

En Puerto Real a 15/12/2021

El/La Secretario/a General ACC.

- **Alquileres sociales.**- Basándonos en las directrices del actual equipo de gobierno junto con la falta de viviendas municipales y la gran demanda de las mismas, ha sido necesario efectuar una gestión del parque inmobiliario de manera más exhaustiva, habiéndose obtenidos resultados, aunque no del todo satisfactorios en términos económicos, si de concienciación de los inquilinos de la necesidad de hacer frente a la renta mensual en base a sus posibilidades. Esta labor de concienciación refleja un incremento de los ingresos en concepto de renta mensual por alquiler de las viviendas sociales de un 5% con respecto a anualidades anteriores.
- **Alquileres de realojo.**-Se venía soportando desde años anteriores el abono mensual de Alquileres de inquilinos realojados en viviendas privadas por cuestiones urbanísticas, Plaza San Telmo, Solar Calle Angel ..., en su gran mayoría pendientes de pago y ya reubicados en viviendas propiedad de EPSUVI o de la agencia de vivienda AVRA. Con la venta de los activos que esta Empresa tenía en propiedad, se ha podido solventar la deuda pendiente y mediante las gestiones de carácter técnico se ha podido eliminar dicha carga al haber conseguido una vivienda definitiva para dichos casos.

REGISTRO DE DEMANDANTES DE V.P.O.

Durante el Ejercicio 2020 el Registro de Demandantes ha sido actualizado. En la actualidad el número inscripciones activas en el Registro asciende a 258.

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

- 178 solicitantes para acceder a Viviendas en Alquiler.
- 196 solicitantes para acceder a Alquiler con Opción a Compra.
- 138 solicitantes para acceder a Compra de Viviendas.

