

Registro General del Ayuntamiento de Puerto Real
SALIDA
29/05/2024 07:38
2024004750S

Pág 1 de 1
jvb

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 2023, aprobadas en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2024.

Asimismo, se remite original de las cuentas así como una fotocopia compulsada de las mismas.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

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

LA SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL

Yazmín Pérez Pedrianes

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

www.aytopuertoreal.es
ayuntamiento@aytopuertoreal.es

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

Código Seguro de Verificación	IVUEWOICYDV2TDO2QIFRFYKF54	Fecha	28/05/2024 12:03:20
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOICYDV2TDO2QIFRFYKF54	Página	1/1



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

ACTA NÚMERO 61

En la Villa de Puerto Real, siendo el día 23 de mayo de 2024 y en la Plaza de Jesús s/n, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta Aurora Salvador Colorado, 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 20 de mayo de 2024, asistidos por la Secretaria General de la Junta General Yazmín Pérez Pedrianes.

MIEMBROS PRESENTES: José Alfaro Berenguer, José Antonio Montilla Bermúdez, Nazaret Ramírez Ruiz, José Luis Rodríguez Súnico, Lorena Díaz López, Virginia Mena Morales, Antonio Javier Romero Alfaro, María Elena Amaya León, Carlos Salguero Gilbert, Carmen Maria Silva Ortega, Pedro Javier Olmedo Gómez, Manuel Chanivet Mejías, Alfredo Fernández Escolar, Sandra María Rodríguez Rodríguez, Jesús Plaza García, Raquel Calvo Fernández, Vicente Fernández Belizón, María Inmaculada Garrido Rodríguez, Antonio José Gil Berrocal y María de los Milagros Gómez Travieso.

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 siete minutos, se acuerda como asuntos incluidos en el orden del día, los siguientes:

PUNTO 1º: APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023: BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA DEL EJERCICIO.

PUNTO 2º: APROBACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023.

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

Código Seguro de Verificación	IVUEWOIPBEZIVKUIAJYTJ4BPEA	Fecha	27/05/2024 12:31:10
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Firmante	Jose Antonio Montilla Bermudez		
Firmante	JOSE ALFARO BERENGUER		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOIPBEZIVKUIAJYTJ4BPEA	Página	1/3



siguientes acuerdos:

PUNTO 1º: APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023: 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 22 de abril de 2024, en virtud del cual se acordó formular las Cuentas Anuales del ejercicio 2023, 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.

Conocido el siguiente informe emitido por el Gerente de la Sociedad, Miguel Angel López García, de fecha 20 de mayo de 2024:

“Que formuladas las Cuentas Anuales del ejercicio 2023 de EPSUVI en el Consejo de Administración celebrado con fecha 22 de abril de 2024, y resultando el sado de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio la cantidad de 2.020.876,86 euros, se propuso la aplicación de resultados a compensación de pérdidas de ejercicios anteriores, por aplicación del art. 274.2 de la LSC: “La reserva legal, mientras no supere el límite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin”.

La Sra. Presidenta somete el asunto a votación y la Junta General, por mayoría (14 votos a favor, de las Concejalas y Concejales de los Grupos Municipales Confluencia de Izquierdas para la Gente, ADELANTE Andalucía y PSOE; ningún voto en contra; y 7 abstenciones, de las Concejalas y Concejales de los Grupos Municipales AxSí-Andalucistas, PP, VOX y de la Concejala no adscrita, Sra. Garrido Rodríguez) acuerda aprobar las Cuentas Anuales del Ejercicio 2023 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 2023. 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 2023, formulada por los administradores de la sociedad: Siendo el resultado contable después de impuestos la cifra de 2.020.876,86 euros de ganancias, han servido para compensar pérdidas de ejercicios anteriores.

PUNTO 2º: APROBACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023.

Se da cuenta a la Junta General del Informe de Gestión del ejercicio 2023, 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 22 de abril de 2024.

Código Seguro de Verificación	IVUEWOIPBEZIVKUIAJYTJ4BPEA	Fecha	27/05/2024 12:31:10
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Firmante	Jose Antonio Montilla Bermudez		
Firmante	JOSE ALFARO BERENGUER		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOIPBEZIVKUIAJYTJ4BPEA	Página	2/3



La Sra. Presidenta somete el asunto a votación, y la Junta General, por mayoría (16 votos a favor, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales Confluencia de Izquierdas para la Gente, ADELANTE Andalucía, PSOE, PP y VOX; ningún voto en contra; y 5 abstenciones, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal AxSí-Andalucistas y de la Concejala no adscrita, Sra. Garrido Rodríguez) acuerda aprobar el Informe de Gestión del ejercicio 2023, 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, Aurora Salvador Colorado, 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: José Alfaro Berenguer y José Antonio Montilla Bermúdez.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, la Sra. Presidenta da por finalizada la sesión siendo las diecisiete horas y dos 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

LA SECRETARIA GENERAL

Aurora Salvador Colorado

Yazmín Pérez Pedrianes

INTERVENTOR DESIGNADO

INTERVENTOR DESIGNADO

José Alfaro Berenguer

José Antonio Montilla Bermúdez

Código Seguro de Verificación	IVUEWOIPBEZIVKUIAJYTJ4BPEA	Fecha	27/05/2024 12:31:10
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Firmante	Jose Antonio Montilla Bermudez		
Firmante	JOSE ALFARO BERENGUER		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOIPBEZIVKUIAJYTJ4BPEA	Página	3/3





YAZMÍN PÉREZ PEDRIANES, CON NIF 42.165.805-C, 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 23 de mayo de 2024, 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 27 de mayo de 2024, 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 Aurora Salvador Colorado, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, y Yazmín Pérez Pedrianes, Secretaria General Accidental de la Corporación Municipal.

5º) Que fueron adoptados los siguientes acuerdos:

Por mayoría (14 votos a favor, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales Confluencia de Izquierdas para la Gente, ADELANTE Andalucía y PSOE; ningún voto en contra; y 7 abstenciones, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales AxSí-Andalucistas, PP, VOX y de la Concejala no adscrita, Sra. Garrido Rodríguez) acuerda aprobar las Cuentas Anuales del Ejercicio 2023 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 2023. La Sociedad no está obligada a verificación contable por un Auditor de Cuentas, al reunir los requisitos exigidos por la Ley.

Código Seguro de Verificación	IVUEWOICYAHPRO4SYPPMOVIR6Q	Fecha	28/05/2024 14:11:19
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOICYAHPRO4SYPPMOVIR6Q	Página	1/2



Se decide la siguiente distribución del resultado del ejercicio 2023, formulada por los administradores de la sociedad: Siendo el resultado contable después de impuestos la cifra de 2.020.876,86 euros de ganancias, han servido para compensar pérdidas de ejercicios anteriores.

Por mayoría (16 votos a favor, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales Confluencia de Izquierdas para la Gente, ADELANTE Andalucía, PSOE, PP y VOX; ningún voto en contra; y 5 abstenciones, de las Concejales y Concejales del Grupo Municipal AxSí-Andalucistas y de la Concejala no adscrita, Sra. Garrido Rodríguez) acuerda aprobar el Informe de Gestión del ejercicio 2023, 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.

6º) Las Cuentas Anuales, han sido formuladas el día 22 de abril de 2024 y se encuentran firmadas por ocho miembros que componen el Consejo de Administración (Aurora Salvador Colorado, José Alfaro Berenguer, José Antonio Montilla Bermúdez, Iván Canca Torres, Antonio José Gil Berrocal, Jesús Plaza García, Vicente Fernández Belizón y M.ª de los Milagros Gómez Travieso). Indicando que la falta de firma del Consejero Pedro Javier Olmedo Gómez se debe a que excusó su asistencia 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: Aurora Salvador Colorado y Yazmín Pérez Pedrianes, generada el día 16 de abril de 2024, 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: qT9qSLec5bszsvEEuFOah4XQ/MWsBWSpgnt50lvg=.

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

Aurora Salvador Colorado

Yazmín Pérez Pedrianes

Código Seguro de Verificación	IVUEWOICYAHPR04SYYPMOVIR6Q	Fecha	28/05/2024 14:11:19
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOICYAHPR04SYYPMOVIR6Q	Página	2/2





YAZMÍN PÉREZ PEDRIANES, CON NIF 42.165.805-C SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL "EPSUVISA".

CERTIFICA

PRIMERO: Que con fecha 22 de abril de 2024 se celebra en la calle Ancha nº 54 de la localidad de Puerto Real, sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA).

SEGUNDO: Que al Consejo de Administración asisten, personalmente, las siguientes personas miembros:

Aurora Salvador Colorado (Presidenta)
José Antonio Montilla Bermudez
José Alfaro Berenguer
Iván Canca Torres
Jesús Plaza García
Vicente Fernández Belizón
Antonio José Gil Berrocal
M.^a de los Milagros Gómez Travieso

Excusa su ausencia:

Pedro Javier Olmedo Gómez

TERCERO: Que conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales, actuaron como Presidenta del Consejo Aurora Salvador Colorado y como Secretaria Yazmín Pérez Pedrianes.

Asisten: Miguel Ángel López García, Director-Gerente y, César de la Torre Benito, en calidad de Letrado Asesor.

CUARTO: Que al punto segundo del orden del día se adoptó el siguiente acuerdo:

"PUNTO 2": FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023 DE LA SOCIEDAD: BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA DEL EJERCICIO Y ELEVACIÓN A LA JUNTA GENERAL PARA SU APROBACIÓN SI PROCEDE.

El Director-Gerente de la empresa, junto con el Asesor Jurídico toman la palabra para explicar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023, con la exposición del balance, cuenta de pérdidas y ganancias y en el que caben destacar las operaciones realizadas en la parcela de ENTREVÍAS y la solución de la deuda histórica que se mantenía con la entidad bancaria CAIXABANK, siendo el resultado del ejercicio positivo que servirá para amortizar deuda de ejercicios anteriores.

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJJ3F57V6U46UXVMJVAQ	Fecha	30/04/2024 08:58:34
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJJ3F57V6U46UXVMJVAQ	Página	1/2





Finalizado el turno de intervenciones y aclaradas las cuestiones planteadas por los Sres. Consejeros, la Sra. Presidenta somete el asunto a votación y el Consejo de Administración, por mayoría (6 votos a favor, de la Presidenta Sra. Salvador Colorado y de los Consejeros Sres. Montilla Bermúdez, Alfaro Berenguer, Canca Torres, Fernández Belizón, y Gil Berrocal; ningún voto en contra; y 2 abstenciones, de los Consejeros Sr. Plaza García y Sra. Gómez Travieso) acuerda aprobar la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2023 de la Sociedad y la elevación a la Junta General para su aprobación si procede.”

Así mismo certifico que el acta de la sesión ha sido aprobada por las personas Interventoras designadas al efecto (José Antonio Montilla Bermúdez y José Alfaro Berenguer), en fecha 26 de abril de 2024.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido y firmo la presente de orden y con el visto bueno de la Presidenta del Consejo de Administración, en Puerto Real a la fecha señalada en la firma electrónica.

LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA

Aurora Salvador Colorado

Yazmín Pérez Pedrianes

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJJ3F57V6U46UXVMIJVAQ	Fecha	30/04/2024 08:58:34
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJJ3F57V6U46UXVMIJVAQ	Página	2/2





YAZMÍN PÉREZ PEDRIANES, CON NIF 42.165.805-C SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL "EPSUVISA".

CERTIFICA

PRIMERO: Que con fecha 22 de abril de 2024 se celebra en la calle Ancha nº 54 de la localidad de Puerto Real, sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Local Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVISA).

SEGUNDO: Que al Consejo de Administración asisten, personalmente, las siguientes personas miembros:

Aurora Salvador Colorado (Presidenta)
José Antonio Montilla Bermudez
José Alfaro Berenguer
Iván Canca Torres
Jesús Plaza García
Vicente Fernández Belizón
Antonio José Gil Berrocal
M.^a de los Milagros Gómez Travieso

Excusa su ausencia:

Pedro Javier Olmedo Gómez

TERCERO: Que conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales, actuaron como Presidenta del Consejo Aurora Salvador Colorado y como Secretaria Yazmín Pérez Pedrianes.

Asisten: Miguel Ángel López García, Director-Gerente y, César de la Torre Benito, en calidad de Letrado Asesor.

CUARTO: Que al punto tercero del orden del día se adoptó el siguiente acuerdo:

"PUNTO 3": APROBACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023:

Por parte del Sr. Gerente se da cuenta al Consejo de Administración del informe de gestión correspondiente al ejercicio 2023, que ha sido remitido con anterioridad a esta sesión a todos los miembros del Consejo, tal y como consta en el expediente de convocatoria de sesión.

Abierto el turno de intervenciones, los consejeros se dan por enterados, sin intervenciones.

Finalizado el asunto la Sra. Presidenta somete el asunto a votación y el Consejo de Administración, por mayoría (7 votos a favor, de la Presidenta Sra. Salvador Colorado y de los Consejeros Sres. Montilla Bermudez, Alfaro Berenguer, Canca Torres, Fernández Belizón, Gil

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJOFRO2ZW6PW5QQ4AKCJ4	Fecha	30/04/2024 12:22:41
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJOFRO2ZW6PW5QQ4AKCJ4	Página	1/2





Pág 2 de 2

Berrocal, Sra. Gómez Travieso; ningún voto en contra; y 1 abstención, del Consejero Sr. Plaza García) acuerda aprobar el informe de gestión correspondiente al ejercicio 2023 de la Sociedad y la elevación a la Junta General para su aprobación si procede.”

Así mismo certifico que el acta de la sesión ha sido aprobada por las personas Interventoras designadas al efecto (José Antonio Montilla Bermúdez y José Alfaro Berenguer), en fecha 26 de abril de 2024.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido y firmo la presente de orden y con el visto bueno de la Presidenta del Consejo de Administración, en Puerto Real a la fecha señalada en la firma electrónica.

LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA

Aurora Salvador Colorado

Yazmín Pérez Pedrianes

Código Seguro de Verificación	IVUEWOJOFRO2ZW6PW5QQ4AKCJ4	Fecha	30/04/2024 12:22:41
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	AURORA SALVADOR COLORADO		
Firmante	YAZMIN PEREZ PEDRIANES		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOJOFRO2ZW6PW5QQ4AKCJ4	Página	2/2





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

CUENTAS ANUALES *2023*



C/ Ancha 54, Puerto Real
A11262144

Tlf: 856212222 / 856212223

epsuvi.com

@epsuvi



ERAS/OS

OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS





MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

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 31/12/2023 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.

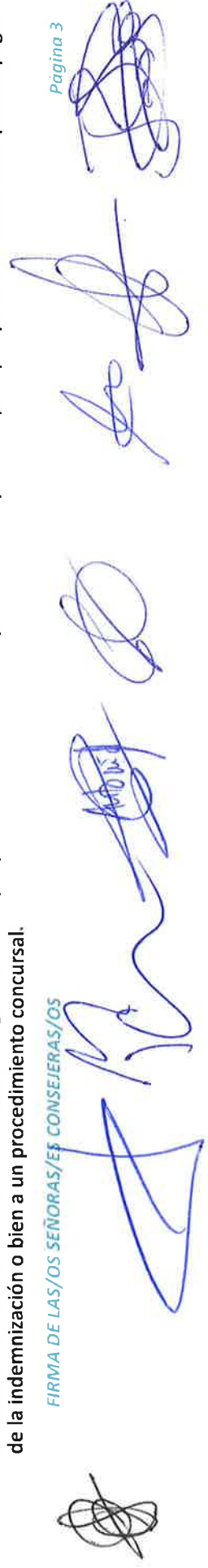
Incertidumbre: El único asunto que se tiene pendiente es el pleito con el Puerto Real Club de Fútbol (PRCF) en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto Real, procedimiento ordinario 639/2018, en el que el PRCF solicita la nulidad del convenio firmado con EPSUFI el 08/10/2012 y subsidiariamente la resolución del mismo por incumplimiento y así mismo, la resolución por incumplimiento de la permuta de 29/06/2006 y de todos los contratos y/o convenios tenidos por la misma, solicitando en el escrito de demanda del PRCF por cada una de las acciones las siguientes cantidades: por la Acción de resolución de la permuta: 12.886.941,28 euros, por la Acción de nulidad convenio: 9.286.941,28 euros y por Indemnización de daños y perjuicios: 9.286.941,28 euros. Aunque visto el desarrollo del procedimiento judicial la cuantía que realmente se dirime es una indemnización de 9.826.941,28 euros.

Que a fecha de esta memoria se ha tenido vista de prueba el 21/02/2024 y se han presentado conclusiones por escrito unos días después estando a la espera de la sentencia que resuelva el pleito.

Que dado el importe en juego, es por ello que se incluye en este apartado de incertidumbre dicho asunto, ya que de ser la demanda totalmente estimada al PRCF, sin perjuicio de los correspondientes recursos, primero de apelación y si procediera de casación, ello generaría una situación crítica para EPSUFI, llevando a una futura situación de insolvencia generalizada que para eludirla se tendría que recurrir a aportar capital por parte del socio único para el pago de la indemnización o bien a un procedimiento concursal.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 3



4. Comparación de la información

A efectos comparativos, se presenta la información financiera del ejercicio 2.023, juntamente con la del ejercicio anterior 2.022. 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



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.

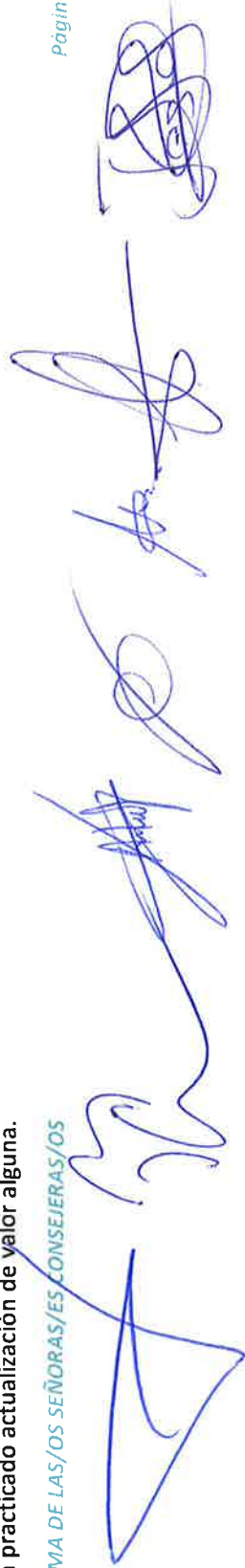
Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado (Proyectos en curso de ejecución) se incorporan al activo como un mayor coste de producción de cada uno de los bienes en que hubieran tenido dichos trabajos, siempre que de los bienes producidos se espere la generación de ingresos y beneficios futuros para la sociedad. Únicamente se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros, siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo y que la duración de las obras sea superior a 1 año. El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias en explotación se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento.

Los activos se amortizan linealmente según los años de vida útil que fiscalmente pueden aplicarse, ya que la Sociedad considera que este criterio de amortización se ajusta a los años de vida útil reales.

No se ha practicado actualización de valor alguna.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 5



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.

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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 6



6.2. Pasivos financieros:

Los **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 financiero, creciendo estos por los créditos recibidos de las entidades financieras.

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.

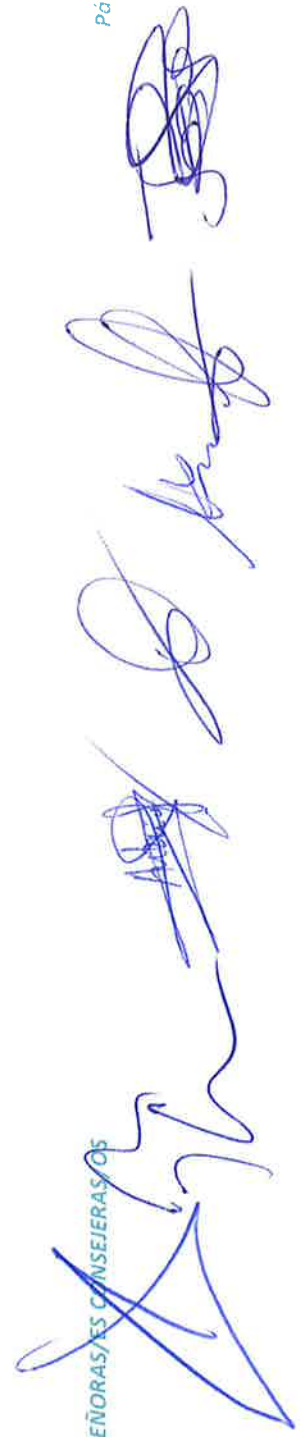
Correcciones valorativas por deterioro: La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado.

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.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 7



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.

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.

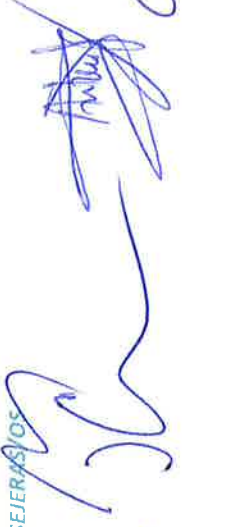
Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el 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:

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS



- 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.

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.

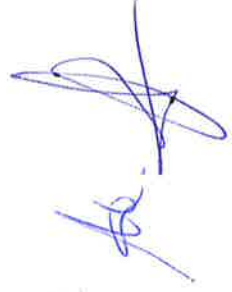
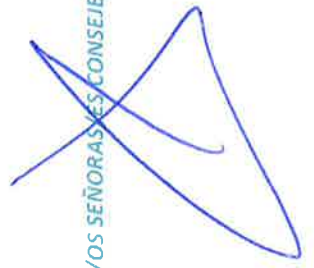
Subvenciones de Explotación: Durante el ejercicio 2023 no se ha recibido subvenciones concedidas por el Ministerio de la Vivienda y por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, cuyo objeto es el pago del alquiler mensual por parte de los inquilinos alojados en las viviendas que esta sociedad posee.

Subvenciones de Capital: Se ha contabilizado la CONCESIÓN de subvención del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, para la promoción de viviendas por parte del Ayuntamiento, importes de subvención que se irán recibiendo a medida que se tengan los gatos y pagos de ejecución de la promoción de las viviendas.

Combinaciones de negocios.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 9





MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

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

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) 2023		2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
(+) Entradas				
(+) Correcciones de valor por actualización (3)				
(-) Salida				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (1) 2023		2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL, EJERCICIO (1) 2023		2.108,48	257.768,67	641.662,17
(+) Dotación a la amortización del ejercicio			2.765,58	45.914,16
(+) Aumento amorti. Acumul por actualización				
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos				
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL, EJERCICIO (1) 2023		2.108,48	260.534,25	687.576,35
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO (1) 2023				
(+) 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) 2023				

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

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)	2022	2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
(+) Entradas	9201			
(+) Correcciones de valor por actualización	9214			
(-) Salida				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (2)	2022	2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,				
SALDO INICIAL, EJERCICIO (2)	2022	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				
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	9206			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	9207			
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,				
SALDO FINAL, EJERCICIO (2)	2022	2.108,48	257.768,67	641.662,17
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO,				
SALDO INICIAL EJERCICIO (2)	2022			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	9209			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	9210			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	9211			
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO,				
SALDO FINAL EJERCICIO (2)	2022			
	9213			

c) Arrendamientos financieros: No existen arrendamientos financieros.

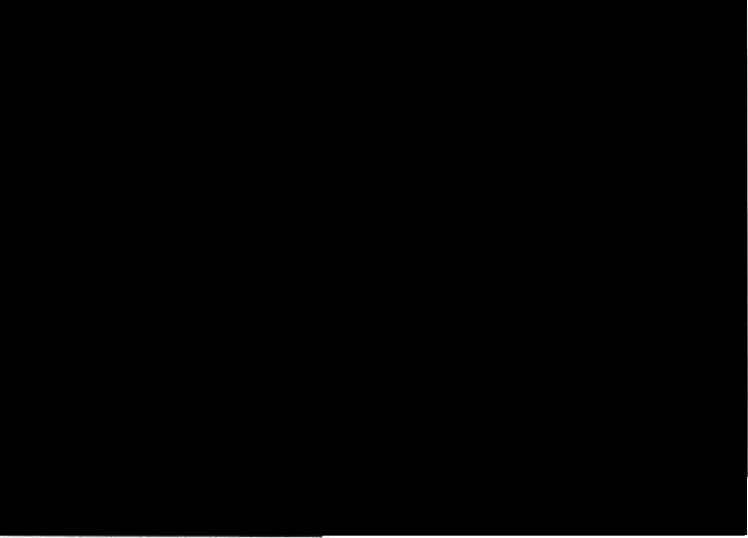
FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

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
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	

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

Inautilino	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

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

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS