

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 reformuladas del ejercicio 2023, aprobadas en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre 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	IVUEWOQ6PZWILHFLYJEXEA7G6E	Fecha	27/09/2024 13:32:24
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/IVUEWOQ6PZWILHFLYJEXEA7G6E	Página	1/1





Registro General del Ayuntamiento de Puerto Real
SALIDA
27/09/2024 13:53
2024008392S

Pág 1 de 2
jvb

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)

C E R T I F I C A:

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

1º) Que con fecha 26 de septiembre 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 septiembre 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 (9 votos a favor, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales Confluencia de Izquierdas para la Gente y ADELANTE Andalucía; ningún voto en contra; y 10 abstenciones, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales PSOE, Axsí-Andalucistas, PP, VOX y de la Concejala no adscrita Sra. Garrido Rodríguez) acuerda aprobar la reformulación de 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. Las Cuentas se han sometido a verificación contable por un Auditor de Cuentas, a cuyos efectos han sido auditadas por la mercantil "AUDITORES PÁEZ, S.L."

Se decide la siguiente distribución del resultado del ejercicio 2023, formulada por los administradores de la sociedad:

DISTRIBUCIÓN RESULTADO	EJERCICIO 2023
A reserva legal	364.012 €
Resultados de ejercicios anteriores	3.276.112 €
Total	3.640.125 €

Código Seguro de Verificación	IVUEWOQ6PH76TLP4W3UFGAPBN4	Fecha	27/09/2024 13:14:30
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/IVUEWOQ6PH76TLP4W3UFGAPBN4	Página	1/2





Registro General del Ayuntamiento de Puerto Real
SALIDA
27/09/2024 13:53
2024008392S

Pág 2 de 2
jvb

Por mayoría (9 votos a favor, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales Confluencia de Izquierdas para la Gente y ADELANTE Andalucía; ningún voto en contra; y 11 abstenciones, de las Concejales y Concejales de los Grupos Municipales PSOE, Axsí-Andalucistas, PP, VOX 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 9 de septiembre 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 no asistió 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 5 de septiembre 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: A4LzkS3W5Wnfu3m+Ud/2e0ZLa69o146focBgOcFDtGI=.

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	IVUEWQ6PH76TLP4W3UFKAPBN4	Fecha	27/09/2024 13:14:30
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/IVUEWQ6PH76TLP4W3UFKAPBN4	Página	2/2

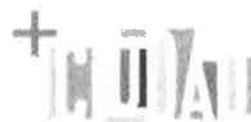




EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL S.A.



CUENTAS ANUALES 2023



C/ Ancho 54, Puerto Real
A11262144

Tlf: 856212222 / 856212223

epsuvi.com @epsuvi

MEMORIA

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.





MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

AGENCIA DE COMPUSS

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

"Empresa Pública de Suelo y Viviendas de Puerto Real, S.A." sociedad unipersonal (en adelante EPSUVI o la Sociedad) se constituyó como "Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A." por un periodo de tiempo indefinido el 01 de agosto de 1991. Su domicilio social está en calle Soledad, 54, 11510 Puerto Real (Cádiz) aunque el domicilio en el que desarrolla su actividad se encuentra en calle Ancha, 54-bajo 11510 Puerto Real (Cádiz). 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 integrada en el Grupo cuya entidad dominante es el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, si bien dicha entidad no formula cuentas anuales consolidadas al no estar sujeta a la legislación mercantil de carácter societario.

A 31 de diciembre de 2023, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real es además titular del 100% de la empresa pública Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN) y del 50% del capital social de las sociedades Electricidad de Puerto Real, S.A. y Epresa Energía, S.A.

Según establece el artículo 2 bis de los estatutos de la Sociedad y de conformidad con lo dispuesto por el apartado sexto del artículo 24 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), se reconoce expresamente la condición de la sociedad mercantil local, EPSUVI de capital íntegramente municipal, en las materias que establece su objeto social, tiene la condición de medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Puerto Real cumpliendo todos y cada uno de los requisitos establecidos para ello en la normativa reguladora de contratos del sector público y en el resto de normas que resulten de aplicación. El Régimen jurídico de las encomiendas o encargos de gestión será el fijado por el citado artículo 24. 6º del TRLCSP.

A los efectos previstos en el artículo 32.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público, se informa que más del 80% de las actividades que ha desarrollado la sociedad durante los tres últimos ejercicios, se han llevado a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real.

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 2 de 17

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel

Con fecha 22 de abril de 2024, los administradores formularon las cuentas anuales de la sociedad correspondientes al ejercicio 2023, siendo aprobadas por la Junta General el 23 de mayo de 2024. Sin embargo, debido a la solicitud del área de intervención del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, con fecha 5 de septiembre de 2024 los administradores han reformulado las presentes cuentas anuales para ser auditadas y presentadas para su aprobación en la próxima Junta General.

Las presentes cuentas anuales han sido reformuladas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pymes y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General el 04 de mayo de 2023.

2.2. Principios contables

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los administradores para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias (ver nota 5)
- La evaluación del riesgo de obligación de pago sobre los pleitos en contra de la Sociedad (ver nota 14).

Tal y como se describe en la nota 14, la Sociedad tiene pendiente un pleito interpuesto por 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 EPSUVI el 08 de octubre de 2012 y subsidiariamente la resolución del mismo por incumplimiento y así mismo, la resolución por incumplimiento de la permuta de 29 de junio de 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 euros, por la Acción de nulidad convenio: 9.286.941 euros y por indemnización de daños y perjuicios: 9.286.941 euros. Aunque visto el desarrollo del procedimiento judicial la cuantía que realmente se dirime es una indemnización de 9.826.941 euros.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

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 30/09/24
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

Que a fecha de formulación de estas cuentas anuales se ha tenido vista de prueba el 21 de febrero de 2024 y se han presentado conclusiones por escrito unos días después estando a la espera de la sentencia que resuelva el pleito.

Que dado la significatividad del pleito, es por ello que se incluye en esta nota de estimación de la 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 EPSUVI, 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.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.4. Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2022. Sin embargo, en las presentes cuentas anuales se han subsanado errores (ver nota 2.7) provenientes de ejercicios anteriores pero cuyas cifras comparativas afectadas no han sido adaptadas.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

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

2.6. Cambios en criterios contables

No ha habido cambios de criterio contable.

2.7. Corrección de errores

Durante el ejercicio se han subsanado errores provenientes de ejercicios anteriores imputándose directamente en el patrimonio neto, concretamente en la partida de Otras reservas del balance adjunto.

El resumen y efecto de los ajustes realizados en la partido de Otras reservas del balance adjunto se muestra a continuación:

Otras reservas	Minoración	Aumento
Aumento de activos		68.543 €
Minoración de activos	403.812 €	
Aumento de pasivos	1.950.146 €	
Minoración de pasivos		580.704 €
Total	2.353.958 €	649.247 €

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSIGEROS/OS

Página 0 de 10

El efecto neto en el balance adjunto es de una minoración patrimonial de 1.704 miles de euros.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023 formulada por Los administradores de la Sociedad, y que se someterá a la aprobación de la Junta General, es la siguiente:

	Ejercicio 2023
A reserva legal	364.012 €
Resultados de ejercicios anteriores	3.276.112 €
Total	3.640.125 €

La Sociedad no ha distribuido dividendos en los últimos cinco ejercicios



4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual.

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de cuatro años.

4.2. Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, e incluyen los gastos adicionales que se produce hasta la puesta en funcionamiento del bien. Posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se

incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

Tipo de elemento	Años de vida útil estimada
Mobiliario	10%
Equipos informáticos	4%
Otro inmovilizado material	10%

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

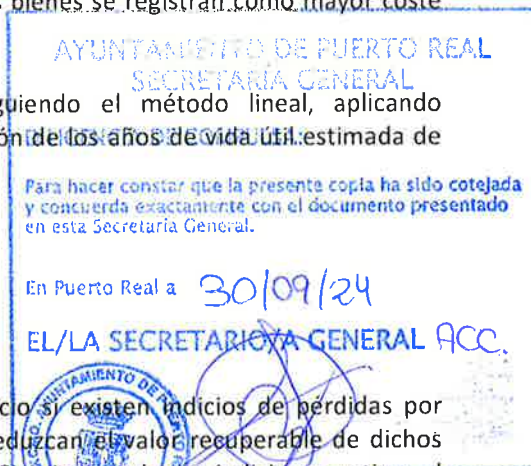
El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2023 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.





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 30/08/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

4.3. Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material indicados en la nota 4.2 relativa al inmovilizado material, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra. Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasificarán como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo.

No obstante, como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en un arrendamiento financiero conjunto, los componentes de terreno y edificio se considerarán de forma separada, clasificándose el correspondiente al terreno como un arrendamiento operativo, salvo que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terreno y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

AGENCIA DE COMPUTACIÓN

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 30/08/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



4.4. Instrumentos financieros

4.4.1. Activos financieros

Clasificación

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los activos financieros que posee la Sociedad corresponden a:

a) Activos financieros a coste amortizado:

Incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

b) Activos financieros a coste:

Se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; b) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; c) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; d) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores

FIRMA DE LOS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 3 de 3

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el Fondo de Comercio, si lo hubiera).

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, existe la presunción de que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

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 corregir por deterioro todas aquellas cuentas a cobrar con una antigüedad superior a un año o que presenten otros signos evidentes de deterioro con anterioridad a dicho plazo.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que

la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

4.4.2. 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.

La sociedad clasifica los pasivos financieros en:

a) Pasivos financieros a coste amortizado:

Son 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 aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamos o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos 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.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.5. Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición.

En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública. En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.6. Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea

FIRMA DE CADA UNO DE LOS SEÑORES/AS CONSEJEROS/AS

Página 11 de 37



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

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

30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.7. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.8. Provisiones y contingencias

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

FIRMA DE LA/S SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 12 de 37

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 30/09/24

EL SECRETARIO GENERAL ACC.

- 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.

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. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.9. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Quando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

Subvenciones, donaciones y legados otorgados por socios o propietarios

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables recibidos de socios o propietarios, no constituyen ingresos, debiéndose registrar directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención, donación o legado de que se trate. La valoración de estas subvenciones, donaciones y legados es la establecida en el apartado 1.2 de la norma

de registro y valoración 18.ª Subvenciones, donaciones y legados recibidos del Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas.

No obstante, en el caso de empresas pertenecientes al sector público que reciban subvenciones, donaciones o legados de la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general, la contabilización de dichas ayudas públicas se efectuará de acuerdo con los criterios contenidos en el apartado anterior de esta norma.

4.10. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que las/os Administradoras/es de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

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

El movimiento habido en estos epígrafes del balance adjunto han sido los siguientes:

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2022	2.108 €	680.412 €	3.546.734 €
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2022	2.108 €	680.412 €	3.546.734 €
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	2.108 €	680.412 €	3.546.734 €
(+) Entradas / Reclasificaciones			223.407 €
(-) Salidas / Reclasificaciones		-302.619 €	
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	2.108 €	377.793 €	3.770.141 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2022	-2.108 €	-255.003 €	-595.748 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2022		-2.766 €	-45.914 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2022	-2.108 €	-257.769 €	-641.662 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	-2.108 €	-257.769 €	-687.576 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2023			-69.543 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o trasposos		-377.793 €	-132.641 €
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	-2.108 €	-377.793 €	-889.760 €
N) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2022	0 €	422.644 €	2.905.072 €
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2023	0 €	0 €	2.880.380 €

Se han reclasificado durante el ejercicio, solares y construcciones del epígrafe de inmovilizado material, al epígrafe de inversiones inmobiliarias, ya que son activos no corrientes que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DEPENDENCIA DE COMPLEJO

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



suministro de bienes o servicios distintos del alquiler, o bien para fines administrativos o su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa.

Arrendamientos financieros: No existen arrendamientos financieros.

Arrendamientos operativos: La Sociedad tiene arrendados a terceros las inversiones inmobiliarias en 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
	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
	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



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

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

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

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

FIRMA DEL ASISTENTE SOCIAL DE COMERCIO EXTERIOR

FIRMA DEL

DILIGENCIA DE COMPULSA:

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

Miguel Delibes, 54

En Puerto Real a

30/09/24

Miguel Delibes, 56

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



6. EXISTENCIAS

Los movimientos más significativos acaecidos en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes:

	2022	adiciones	salidas	2023
Parcela comercial Entrevías	17.623.138 €	2.274.143 €	-19.897.282 €	0 €
Campo de fútbol	3.599.062 €			3.599.062 €
Parcela Sáncho Dávila	295.915 €			295.915 €
Garajes	83.656 €		-83.656 €	0 €
Parcela Grupo Alca	25.519 €		-25.519 €	0 €
Total	21.627.291 €	2.274.143 €	-20.006.457 €	3.894.977 €

El movimiento más significativo dentro del epígrafe de Existencias del Balance adjunto ha sido la salida de la parcela comercial Entrevías en la operación de dación en pago realizada con CaixaBank y PROVIAF, S.A. (ver nota 8). Esta operación ha supuesto una pérdida de explotación y un beneficio financiero en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 de 17.400 miles de euros y 20.744 miles de euros respectivamente.

Paralelamente se han vendido las últimas plazas de garajes quedaban en propiedad y se ha regularizado contra el saldo de "Parcela Grupo Alca".

7. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Clases de activos financieros no corrientes		
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo final del ejercicio 2022	984 €	50 €	1.034 €
Saldo final del ejercicio 2023	816 €	50 €	866 €

Durante el ejercicio se ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias el incremento de valor de unas acciones de Caixabank y se ha regularizado contra reservas unas obligaciones convertibles.

FIRMA DE LAS PERSONAS ENCARGADAS/OS

FIRMA DE LAS PERSONAS ENCARGADAS/OS



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DECLARACIÓN DE COTEJADO

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO(A) GENERAL ACC.

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

	Clases de activos financieros corrientes	
	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo final del ejercicio 2022	21.636.910 €	21.636.910 €
Saldo final del ejercicio 2023	9.050.777 €	9.050.777 €

c) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito. Se ha aplicado en este ejercicio llevado a pérdidas alquileres incobrables derivados de procedimientos judiciales de desahucio de algunos inquilinos de las viviendas de la entidad cuyas deudas pendientes de pago no van a poder ser cobradas, así como algunos alquileres con dificultad para su cobro.

En particular se han registrado durante el ejercicio pérdidas definitivas por importe de 108.982 euros y se ha aplicado un deterioro reversible por importe de 135.526 euros

8. PASIVOS FINANCIEROS

El importe de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento se indica en el cuadro siguiente. Estas indicaciones figuran separadamente para cada uno de los epígrafes y partidas relativos a deudas, conforme al modelo de balance:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas a largo plazo							
Deudas con entidades de crédito		61.568 €	61.568 €	61.568 €	61.568 €	437.462 €	683.733 €
Otras deudas a largo plazo						5.409 €	5.409 €
Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo		49.443 €	49.443 €	49.443 €	49.443 €	5.990.496 €	6.188.267 €
Deudas a corto plazo							
Provisiones a corto plazo	178.004 €						178.004 €
Deudas con entidades de crédito	725.192 €						725.192 €
Otras deudas a corto plazo	152 €						152 €
Deudas con emp.grupo y asociadas a corto plazo	49.443 €						49.443 €
Otros acreedores	338.645 €						338.645 €
TOTAL	1.291.436 €	111.010 €	111.010 €	111.010 €	111.010 €	6.433.367 €	8.168.844 €

Los importes de las deudas con garantía real se muestran a continuación:

FIRMA DE LAS/OS SEÑORAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 13 de 37

ENTIDAD	IMPORTE
Voyager Investing UK Limited Partnership (crédito antes del BBVA)	360.737 €
Unicaja Banco	727.975 €
CaixaBank	313.724 €
Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN)	3.500.000 €
Total	4.902.436 €

Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

ENTIDAD	IMPORTE
Voyager Investing UK Limited Partnership (crédito antes del BBVA)	360.737 €
Unicaja Banco	727.975 €
CaixaBank	313.724 €
Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (préstamos RD mecanismo de pago a proveedores 2012 y 2013)	1.367.297 €
Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (préstamo 2016)	44.476 €
Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (deudas por impuestos municipales)	1.171.494 €
Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN)	3.500.000 €
Total	7.485.703 €

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

El préstamo hipotecario contratado con CaixaBank, por un principal de 22,9 millones de euros, que se encontraba garantizado con las parcelas del antiguo campo de fútbol Sancho Dávila (8,5 millones) y de parcela comercial de Entrevías (14,4 millones).

Que el 30/10/2023 mediante acuerdo entre EPSUVI, CaixaBank y la mercantil PROVIAF, SA, se formalizó la entrega en dación de pago de la parcela comercial de Entrevías de EPSUVI a PROVIAF, SA y en contrapartida esta canceló la indicada hipoteca, sin reclamar mayor cuantía a EPSUVI y dejando libre de carga hipotecaria a la parcela del antiguo campo de fútbol Sancho Dávila.

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.





9. FONDOS PROPIOS

El movimiento de las partidas del Fondo Propio a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

PARTIDAS	SALDO INICIAL	DISMINUCIÓN	AUMENTO	SALDO FINAL
Capital Social	13.527.533 €			13.527.533 €
Reservas	-6.111.834 €	-16.968.987 €	12.108.610 €	-10.972.211 €
Resultado de ejercicios anteriores	-1.051.595 €	-32.100 €		-1.083.694 €
Otras aportaciones de socios	330.422 €		2.095.165 €	2.425.586 €
Resultado del ejercicio	-32.100 €		3.672.224 €	3.640.125 €
Total	6.662.426 €	-17.001.086 €	17.875.999 €	7.537.339 €

Los movimientos registrados en Otras aportaciones de socios corresponden a transferencias realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real por sentencias firmes en contra de la Sociedad. En cuanto a los movimientos en Reservas ver nota 2.7 de Corrección de errores.

Capital Social. A 31 de diciembre de 2023 el Capital Social está compuesto por 22.508 acciones de 601,01 € de valor nominal cada una de ellas, acciones totalmente suscritas y desembolsadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

Reserva Legal. De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en todo caso, una cifra igual al diez por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social. 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.

10. SUBVENCIONES

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 14 viviendas por parte del Ayuntamiento, importes de subvención que se irán recibiendo a medida que se tengan los gastos y pagos de ejecución de la promoción de las viviendas.

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL
OBLIGACIÓN DE COMPULSA:

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

En Puerto Real a 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



11. SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades en los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	2023	2022
Resultado contable antes de impuestos	2.543.768 €	-42.448 €
Diferencias positivas permanentes		1.056 €
Base imponible previa	2.543.768 €	-41.391 €
Compensación bases imponibles negativas	-2.543.768 €	
Base imponible (fiscal)	0 €	-41.391 €

La Sociedad ha tenido en cuenta la excepción a la limitación en la compensación a las bases imponibles negativas tal y como establece la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades en su artículo 26 en lo referente a rentas correspondientes a quitas o esperas consecuencia de un acuerdo con los acreedores del contribuyente

El detalle de las bases imponibles negativas se muestra a continuación:

Origen	Pendientes de aplicación al principio del periodo	Aplicadas	Pendientes de aplicación en periodos futuros
2009	78.704 €	-78.704 €	0 €
2010	6.850.490 €	-2.465.064 €	4.385.426 €
2016	364.215 €		364.215 €
2017	541.187 €		541.187 €
2020	493.790,95 €		493.791 €
2022	41.391,44 €		41.391 €
Total	8.369.779 €	-2.543.768 €	5.826.011 €

La Sociedad tiene activadas todas las bases imponibles negativas al tipo impositivo del 25% vigente y esperado. Los administradores consideran que es probable que los activos por impuestos diferidos, sean recuperados en los ejercicios futuros conforme a la regulación fiscal.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

Detalle de los créditos y deudas con Administraciones Públicas

**INTELIGENCIA DE CORPUS**

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 30/09/24

Administraciones Públicas para el ejercicio ACC

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas para el ejercicio 2023 y 2022 se detalla en el siguiente cuadro:

	2023	2022
Saldos deudores		
Activos diferidos (derivados de bases impositivas negativas)	1.456.503 €	366.863 €
Haciendo Pública, deudora por devolución de impuestos	2.628 €	1.301 €
Total	1.459.131 €	368.164 €
Saldos acreedores		
Pasivos diferidos (derivados de las subvenciones registradas en el Patrimonio Neto)	394.112 €	0 €
Haciendo Pública, acreedora por retenciones y por otros conceptos	12.160 €	15.639 €
Organismos Seguridad Social acreedora	5.543 €	4.838 €
Total	411.815 €	20.477 €

En este apartado se recogen las operaciones y saldos con partes vinculadas que en nuestro caso son el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real y la empresa municipal Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN).

Las prestaciones de servicios efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2023 y 2022 con empresas del grupo han sido las siguientes:

Prestación de servicios	2023	2022
Exmo. Ayuntamiento de Puerto Real		
Encargos Técnicos	144.316 €	151.132 €
Gastos viviendas municipales		1.380 €
Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN)		
Encargos Gestión	1.458 €	1.019 €
Servicios pendientes de facturar	35.091 €	

Por su parte, Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN) factura a la Sociedad en concepto de luz y agua de las viviendas y luz de las oficinas principales de la Sociedad por importe de 3.597 € y 3.593 € (iva incluido) durante 2023 y 2022 respectivamente.

Los saldos pendientes deudores/acreedores con la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y 2022 con empresas del grupo son los siguientes:

Saldo deudores	2023	2022
Exmo. Ayuntamiento de Puerto Real		
Encargos Técnicos	6.740.126 €	8.758.591 €
Subvención para la promoción 14 vdas	1.369.980 €	0 €
Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN)		
Encargos técnicos	63.694 €	

FIRMA DE LAS/OS AUTORAS/OS CONCEPTUAS/AS:

Signature of the _____



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL
SECRETARÍA GENERAL

DELEGACIÓN DE COMPUISA

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 30/09/24

EL/2023 SECRETARIO/A GENERAL ACC.

Saldos acreedores	
Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real	
Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (préstamos RD mecanismo de pago a proveedores 2012 y 2013)	1.367.297 €
Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (préstamo 2016)	44.475 €
Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (deudas por impuestos municipales)	1.171.494 €
Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (GEN)	
Cesión préstamo Consorcio Zona Franca de Cádiz	3.500.000 €
Cesión préstamo Consorcio Zona Franca de Cádiz (intereses)	105.000 €
Servicios prestados	72.022 €

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL.

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

Ya es histórico, desde 2007 la mención en las cuentas aprobadas, la inclusión de saldos deudores del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, sobre la ejecución de obras municipales.

De las cantidades contabilizadas, de todas, existen encomiendas o acuerdos previos de los órganos de gobierno, tanto de la Sociedad como del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, único accionista, utilizando como referencia las diferentes cuentas que aparecen en la contabilidad correspondientes a las obras, a la formulación de estas cuentas de 2023 se ha extraído de los archivos de la sociedad ingente documentación que justifica los saldos incluidos en la contabilidad.

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

OBRA/CONCEPTO	CANTIDAD RECLAMABLE
Arreglo Jardinería en Aldea Real Polígono I-C	50.850,93 €
Reforma Casa La Marquesita 3ª Fase	37.208,03 €
Casa de la Marquesita Adicionales	
Otros Adicionales La Marquesita	
Remodelación Casa La Marquesita	
Remodelación Casa La Marquesita	
Local Social 512 y Cerram. Pistas	59.153,20 €
Trabajos en Piscina Cubierta	189.584,74 €
Desvío Línea MT Piscina Cubierta	

FIRMA DE LAS/OS SEÑALAS/ES CONSEJERAS/OS

Página 23 de 37

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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.



Diseño y Coloc. Cartel Piscina Cub.	
Mantenimiento Jardinería Piscina Cubierta	
Reurbanización 100 Viviendas	481.603,55 €
Aportación Mpal. Piscina Cubierta	4.130.812,72 €
Aparcamiento Centro 512 Viviendas	35.878,01 €
Pavimentación c/Real	33.575,71 €
Reforma Jardinería Polígono IV-A	73.943,41 €
Pavimentación Calles Polg. IV-A	
Polígono IV-A - Acerados	
Reforma en Polígono IV-A	
Reforma Jardinería Polígono IV-A 2ª Fase	
Pasos de Peatones Ribera del Muelle	33.834,87 €
Regeneración Borde Litoral	
Mantenimiento Jardinería Borde Litoral	831.354,44 €
Espacios Interiores 512 Viviendas 1ª Fase	339.721,89 €
Espacios Interiores 512 Viviendas 2ª Fase	
Espacios Interiores 512 Viviendas 3ª Fase	
Pavimentación c/Rosario	167.710,57 €
Ciudad Jardín 1ª Fase	
Pavimentación Ciudad Jardín 1ª Fase	195.802,46 €
Reforma Planta Baja Ayuntamiento	39.151,15 €
Mobiliario Reforma Planta Baja Nuevo Ayuntamiento	
Pavimentación c/Sagasta	96.686,34 €
Otros Trabajos Reforma c/Sagasta entre Amargura y Rib.Muelle	
Pavimentación c/Real	88.348,69 €
Reforma Colegio Público Reggio	166.672,29 €
Aparcamiento El Pinar	31.271,06 €
Ampliación Acerado c/Leñadores	11.953,74 €
Obras Barriada Meadero de la Reina	8.204,70 €
Acerado Factoría de Matagorda	19.743,44 €



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 30/09/24

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL ACC.

Rotonda c/Real - Caña	116.114,53 €
Mantenimiento Local Piezas Arqueología	13.238,80 €
Monumento Rotonda El Cartabón	104.806,00 €
Pavimentación c/Esparraguera	62.023,80 €
Obras Varias en Marina de la Bahía	64.023,13 €
Reforma Avenida de la Constitución	675.365,95 €
Mobiliario, Señalización y Minusválidos AV/Constitución	206.758,45 €
Reforma Parque El Porvenir (Este y Oeste)	28.848,54 €
Mantenimiento Jardines El Porvenir	2.522,14 €
Jardines del Gallinero	115.670,65 €
Otras Pistas Polideportivas	405.133,10 €
Remodelación Antiguo Ayuntamiento	54.705,75 €
Reforma Antiguo Ayto. 2ª Fase	38.264,72 €
Remodelación Antiguo Ayto. 1ª Fase	
Remodelación Antiguo Ayto. 2ª Fase	
Reforma Ant. Ayto. Adicionales	
Otras Obras Antiguo Ayuntamiento	
Pavimentación c/Las Olas	
Pavimentación Marroquina	
Aparcamiento c/Salinas	
Pavimentación c/Amargura	
Pavimentación c/Caña	
Pavimentación c/Hispanidad	
Pavimentación c/San Alejandro	
Pavimentación c/Sol	
Pavimentación calle Río San Pedro	
Pavimentación Ctra. Circunvalación	
Pabellón Río San Pedro	
Pabellón Río San Pedro	
Josefa Ramírez Alfaro	
Realojo Alquiler Juan Corona	
Realojos Temporales	
Rosario Bello Utrera	
Gastos Realojo Petitorre	