismo modo, se llega a un consenso con la UA de Servicios Sociales, la cual apporto el 75% de la renta de alquiler de familias vulnerables en viviendas de propiedad o de gestión de EPSUVI, debiendo de ser el inquilino el que satisfaga el 25 % restante.

- **Alquileres de realojo.**- Se colabora y gestiona viviendas para el realojo de personas vulnerables, aportado los servicios que las unidades administrativas (Servicios Sociales, Oficina Técnica y Patrimonio) necesitan para su trámite, estando pendientes de realojar a dos familias en viviendas recuperadas propiedad municipal en la Calle Rosario y en la Calle San Juan Bautista.

REGISTRO DE DEMANDANTES DE V.P.O.

Durante el Ejercicio 2022 el Registro de Demandantes ha sido actualizado. En la actualidad el número inscripciones activas en el Registro asciende a 444.

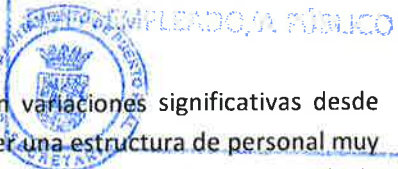
En función del tipo del tipo de acceso a la vivienda solicitado los datos son los siguientes:

- 299 solicitantes para acceder a Viviendas en Alquiler.
- 325 solicitantes para acceder a Alquiler con Opción a Compra.
- 262 solicitantes para acceder a Compra de Viviendas.





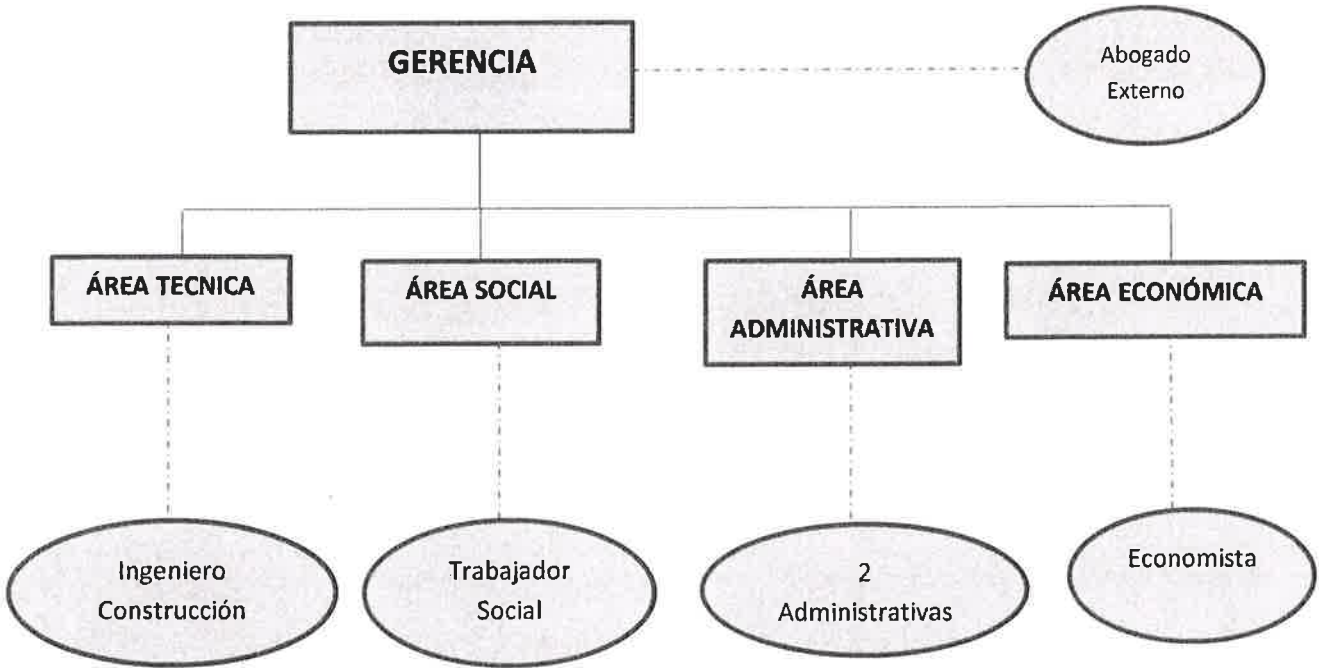
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022



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



FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJERO

Página 11

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 4 de mayo de 2023, acordó aprobar el presente Informe de Gestión.

Puerto Real a 9 de mayo de 2023.

LA SECRETARIA DEL CONSEJO Y DE LA JUNTA


Silvia Campillo Jiménez

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento ha sido cotejado y comprobado que coincide con el documento presentado en la sesión ordinaria.

Extinguido hasta 15 de Mayo de 2023

EMPLEADO/A PÚBLICO