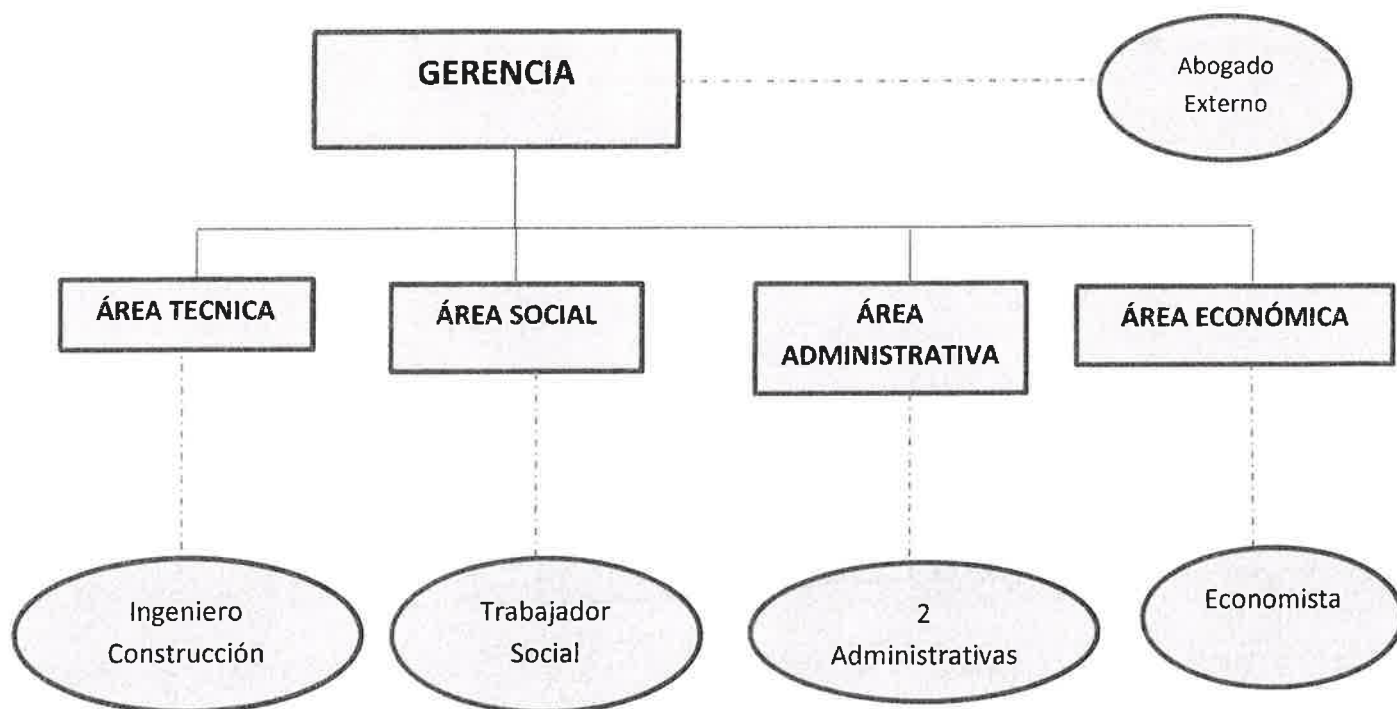
FIRMA DE LOS SEÑORES CONSEJEROS

Página 8

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



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 2 de diciembre de 2021, acordó aprobar el presente Informe de Gestión.

Puerto Real, a 15 de diciembre de 2021
EL SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL

Sebastián Pizarro Colorado



MEMORIA



FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Página 1

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

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 31/12/2020 cumpliendo los requisitos establecidos en el Plan General de Contabilidad a efectos de mostrar la imagen fiel, la situación financiera, los resultados de la empresa y la evolución de los negocios. No tiene la obligación de confeccionar el Estado de Flujos de efectivo.

2. *Principios contables.*

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

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

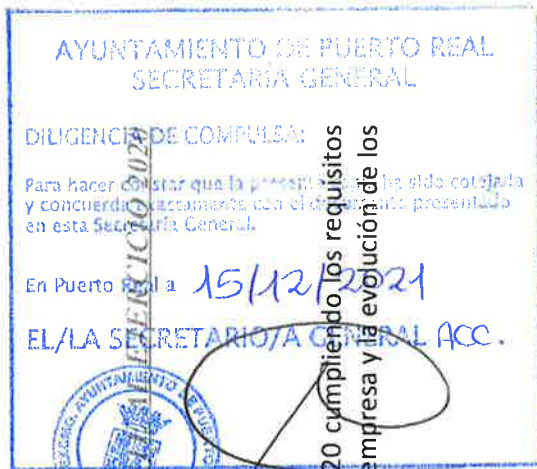
La aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de liquidación. No existen cambios en ninguna estimación contable que sean significativos y que afecten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

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

Ya son varios ejercicios los que se están realizando negociaciones con Bankia, tanto en Servicios Centrales en Madrid, como en la Dirección Territorial de Andalucía en Sevilla nos permiten indicar que por parte de Bankia la intención ha sido facilitar en todo lo posible la supervivencia de la empresa modificando el préstamo y permitir el desarrollo de las actividades de EPSUVI. En el ejercicio 2015 Bankia nos envió burofax comunicándonos, aunque de manera no contundente, la expiración del plazo de amortización de la hipoteca, aunque en las actuales negociaciones con Bankia tácitamente están ampliando los plazos de ejecución de préstamo para que se llegue a realizar la venta de la finca de Entrevías y antiguo campo de fútbol Sancho Dávila, existiendo interesados para la adquisición de hecho está negociando con ellos directamente Bankia, dado que los interesados están tratando de concertar un acuerdo con dicho Banco sobre el crédito que grava las fincas.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 3



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020

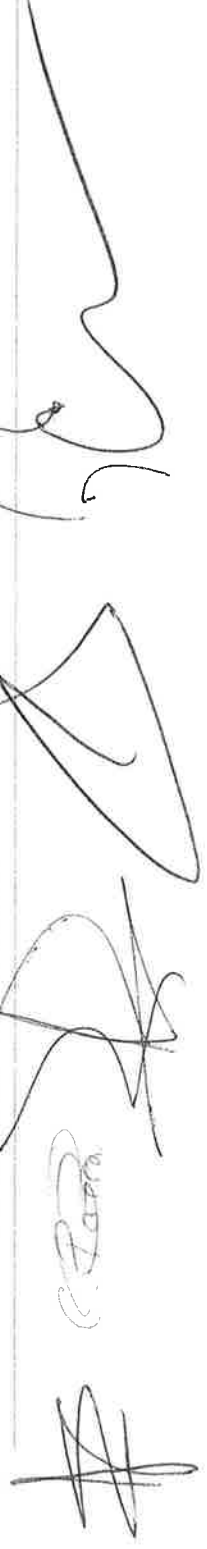
Antecedentes. Dado el requerimiento de pago por parte de Bankia de ejecución del crédito hipotecario por importe de 22,9 millones así como de tres ejecuciones judiciales de sendas sentencias de acreedores por aproximadamente un millón de euros, es por ello que analizada dicha situación por el Consejo de Administración ante la situación financiera de la sociedad, ante la posibilidad inminente de que la sociedad entrase en situación de insolvencia, es por ello que el Consejo de Administración en reunión de fecha 26 de junio de 2017 acordó y aprobó la comunicación al Juzgado de lo Mercantil nº. 1 de Cádiz, de que al amparo del art. 5.bis Ley Concursal.

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

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

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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS



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

A la formulación de estas cuentas anuales de 2020, para el caso de volver o prever una situación de insolvencia, se puede de nuevo activar la comunicación preconcursal, dado que ha transcurrido más de un año de la anterior, así el 10 de julio de 2017 se hizo la comunicación y el artículo 583 del Texto Refundido de la Ley Concursal establece "no podrá formularse otra por el mismo deudor en el plazo de un año"

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

4. Comparación de la información

A efectos comparativos, se presenta la información financiera del ejercicio 2.020, juntamente con la del ejercicio anterior 2.019. 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.

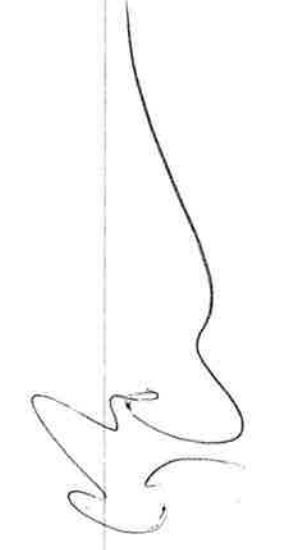
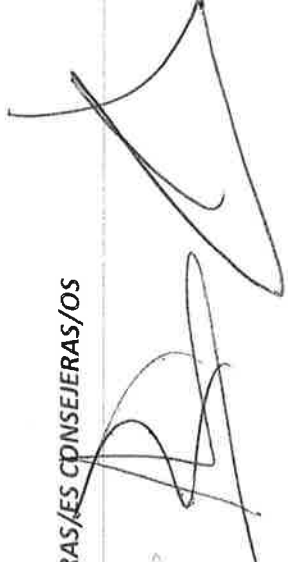
6. Cambios en criterios contables

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





3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

1. *Inmovilizado intangible.*

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

2. *Inmovilizado material.*

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

Los bienes incluidos dentro del epígrafe de Otro inmovilizado (entre los que destaca el mobiliario y equipos de oficina) se hallan valorados a coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. Las adiciones posteriores, en caso de que las hubiera, se valoran a coste de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejora que representen 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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 6

Los activos se amortizan linealmente según los años de vida útil que fiscalmente pueden aplicarse, ya que la Sociedad considera que este criterio de amortización se ajusta a los años de vida útil reales.
No se ha practicado actualización de valor alguna.

3. Inversiones inmobiliarias y arrendamientos.

El 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 incurren.

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

4. Permutas.

No existen.

5. Actualizaciones de valor.

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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

[Handwritten signatures of the Board Members]



6. Instrumentos financieros.

6.1. Activos financieros de terceros:

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

Respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

En este ejercicio 2020 se han corregido los saldos históricos (de incluso más de 10 años de antigüedad) de deudores comerciales, en los que se ha comprobado que los mismos en general no eran ciertos y algunos de serlos no tendría fuerza jurídica su reclamación ya que hubieran estado prescritos, la corrección de dichos valores se ha trasladado directamente al Patrimonio Neto (cuenta contable 115), dado que los importes deudores que ello ha supuesto corresponden a pérdidas de ejercicios anteriores.

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

6.2. Pasivos financieros:

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

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

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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS



Taxta



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.

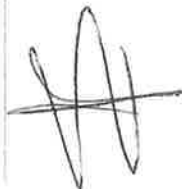
9. Impuesto sobre beneficios.

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.

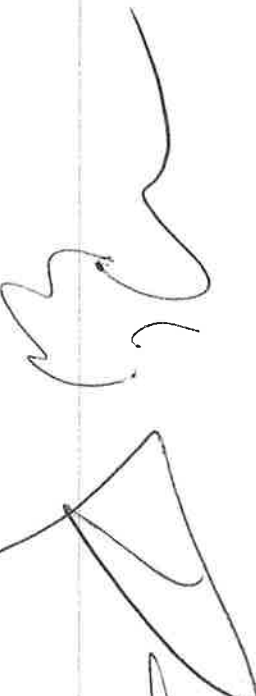
El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas 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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS









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.

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 lo contrario.

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Yo, el/la Secretario/a General, he hecho constar que la presente cuenta ha sido cotejada y concuerda exactamente con el documento presentado a esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15/12/2021

EL SECRETARIO/A GENERAL AEC.

Página 10

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

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 2020 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 2020.

14. Combinaciones de negocios.

No existen.

15. Negocios conjuntos.

No existen.

16. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

El de valor de mercado.



FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

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) 2020	(+) Entradas	9200		
	(+) Correcciones de valor por actualización (3)	9201		
	(-) Salida	9214		
		9202		
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (1) 2020		2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL, EJERCICIO (1) 2020	(+) Dotación a la amortización del ejercicio	9203		
	(+) Aumento amorti. Acumul por actualización	9204		
	(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	9205		
	(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	9215		
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL, EJERCICIO (1) 2020		2.108,48	249.551,92	503.919,69
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO (1) 2020			2.685,59	45.914,16
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos				
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO (1) 2020				
		9208	252.237,51	549.833,85
		9209		
		9210		
		9211		
		9212		
		9213		

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente memoria ha sido revisada y concuerda exactamente con los datos que se han presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a 15/12/2021

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL DGO.

Página 12

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

b) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio anterior		Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
		19	29	39
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO (2) 2019		9200	680.412,82	3.546.733,77
(+) Entradas		9201		
(+) Correcciones de valor por actualización (3)		9214		
(-) Salida				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (2) 2019		9203	680.412,82	3.546.733,77
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL, EJERCICIO (2) 2019		9204	246.786,34	458.005,52
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		9205	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) 2019		9208	249.551,92	
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO (2) 2019		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) 2019		9213		



DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

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

En Puerto Real a 15/12/2020

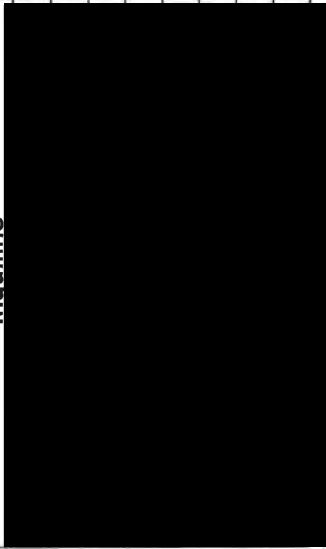
EL SECRETARIO/A GENERAL

Página 13

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

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

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

Inquilino	Calle	Vivienda
	Ancha, 58	Vivienda 1
	Ancha, 58	Vivienda 2
	Ancha, 58	Vivienda 3
	Ancha, 58	Vivienda 4
	Ancha, 58	Vivienda 5
	Ancha, 58	Vivienda 6
	Ancha, 58	Vivienda 7
	Ancha, 58	Vivienda 8

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

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

En Puerto Real a 15/12/2021

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 14

Inquilino	Calle	Vivienda
	Ubrique, 22	Bajo A
	Ubrique, 22	Bajo B
	Ubrique, 22	Bajo C
	Ubrique, 22	Bajo D
	Ubrique, 22	1º A
	Ubrique, 22	1º B
	Ubrique, 22	1º C
	Ubrique, 22	1º D
	Ubrique, 22	2º A
	Ubrique, 22	2º B
	Ubrique, 22	2º C
	Ubrique, 22	2º D
	Ubrique, 22	Ático A
	Ubrique, 22	Ático B

AYUNTAMIENTO DE PUERTO RICAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

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

En Puerto Rico a 15/12/2021

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



Calle	Vivienda
Amargura, 142	Bajo 1
Amargura, 142	Bajo 2
Amargura, 142	1º 3
Amargura, 142	1º 4
Amargura, 142	1º 5
Amargura, 142	2º 6
Amargura, 142	2º 7
Amargura, 142	2º 8
Amargura, 142	2º 9

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 15

Inquilino	Calle	Vivienda
	Vaqueros 37	Bajo A
	Vaqueros 37	Bajo B
	Vaqueros 37	Bajo C
	Vaqueros 37	Bajo D
	Vaqueros 37	1º A
	Vaqueros 37	1º B
	Vaqueros 37	1º C
	Vaqueros 37	1º D

Vivienda
Miguel Delibes, 42
Miguel Delibes, 44
Miguel Delibes, 46
Miguel Delibes, 48
Miguel Delibes, 50
Miguel Delibes, 52
Miguel Delibes, 54
Miguel Delibes, 56



FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 16

Inquilino	Calle	Vivienda
	Ribera del Muelle	84 bajo A
	Ribera del Muelle	84 bajo B
	Ribera del Muelle	84 bajo C
	Ribera del Muelle	84 bajo D
	Ribera del Muelle	84 bajo E
	Ribera del Muelle	84 bajo F
	Ribera del Muelle	84 1º A
	Ribera del Muelle	84 1º B
	Ribera del Muelle	84 1º C
	Ribera del Muelle	84 1º D
	Ribera del Muelle	84 2º A
	Ribera del Muelle	84 2º B
	Ribera del Muelle	84 2º D
	Ribera del Muelle	84 2º C
	Amargura 109	bajo A
	Amargura 109	bajo B
	Amargura 109	1º A
	Amargura 109	1º B
	Amargura 111	bajo A
	Amargura 111	bajo B
	Amargura 111	1º A
	Amargura 111	1º B

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 15/12/2021

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL Acc.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 17

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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros mantenidos para negociar	9306					
Activos financieros a coste amortizado	9307					
Activos financieros a coste	9308					
TOTAL	9305				2.899	2.899
					2.899	2.899

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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros mantenidos para negociar	9316					
Activos financieros a coste amortizado	9317					
Activos financieros a coste	9318					
TOTAL	9315				8.809.556,28	8.851.080,28
					8.809.556,28	8.851.080,28

CATEGORÍAS



DILIGENCIA DE COMPULSA:

Para hacer constar que la presente copia es fiel y concuerda exactamente con el documento presentado en esta Secretaría General.

En Puerto Real a

15/12/2021

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

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	
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2019						
(+) 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 2019						
(+) Corrección valorativa del deterioro						
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020						

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

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPROBACIÓN:

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

En Puerto Real a 15/12/2021

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL Acc.

Página 19

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

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 2020	
Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2019	
Variación del valor razonable en el ejercicio 2019	
Variación del valor razonable acumulada desde su designación 2019	

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 20



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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	TOTAL
	1	19	2	29	3	39	49
Pasivos financieros a coste amortizado	9404	1.962.260	2.651.847				1.962.260 2.651.847
Pasivos financieros mantenidos para negociar	9405						
TOTAL	9403	1.962.260	2.651.847				1.962.260 2.651.847

b) Pasivos financieros a corto plazo

CATEGORÍAS	CLASES						
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables			Derivados y otros	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	TOTAL
	1	19	2	29	3	39	49
Pasivos financieros a coste amortizado	9414	25.006.446	24.653.818				25.006.446 24.653.818
Pasivos financieros mantenidos para negociar	9415						
TOTAL	9413	25.006.446	24.653.818				25.006.446 24.653.818

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 21



Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2020

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	25.001.037	145.136	145.136	145.136	2.206.209	27.787.790
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	1.670.233					1.670.233
Proveedores	9426						
Otros acreedores	9427	1.670.233					1.670.233
Deuda con características especiales	9428						
TOTAL	9429	26.676.680	145.136	145.136	145.136	2.206.209	29.463.432

AYUNTAMIENTO DE PUERTO RICAL SECRETARÍA GENERAL

AGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Rical a 15/12/2021

EL LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

Página 22

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS