

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

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

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

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

LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

Yazmín Pérez Pedrianes

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

www.aytopuertoreal.es
ayuntamiento@aytopuertoreal.es

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

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





CUENTAS ANUALES 2021



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

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF **01010** A11262144 Forma jurídica SA **01011** ☒ SL **01012** ☐
Otras **01013**
LEI **01009** Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

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

Domicilio social **01022** CALLE ANCHA 54

Municipio **01023** PUERTO REAL Provincia **01025** CADIZ

Código postal **01024** 11510 Teléfono **01031** 856 212 222

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

ACTIVIDAD

Actividad principal **02009** Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Código CNAE **02001** 6832

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso de ejercicio por tipo de contrato (también con discapacidad)

FIJO (4)

NO FIJO (5)

	2021	2020
04001	5,00	5,00
04002	0	0

De la cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual a 33% (o calificación equivalente local)

04010	0	0
--------------	---	---

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

EJERCICIO 2021 2

EJERCICIO 2020 3

	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO	04120 1	04121 4	1	4
NO FIJO	04122 0	04123 0	0	0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

EJERCICIO 2021 2

EJERCICIO 2020 3

	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas	01102 2.021	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas	01101 2.021	12	31

	AÑO	MES	DÍA
	2.020	1	1
	2.020	12	31

Número de páginas presentadas al depósito **01901** 55

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

01903

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos aplicables por microempresas previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6)

01902 No ☐

- 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 25-4-2007)
- Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales
- Ejercicio anterior
- Para calcular el número medio de personas fijas, tenga en cuenta los siguientes criterios:
 - 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
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce
 - 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
- Puede calcular el personal fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiéndolo por 52 semanas. También puede hacer esta operación equivalente a la anterior:

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

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

IDP2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

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

Base de reparto

Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias

	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
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

Reserva legal

91005		
-------	--	--

Reservas especiales

91007		
-------	--	--

Reservas voluntarias

91008		
-------	--	--

Dividendos

91009		
-------	--	--

Remanente y otros

91010		
-------	--	--

Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores

91011	82.873,25	
-------	-----------	--

APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO

91012	82.873,25	
-------	-----------	--

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

Período medio de pago a proveedores días

	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
94705	259	72



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

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010 de 2 de julio)
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales
(3) Ejercicio anterior
(4) Cálculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 26 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas

ABJ

16

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

TRP

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

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

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

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

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

APELLIDOS NOMBRE 4	DNI/CODIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO DD/MM/AAAA	NACIONALIDAD CODIGO 2	PAÍS DE RESIDENCIA CODIGO 3	% 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, administradores responsables de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014.

APELLIDOS NOMBRE 4	DNI/CODIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	FECHA DE NACIMIENTO DD/MM/AAAA	NACIONALIDAD CODIGO 2	PAÍS DE RESIDENCIA CODIGO 3

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 13 de Dic/2022

SECRETARÍA GENERAL

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

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

DNI/CODIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	DENOMINACIÓN SOCIAL	Nº/CODIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO	DENOMINACIÓN SOCIAL	DATOS REGISTRALES LE EN SU CASO

* Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.

2. Codigos de seguridad SC 3166-1 art.2

3. Detallar en el cuadro las sociedades intervinientes.

4. Indicar apellidos y nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma.

5. El Ayuntamiento 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 base de elaboración que deroga la Directiva (UE) 2015/843 por el que se crea el registro de tituladores reales.

DECLARACIÓN COVID 19

CVP

SOCIEDAD

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

NIF

A11262144

DOMICILIO SOCIAL

CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO

PUERTO REAL

PROVINCIA

CADIZ

EJERCICIO

2021

Medidas laborales aplicadas a la empresa.

1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia

No

Ha sido motivado

Ha determinado

Número de trabajadores en plantilla antes de ERTE

Duración

Fecha inicio

Fecha fin

Número de trabajadores afectados por el ERTE

2. Permiso Retribuido Recuperable (Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo)

Porcentaje de personal fijo o temporal acogido a permiso retribuido recuperable

0

Duración Número de días

0

3. Baja Laboral por el CORONAVIRUS

Porcentaje de personal fijo afectado

0

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

1. Alquileres a Terceros (Grandes Arrendatarios) Ha concedido

No aplica

2. Pequeños Arrendatarios Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios

3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales al alquiler del local de negocio)

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE CONFUSAL

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

En Puerto Real a 13-DIC-2022



Avales ICO.

Importe de aval concedido en su caso por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 28 y 30 de Real Decreto-Ley 8/2020 de 17 de marzo

Cantidad (€): 0

¿Qué porcentaje representa el importe concedido sobre el importe total solicitado?

0

Ayudas públicas.

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

Moratoria hipotecaria (artículos 16 A 19 Real Decreto-Ley 11/2020).

Se ha acogido

No

Moratoria no hipotecaria (artículo 18, 21 A 26 Real Decreto-Ley 11/2020).

Se ha acogido

No

Suministros Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 Real Decreto-Ley 11/2020)

No

Turismo Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector de Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020 de 12 de marzo

No

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

- (1) Si. 2. No.
 (2) 1. Por causa de fuerza mayor. 2. Por causas técnicas, económicas o 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. Otros.

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

DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SRP

SOCIEDAD

NIF

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

A11262144

DOMICILIO SOCIAL

CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO

PROVINCIA

EJERCICIO²

PUERTO REAL

CADIZ

2021

Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

NO

Ámbito territorial de operaciones

Países donde realiza operaciones

Provincias donde realiza operaciones

Municipios donde realiza operaciones

¿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?

Volumen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio

Ejercicio Precedente

Incuantificable

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

Número de Operaciones

Constitución de sociedades u otras personas jurídicas

Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad

Socio de una asociación o similar

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

Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar

Funciones de accionista por cuenta ajena

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

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

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF: A11262144	UNIDAD (1) Euros ☒ 09001
DENOMINACIÓN SOCIAL EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL	
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	3 733 894,65	3 812 614,24
I. Inmovilizado intangible	11100 4.5		
II. Inmovilizado material	11200 4.5	425 409,73	428 175,31
III. Inversiones inmobiliarias	11300 4.5	2 950 985,76	2 996 899,92
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400 4.12		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500 4.6	984,05	3 399,48
VI. Activos por impuesto diferido	11600 4.9	356 515,11	384 139,53
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700 4.6		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	31 316 251,79	31 307 340,65
I. Existencias	12200 4	21 767 334,54	21 689 034,54
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300 4.6	9 537 604,27	9 565 170,05
1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380 4.6	777 526,06	803 513,64
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381 4.6		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382 4.6	777 526,06	803 513,64
2 Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370 4.6		
3 Otros deudores	12390 4.6	8 760 078,21	8 761 656,41
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400 4.6.12		
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500 4.6	50,00	50 965,06
V. Periodificaciones a corto plazo	12600 4.10		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700 4.6	11 262,98	2 171,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	35 050 146,44	35 119 954,89

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE CONFUSA:

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

En Puerto Real a

13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



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

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF:

A11262144

DENOMINACIÓN SOCIAL:

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y
VIVIENDA DE PUERTO REAL

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2021

EJERCICIO 2020

A) PATRIMONIO NETO

20000

6 375 956,49

6 481 014,31

A-1) Fondos propios

21000

3 48

6 375 956,49

6 481 014,31

I. Capital

21100

3 8

13 527 533,08

13 527 533,08

1 Capital suscrito

21110

3 8

13 527 533,08

13 527 533,08

2 (Capital no exigido)

21120

3 8

II. Prima de emisión

21200

3 8

III. Reservas

21300

3 8

-6 099 981,95

-5 912 050,88

1 Reserva de capitalización

21350

3 4 8

2 Otras reservas

21360

3 8

-6 099 981,95

-5 912 050,88

IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)

21400

3 8

V. Resultados de ejercicios anteriores

21500

3 8

-1 134 467,89

-756 753,17

VI. Otras aportaciones de socios

21600

3 8

VII. Resultado del ejercicio

21700

3 8

82 873,25

-377 714,72

VIII. (Dividendo a cuenta)

21800

3 8

A-2) Ajustes en patrimonio neto

22000

4 8 ** 12

A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

23000

4 **

B) PASIVO NO CORRIENTE

31000

1 921 378,49

1.962 260,47

I. Provisiones a largo plazo

31100

4

II. Deudas a largo plazo

31200

4 7

1 921 378,49

1 962.260,47

1 Deudas con entidades de crédito

31220

4 7

1 915 969,44

1 956 851,42

2 Acreedores por arrendamiento financiero

31230

4 7

3 Otras deudas a largo plazo

31290

4 7

5 409,05

5 409,05

III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo

31300

4 12

IV. Pasivos por impuesto diferido

31400

4 9

V. Periodificaciones a largo plazo

31500

4 10 12

VI. Acreedores comerciales no corrientes

31600

4 7 12

VII. Deuda con características especiales a largo plazo

31700

4 7

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 13-Dic-2022

SECRETARÍA GENERAL

* Ejercicio a que van referidas las cuentas anuales
2) Ejercicio anterior

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF:

A11262144

DENOMINACIÓN SOCIAL

EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y
VIVIENDA DE PUERTO REAL

Espacio destinado para las firmas de los administradores

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

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



[Handwritten signature]

* Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales
2) Ejercicio anterior

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A11262144

DENOMINACION SOCIAL

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y
VIVIENDA DE PUERTO REAL

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	4 10 12	308 719,11	428 095,08
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200	4 10		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300	4 5		
4. Aprovisionamientos	40400	4 10 12		-804.104,18
5. Otros ingresos de explotación	40500	4 10 11 12	151.311,27	
6. Gastos de personal	40600	4 10 13	-223.007,56	-222.121,92
7. Otros gastos de explotación	40700	4 10	-76.699,69	-61.342,92
8. Amortización del inmovilizado	40800	4 5	-48.679,74	-48.599,75
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	4 11		
10. Excesos de provisiones	41000	4		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100	4 5		
12. Otros resultados	41300		-1.084,03	-7.365,72
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100	4 10	110.559,36	-715.439,41
13. Ingresos financieros	41400		5,87	215.897,55
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430	4 6 10 11		
b) Otros ingresos financieros	41490	4 6 10	5,87	215.897,55
14. Gastos financieros	41500	4 7 10	-67,56	-1.620,60
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600	4		
16. Diferencias de cambio	41700	4		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800	4 6 12		
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100	4 6 12		
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110	4		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-61,69	214.276,95
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		110.497,67	-501.162,46
19. Impuestos sobre beneficios	41900	4 9	-27.624,42	123.447,74
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500		82.873,25	-377.714,72

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a

13-Dic-2022

SECRETARÍA GENERAL

1) Ejercicio a que se refieren las cuentas anuales
2) Ejercicio anterior

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD
EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

NIF
A11262144

DOMICILIO SOCIAL
CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO
PUERTO REAL

PROVINCIA
CADIZ

EJERCICIO
2021

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



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

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real, 13-DIC-2022

EL/A SECRETARIO/A GENERAL



A-

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

☒[illegible]

TIAC Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad por cualquiera de los 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital
 AD Adquisición derivativa directa o AD Adquisición derivativa indirecta AD Adquisición de los libros (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital)
 ED Enajenación de acciones adquiridas en contra de los tres primeros requisitos de artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital
 EL Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital)
 RD Ampliación de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital
 RL Ampliación de acciones o participaciones por libre adquisición (artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital)
 AC Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital)
 AP Aceptación de acciones mediante asistencia voluntaria de la propia entidad (artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital)
 PR Acciones o participaciones reconocidas por los 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital

43.

~~8~~ Abs

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL

NIF: A11262144

DOMICILIO SOCIAL: CALLE ANCHA 54

MUNICIPIO: PUERTO REAL

PROVINCIA: CADIZ

EJERCICIO: 2021

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

ELENA AMAYA LEON

YAZMÍN PÉREZ PEDRIANES

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE 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 de DIC - 2022

LA SECRETARÍA GENERAL

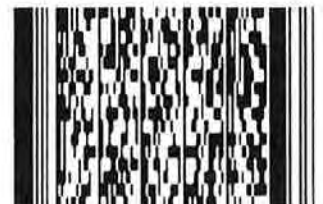


FIRMAS:



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

+Lxn4u1+qyVGM/P7ZcKbipDUBvB4tpTqTrNAkiw1cj4=



DILIGENCIA:

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

Puerto Real, a 12 de diciembre de 2022

LA SECRETARIA DEL CONSEJO Y DE LA JUNTA


Yazmín Pérez Pedrianes

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

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

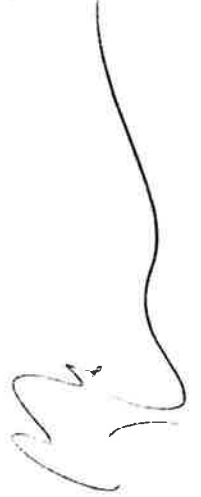
Para hacer constar que la presente copia ha sido cotejada
y concuerda exactamente con el documento presentado
en esta Secretaría General.

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

EL/A SECRETARIO/A GENERAL



MEMORIA



13-DIC-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)



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 31/12/2021, cumpliendo los requisitos establecidos en el Plan General de Contabilidad a efectos de mostrar la imagen fiel, la situación financiera, los resultados de la empresa y la evolución de los negocios. No tiene la obligación de confeccionar el Estado de Flujos de efectivo.

2. *Principios contables.*

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

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

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

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

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



2021/12/17



AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 13-DIC-2022

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

Antecedentes. Dado el requerimiento de pago realizado en 2015 por Bankia de ejecución del crédito hipotecario por importe de 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 y ante la posibilidad inminente de que la sociedad entrase en situación de insolvencia, es por ello que el Consejo de Administración en reunión de fecha 26 de junio de 2017 acordó y aprobó la comunicación al Juzgado de lo Mercantil nº. 1 de Cádiz, de que al amparo del art. 5.bis Ley Concursal.

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

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

Hbs.



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

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

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

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

4. Comparación de la información

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

5. Elementos recogidos en varias partidas

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

6. Cambios en criterios contables

No ha habido cambios de criterio contable.





7. Corrección de errores

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

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

1. Inmovilizado intangible.

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

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

2. Inmovilizado material.

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

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

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





ingresos y beneficios futuros para la sociedad. Únicamente se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros, siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo y que la duración de las obras sea superior a 1 año. El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias en explotación se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento.

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

No se ha practicado actualización de valor alguna.

3. *Inversiones inmobiliarias y arrendamientos.*

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

Las inversiones inmobiliarias se reconocen por su coste de adquisición.

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

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

4. *Permutas.*

No existen.

5. *Actualizaciones de valor.*

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





AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 13-DIC-2022

EL/A SECRETARIO/A GENERAL

6. Instrumentos financieros.

6.1. Activos financieros de terceros:

Los **activos financieros** se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costos 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 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 presentan valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

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

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

8. Transacciones en moneda extranjera.

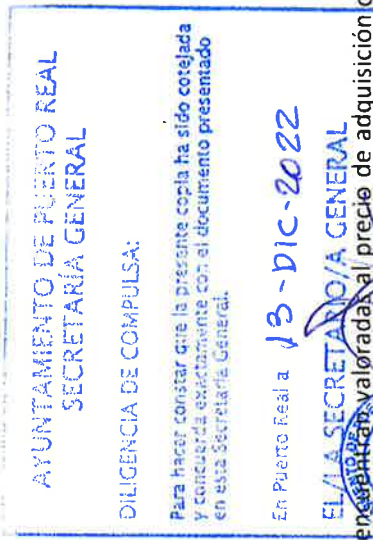
En este ejercicio no se han producido transacciones, aun ello el tipo de actividad de la sociedad lleva a que sea normal realizar operaciones en moneda diferente al euro.

9. Impuesto sobre beneficios.

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

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

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





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.





12. Registro gastos de personal.

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

13. Subvenciones, donaciones y legados.

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

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

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

14. Combinaciones de negocios.

No existen.

15. Negocios conjuntos.

No existen.

16. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

El de valor de mercado.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
13/12/2022

[Handwritten signature]



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

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

A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO (1)	2021
(+) Entradas	9200
(-) Correcciones de valor por actualización (3)	9201
(-) Salidas	9214
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (1)	9202
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, EJERCICIO (1)	9203
SALDO INICIAL, EJERCICIO (1)	9204
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	9205
(-) Aumento amorti. Acumul por actualización	9215
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	9206
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	9207
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, EJERCICIO (1)	9208
SALDO FINAL, EJERCICIO (1)	9209
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, EJERCICIO (1)	9210
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	9211
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	9212
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	9213
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, EJERCICIO (1)	
SALDO FINAL EJERCICIO (1)	



1	2	3
2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
2.108,48	252.237,51	549.833,85
	2.765,58	45.914,16
2.108,48	255.003,09	595.748,01

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**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)	2020		2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
(+) Entradas					
(+) Correcciones de valor por actualización					
(3)					
(-) Salida					
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO (2)	2020		2.108,48	680.412,82	3.546.733,77
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,					
SALDO INICIAL, EJERCICIO (2)	2020		2.108,48	249.551,92	503.919,69
(+) Dotación a la amortización del ejercicio					
(+) Aumento amorti. Acumul por actualización				2.685,59	45.914,17

(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	9206				
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	9207				
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA,					
SALDO FINAL, EJERCICIO (2)	9208	2.108,48	252.237,51	549.833,85	
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO,					
SALDO INICIAL EJERCICIO (2)	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)	9213				

2.108,48 252.237,51 549.833,85
 AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
 SECRETARÍA GENERAL

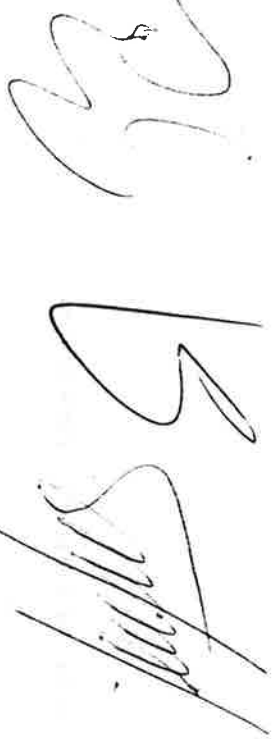
DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 18-DIC-2022

EL/A SECRETARIO/A GENERAL



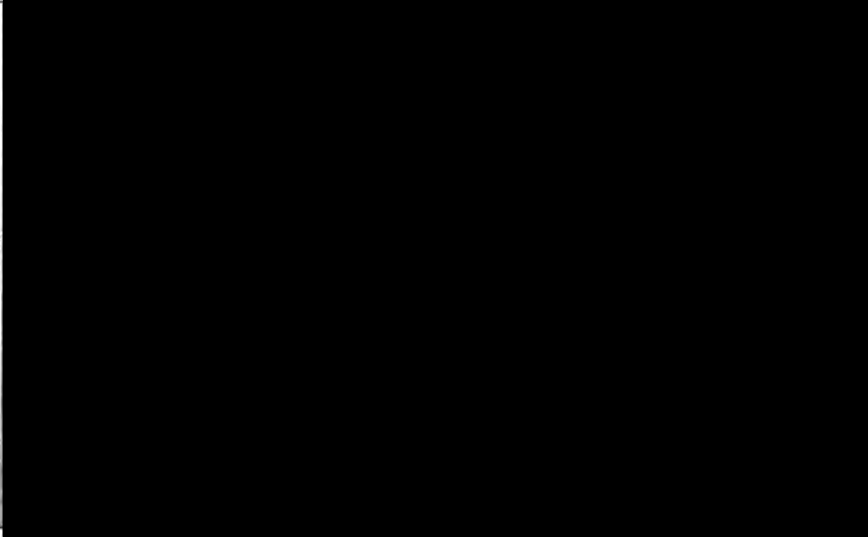


 18-DIC-2022



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

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







