

**SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL
DE POZUELO DE ALARCON, S.A.
SUMPASA
INFORME DE AUDITORIA DE LAS
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
DEL EJERCICIO 2011**

Morison AC, S.L.P. N.I.F. B-82066556

Gral. Martínez Campos, nº15, 3º - 28010 Madrid - T 91 448 66 00 - F 91 448 72 30 - madrid@morisonacpm.com - www.morisonacpm.com
Consell de Cent 413, Pral. 2ª - 08009 Barcelona - T 93 505 22 00 - F 93 231 13 13 - barcelona@morisonacpm.com - www.morisonacpm.com

Nº PROTOCOLO
02.03.12.M

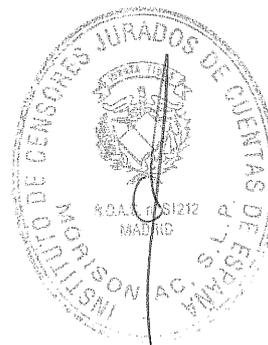
FECHA
30 de marzo de 2012

INFORME: Referente a la Auditoría completa realizada a SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON, S.A. (SUMPASA) de las cuentas anuales abreviadas (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria) del ejercicio económico de 2011.

MANDATO: En virtud del mandato efectuado por la Consejera Delegada D^a Isabel Borrego Cortés.

OBJETO: La sociedad formula las cuentas anuales de forma abreviada de acuerdo con el Artíc. 257 de la Ley de Sociedades de Capital (R.D.L 1/2010 de 2 de julio).

EMITE: MORISON AC, S.L.P. con el nº S1212 del ROAC y, en su nombre, D. Pascual González Díaz como socio de la misma.



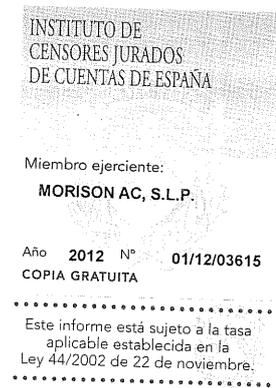
INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE 2011

Al Accionista Único de la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON, S.A. (SUMPASA) por mandato efectuado por la Consejera Delegada D^a. Isabel Borrego Cortés.

1. - Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON, S.A. (SUMPASA) que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 4 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. - En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON, S.A. (SUMPASA) al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



- 3.- Los administradores de la sociedad no emiten Informe de gestión, acogiéndose al Artíc. 262.3 de la Ley de Sociedades de Capital (R.D.L 1/2010)

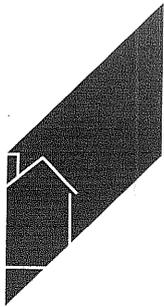


Madrid, 30 de marzo de 2012

MORISON AC, S.L.P.



Fdo.: Pascual González Díaz



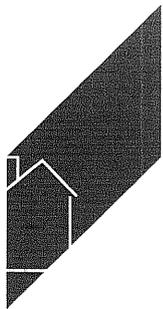
SUMPASA

*Sociedad
Urbanística
Municipal*

Pozuelo de Alarcón

CUENTAS ANUALES EJERCICIO 2011

CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE



SUMPASA

*Sociedad
Urbanística
Municipal*

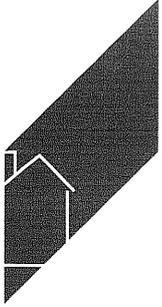
Pozuelo de Alarcón

1. BALANCE DE SITUACIÓN

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PN ABREVIADO

CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011



SUMPASA

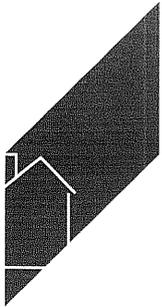
Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL POZUELO DE ALARCÓN, S.A. (SUMPASA)

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

ACTIVO	Notas de la Memoria		PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Notas de la Memoria	2011	2010
	2011	2010	PATRIMONIO NETO				
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO			9.881.934,62	9.713.299,05
Inmovilizado intangible	5.1	3.830,77	Fondos propios	10.460,10	8	8.026.441,16	7.961.534,15
Inmovilizado material	5.2	1.614.192,41	Capital Capital escriturado	1.173.466,23	8	1.262.310,00	1.262.310,00
Inversiones inmobiliarias	5.3	15.535.149,07	Reservas	15.697.672,38	8	1.262.310,00	1.262.310,00
Inversiones financieras a largo plazo	6.1	81.789,21	Resultado del ejercicio	82.487,65	3, 10	6.693.741,43	6.132.224,61
			Subvenciones, donaciones y legados recibidos		12	70.389,73	566.999,54
ACTIVO CORRIENTE						1.855.493,46	1.751.764,90
Existencias	9	0	PASIVO NO CORRIENTE			12.458.163,05	12.387.589,63
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.2.a	305.869,89	Deudas a largo plazo	0,00		11.837.665,32	11.633.863,06
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		284.094,43	Deudas con entidades de crédito	337.065,01	7.1.a	11.757.038,27	11.552.750,37
Otras cuentas a cobrar		21.775,46	Otras deudas a largo plazo	296.294,88	7.1.b	80.627,05	81.112,69
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6.2.b	38.186,69	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	40.770,13	7.1.c	1.999,83	2.584,67
Inversiones financieras a corto plazo	6.2.c	1.560.460,42	Pasivos por impuesto diferido	29.046,20	7.1.d	618.497,90	751.141,90
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.2.d	3.574.445,21	PASIVO CORRIENTE	1.061.195,71		373.826,00	712.697,99
			Deudas a corto plazo	4.422.193,39	7.2.a	96.564,30	93.031,68
			Deudas con entidades de crédito			63.875,90	60.293,78
			Otras deudas a corto plazo			32.688,40	32.737,90
			Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		7.2.b	41.245,26	52.358,26
			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		7.2.c	236.016,44	567.308,05
			Proveedores			166.300,14	358.572,33
			Otros acreedores			69.716,30	208.735,72
TOTAL ACTIVO			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			22.713.923,67	22.813.586,67



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

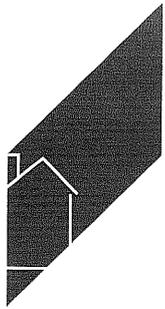
Pozuelo de Alarcón

SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL POZUELO DE ALARCÓN, S.A. (SUMPASA)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

	Nota	(Debe) Haber	(Debe) Haber
		2011	2010
Importe neto de la cifra de negocios	11.c	1.386.581,92	1.488.449,95
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	9	0,00	-80.867,02
Trabajos realizados por la empresa para su activo	11.a	458.634,59	98.445,63
Aprovisionamientos		-458.634,59	-98.445,63
Otros ingresos de explotación	11.e	15.917,37	18.016,05
Gastos de personal	11.b	-313.275,60	-311.167,74
Otros gastos de explotación	11.d	-432.163,36	-356.949,23
Amortización del inmovilizado	5.3	-393.264,19	-372.324,60
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	28.915,44	28.915,44
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	11.e	0,00	260.805,67
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		292.711,58	674.878,52
Ingresos financieros		70.812,21	153.333,82
Gastos financieros		-288.288,08	-228.866,47
RESULTADO FINANCIERO		-217.475,87	-75.532,65
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		75.235,71	599.345,87
Impuestos sobre beneficios	10	-4.845,98	-32.346,33
RESULTADO DEL EJERCICIO		70.389,73	566.999,54



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

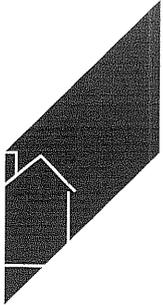
Pozuelo de Alarcón

SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL POZUELO DE ALARCÓN, S.A. (SUMPASA)

**B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	Capital		Reservas	Resultado del Ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido				
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2009	1.262.310,00		5.922.348,29	236.292,82	1.772.005,66	9.192.956,77
I. Ajustes por cambios de criterio 2009						
II. Ajustes por errores 2009			-26.416,50			-26.416,50
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2010	1.262.310,00		5.895.931,79		1.772.005,66	9.166.540,27
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias				566.999,54		566.999,54
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto					-20.240,76	-20.240,76
III. Operaciones con socios y propietarios						
IV. Otras variaciones del patrimonio neto						
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2010	1.262.310,00		6.132.224,61	-236.292,82		0,00
I. Ajustes por cambios de criterio 2010						
II. Ajustes por errores 2010			-5.482,72			-5.482,72
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2011	1.262.310,00		6.126.741,89		1.751.764,90	9.707.816,33
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias				70.389,73		70.389,73
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto					103.728,56	103.728,56
III. Operaciones con socios y propietarios						
IV. Otras variaciones del patrimonio neto						
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2011	1.262.310,00		6.693.741,43	-566.999,54	1.855.493,46	9.881.934,62

[Handwritten signature]

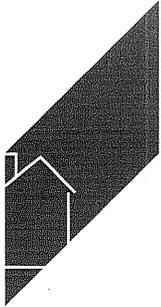


SUMPASA

*Sociedad
Urbanística
Municipal*

Pozuelo de Alarcón

**MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO
CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Memoria Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio 2011

1. Actividad de la empresa

La Sociedad Urbanística Municipal Pozuelo de Alarcón, S.A. (en adelante, "la Sociedad") fue constituida en 1989, siendo su objeto social la promoción, gestión o ejecución de las actividades urbanísticas que le encomiende el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (en adelante "el Ayuntamiento") en desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación Urbana y, en particular, la gestión urbanística de terrenos del Patrimonio Municipal de Suelo, la construcción de todo tipo de edificios y su rehabilitación.

La Sociedad tiene su sede social en el Camino Viejo de Madrid número 4, Portal 2, Local, en Pozuelo de Alarcón, Madrid, donde desarrolla su actividad desde noviembre de 2007.

Las actividades de la Sociedad consisten en la actualidad principalmente en el alquiler de viviendas de Promoción Pública, en el arrendamiento de terreno urbanístico propio y en la promoción de obras de edificación para la construcción de viviendas bajo algún régimen de protección pública. De estas actividades, la de alquiler de viviendas es parcialmente deficitaria en su explotación. De esta forma, con el excedente obtenido de la actividad de cesión de derecho de superficie se compensa el déficit de la actividad de alquiler de viviendas de Promoción Pública.

Con fecha 22 de noviembre de 2005 fue aprobado el Convenio de Colaboración entre la Sociedad y el Ayuntamiento, por el cual, la Sociedad asume la administración y gestión de un edificio de 16 viviendas sito en la calle Camino de Alarcón 6, para su correcto mantenimiento, conservación, aprovechamiento y disfrute, dotándola para ello de los medios económicos necesarios. La Sociedad abrió una cuenta bancaria restringida, exclusiva para el control de ingresos y gastos que se devenguen a tal fin. El presente convenio tiene un plazo de vigencia inicial de cuatro años, actualmente prorrogado.

Dada la actividad a que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen los desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011 adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiendo aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones, así como de los estados de cambio en el patrimonio neto.

No se han dejado de aplicar disposiciones legales en materia contable con objeto de que las presentes cuentas anuales muestren más adecuadamente la imagen fiel.

No existen razones, incertidumbres o riesgos importantes que pudieran suponer cambios significativos en el valor futuro a corto plazo de los activos y pasivos.

Durante el presente ejercicio, no se ha realizado un cambio significativo en estimaciones contables que provoque modificaciones en los importes o naturalezas del presente ejercicio.

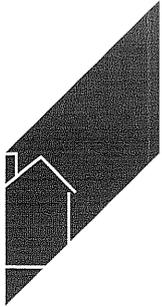
La dirección ha formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones, que pudieran aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

Las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2011 se someterán a la aprobación por el Accionista Único; no obstante, los Administradores de la Sociedad no prevén cambio alguno como consecuencia de dicha aprobación.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2010 se aprobaron por el Accionista Único el 25 de marzo de 2011.

b) Comparación de la información

No han existido razones excepcionales que hayan provocado la modificación de la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, y del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio anterior.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

c) Agrupación de partidas

Ninguna de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto ha sido objeto de agrupación.

d) Elementos recogidos en varias partidas

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

e) Cambios de criterios contables

No han tenido lugar cambios importantes en los criterios contables aplicados a la redacción de las cuentas anuales del año 2011, con respecto a los que se venían aplicando en años anteriores.

f) Corrección de errores

Según se indica en Nota 8, se ha modificado el saldo de reservas voluntarias, por la imputación en este ejercicio de gastos generados en el 2010, por importe de 5.482,72 €.

3. Aplicación de resultados

a) La propuesta de distribución de los beneficios obtenidos en el ejercicio 2011 que el Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	<u>Importe 2011</u>	<u>Importe 2010</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	70.389,73	566.999,54
Total	70.389,73	566.999,54
<u>Aplicación</u>	<u>Importe 2011</u>	<u>Importe 2010</u>
A reserva legal (art.274 de la LSC) hasta límite del 20% capital suscrito	- *	- *
A reservas estatutaria	- **	- **
A reservas voluntarias	70.389,73	566.999,54
Total	70.389,73	566.999,54

* Está cubierto ya el límite de la reserva legal, es decir, el 20% del capital social.

** No se efectúa dotación por estar suficientemente dotadas estas reservas.

b) Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a la aplicación de la distribución de resultados del ejercicio 2010, según se expresa en nota 8 de la memoria de este ejercicio.

En el ejercicio 2011, no ha habido distribución de dividendo a cuenta.

c) No existen limitaciones a la distribución de dividendos.

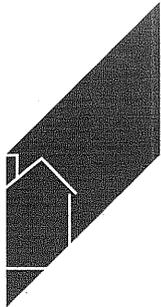
4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para presente ejercicio, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1515/2007 de 16 de noviembre, han sido las siguientes:

1) Inmovilizado intangible

Los elementos incluidos en el inmovilizado intangible figuran valorados por su precio de adquisición o su coste de producción.

Corresponden a la adquisición de programas de ordenador adquiridos a terceros, para su utilización prevista en varios ejercicios. Se amortizan linealmente en tres años.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

No existen elementos de inmovilizado intangible, calificables de vida útil indefinida.

2) Inmovilizaciones materiales

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

Estas inmovilizaciones son los bienes tangibles capitalizables que utiliza la sociedad para uso propio. Se amortizan por el método lineal, en base a la vida útil estimada de los activos, o según la normativa vigente, conforme a los siguientes porcentajes anuales:

	Porcentaje de amortización (%)
Construcciones	2
Mobiliario	10
Equipos de oficina	15
Equipos para proceso de la información	25

En el caso de las 48 viviendas en alquiler, sitas en el Camino de Alcorcón 4, se incorpora al porcentaje de amortización de construcciones el que le corresponde por la aplicación del antiguo fondo de reversión, de tal forma que el porcentaje aplicable a partir del año 2008, es de 3,73 %.

En el caso de adquisiciones de vivienda de segunda mano, el porcentaje de amortización de la construcción se sitúa entre el 6% y el 10%.

Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento en que se incurren. Los costes de renovación, ampliación o mejora del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

3) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias son activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o ambas. Estos activos se valoran y se amortizan siguiendo los mismos criterios indicados en la nota 4.2.

4) Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar

No existen partidas de Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar.

5) Permutas

No se han efectuado permutas durante el ejercicio.

6) Instrumentos financieros

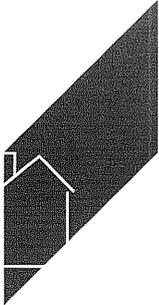
El tráfico de partidas a cobrar y de débitos y partidas a pagar, está constituido por saldos derivados de la actividad típica de la Sociedad, los cuales están valorados a su precio de transacción. No se dan en la actividad de la Sociedad operaciones de compraventa con vencimiento superior al año.

Otra parte de los instrumentos financieros que figuran en las cuentas anuales, de cuantía menor con respecto al total, son las fianzas recibidas y las constituidas correspondientes a las operaciones de arrendamiento de las viviendas, cuyo tráfico es el siguiente:

Las fianzas recibidas de los arrendatarios del inmueble del Camino de Alcorcón 4 (48 viviendas) propiedad de Sumpasa, son depositadas en su 90% en el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), según convenio suscrito con este Instituto.

Las fianzas recibidas de los arrendatarios del inmueble del Camino de Alcorcón 6 (16 viviendas), propiedad del Ayuntamiento, son depositadas en su 100% en el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA).

Las fianzas recibidas de los arrendatarios del inmueble de Avenida de España 4, Bloques D, E, F, G y H (158 viviendas), propiedad de la Sociedad, son depositadas en su 100% en el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA).



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

7) *Valores de capital propio en poder de la empresa.*

La Sociedad no tiene valores de capital propio en su poder.

8) *Existencias*

Se valoran, en su caso, por su coste de construcción. En 2011 no ha habido operaciones que registrar en esta área.

9) *Transacciones en moneda extranjera*

La Sociedad no ha realizado transacciones en moneda extranjera.

10) *Impuesto sobre beneficios*

El Impuesto de Sociedades se calcula sobre el resultado económico modificado, en su caso, por las diferencias permanentes que surjan con la base imponible del impuesto. Las deducciones fiscales minoran el gasto del ejercicio en que se aplican.

Una parte de la cuota del impuesto sobre beneficios de la Sociedad tiene una bonificación del 99 por 100, según el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 (Nota 10)

11) *Ingresos y gastos*

La imputación de ingresos y gastos se realiza en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ello.

Los ingresos por arrendamientos se contabilizan sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones.

En las cuentas anuales del ejercicio 2011 no se ha registrado provisión en concepto de indemnizaciones por despido, por estimar los Administradores de la Sociedad que el pasivo correspondiente, en su caso, no sería significativo.

12) *Provisiones y contingencias*

Se ha provisionado la deuda que Promotora Imperial SL mantiene con la sociedad a 31 de diciembre de 2011 en trámite de reclamación judicial.

13) *Subvenciones, donaciones y legados*

Se valoran por el valor razonable del importe concedido o del bien recibido, registrándose en el momento de su cobro o su obtención en firme, y se imputan a resultados, según estipula la Norma de Valoración 18ª del Plan General de Contabilidad, como sigue:

1. Las que se recibieron para financiar la construcción de las viviendas en alquiler, en proporción al plazo de amortización de los activos financiados por las mismas.

14) *Negocios conjuntos*

No se dan en las operaciones ni en el patrimonio de la empresa.

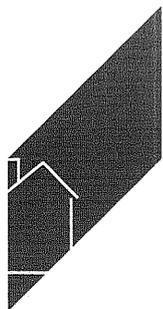
15) *Transacciones entre partes vinculadas*

Las operaciones que figuran en las cuentas anuales, son las que se realizan con el Accionista Único de la Sociedad, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, contabilizándose todas estas operaciones de acuerdo con la legislación mercantil y la normativa contable aplicables.

5. Inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias.

5.1. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de este epígrafe del balance de situación son como sigue:



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Aplicac. informáticas	22.461,54	370,00	-	-	22.831,54
TOTAL	22.461,54	370,00	-	-	22.831,54

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Aplicaciones Informáticas	12.001,44	6.999,33	-	-	19.000,77
TOTAL	12.001,44	6.999,33	-	-	19.000,77
Saldos netos del inmovilizado intangible	10.460,10	6.629,33	-	-	3.830,77

Al 31 de diciembre de 2011 existían elementos del inmovilizado intangible completamente amortizados por importe de 2.124,90 euros correspondiente a los siguientes bienes:

Naturaleza	Porcentaje de amortización	Importe de los bienes totalmente amortizados en uso
Aplicaciones Informáticas	33%	2.124,90

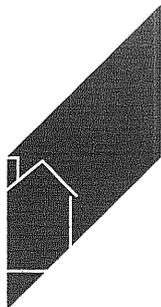
Los elementos totalmente amortizados del inmovilizado intangible a 31 de diciembre de 2010, por importe de 1.463,00 correspondían a los programas informáticos de Presto y Autocad y a 31 de diciembre de 2011, corresponde a la compra del Windows XP Professional por importe de 661,90 €, sumando un total de 2.124,90 €.

5.2. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de este epígrafe del balance de situación son como sigue:

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales	29.530,43	-	-	-	29.530,43
Construcciones	342.824,70	-	-	-	342.824,70
Inmovilizado en curso	793.961,66	448.837,19	-	-	1.242.798,85
Mobiliario	47.462,91	6.049,59	-	-	53.512,50
Eq. proceso informac.	22.109,80	763,58	-	-	22.873,38
TOTAL	1.235.889,50	455.650,36	-	-	1.691.539,86

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Construcciones	17.752,83	8.126,22	-	-	25.879,05
Mobiliario	24.968,34	4.956,87	-	-	29.925,21
Eq. proceso informac.	19.702,10	1.841,09	-	-	21.543,19



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

TOTAL	62.423,27	14.924,18	-	-	77.347,45
Saldos netos del inmovilizado material	1.173.466,23	440.726,18	-		1.614.192,41

El detalle del saldo final de Terrenos y bienes naturales y de Construcciones de uso propio es el siguiente:

Euros

Terreno local oficinas y plazas de garaje para uso propio		29.530,43
<u>Construcciones</u>		
Oficinas uso propio en Camino Viejo de Madrid 4	308.441,32	
Plazas garaje uso propio en Camino Viejo de Madrid 4	34.383,38	342.824,70

El detalle del saldo final del inmovilizado en curso es el siguiente:

Euros

Obra de Coca de la Piñera	495.449,25
Obra de Calle Tubo de Húmera	747.349,60
TOTAL	1.242.798,85

El importe de los gastos financieros capitalizados durante el ejercicio en activos cuyo plazo de realización es superior a un año, es la siguiente:

Descripción	Gastos Capitalizados en el ejercicio 2011	Gastos Capitalizados en el ejercicio 2010
Promoción C/Tubo-Húmera	10.265,00	140,00
TOTAL	10.265,00	140,00

Durante el ejercicio 2011, se ha paralizado la obra de la Calle Tubo de Húmera. Ver nota 13 de la memoria.

Al 31 de diciembre de 2011 existían elementos del inmovilizado material completamente amortizados por importe de 21.999,38 euros correspondiente a los siguientes bienes:

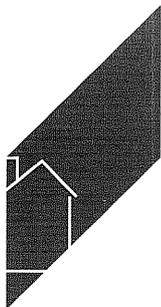
Naturaleza	Porcentaje de amortización	Importe de los bienes totalmente amortizados en uso
Mobiliario	10%	7.831,03
Eq. proceso información	25%	14.186,35
Total		21.999,38

Los elementos totalmente amortizados del inmovilizado material a 31 de diciembre de 2010, por importe de 14.374,79 corresponden a compras de ordenadores, impresoras y mobiliario diverso y a 31 de diciembre de 2011, corresponde a la compra del servidor informático y mobiliario de las nuevas oficinas por importe de 7.624,59 €, sumando un total de 21.999,38 €.

5.3. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de este epígrafe del balance de situación son como sigue:

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales	2.770.160,73	123.862,67	-		2.894.023,40
Construcciones	15.023.209,78	84.954,73	-		15.108.164,51



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

TOTAL	17.793.370,51	208.817,40	-	18.002.187,91
--------------	----------------------	-------------------	----------	----------------------

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Construcciones	2.095.698,13	371.340,68	-		2.467.038,81
TOTAL	2.095.698,13	371.340,68	-		2.467.038,81
Saldo neto de las inversiones inmobiliarias	15.697.672,38	162.523,28	-		15.535.149,10

Las altas corresponden a la adquisición de una vivienda en calle Nueva del Ángel, número 5, de Pozuelo de Alarcón, y a mejoras realizadas en otras viviendas.

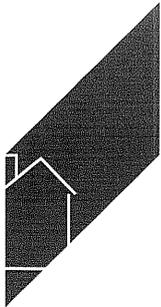
El detalle del saldo final de Terrenos y bienes naturales en inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros
Terreno de la Parcela SE-1 "Ciudad de la Imagen"	1.202.200,00
Terreno de Locales y Plazas de Garaje promoción "Miradores IV"	17.139,47
Terreno de Plazas de Garaje promoción "Miradores II-90VPPB:	1.445,94
Terreno de promoción "Miradores II-158 VPPAOCJ"	1.317.162,69
Terreno de vivienda c/Hospital , 27	108.308,30
Terreno de vivienda c/Martínez Bande, 3	123.904,33
Terreno de vivienda C/Nueva del Ángel 5	123.862,67
Total	2.894.023,40

El terreno de la parcela SE-1 es una aportación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón como desembolso no dinerario de ampliación de capital (Ver Nota 8). En Consejo de Administración de fecha 21 de Marzo de 2002 se adoptó el acuerdo de constituir un Derecho Real de Superficie sobre esta parcela a favor de Promotora Imperial, S. L. por un plazo de 50 años. Las construcciones efectuadas sobre este terreno por la empresa adjudicataria revertirán a Sumpasa al expirar el plazo de concesión, o antes si dicha empresa abandona la concesión.

El detalle del saldo final de Construcciones en inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros
48 viviendas en alquiler, en Camino de Alcorcón 4	2.656.415,92
158 Viv. en arrendamiento con opción a compra, promoc. "Miradores II-C2"	12.057.011,11
Locales y plazas de garaje, promoción "Miradores IV"	159.525,06
Plazas garaje, promoción "Miradores II-C1"	12.190,41
Vivienda c/Hospital 27	90.771,61
Vivienda c/Martínez Bande, 3	47.295,67
Vivienda c/ Nueva del Ángel 5	84.954,73
Total	15.108.164,51



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Las 48 viviendas de Promoción Pública situadas en el Camino de Alarcón nº 4 han sido adjudicadas en régimen de alquiler en la parcela denominada C6-1, sobre un solar del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que cedió el derecho de superficie a la Sociedad, en el ejercicio 1993, por un periodo de 30 años, mediante el pago de un arrendamiento anual de 6,01 euros. A la finalización de dicho periodo de 30 años, el citado inmueble revertirá sin coste alguno al Ayuntamiento.

Dado que la vida útil estimada de las 48 viviendas es de 50 años, la Sociedad ha incrementado en 2011 la amortización a imputar a estas viviendas, con el importe del antiguo Fondo de Reversión y para reconstruir el coste histórico de este activo en el momento de la reversión al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, la cual tendrá lugar el 24 de mayo de 2023. Este inmueble está garantizando los préstamos hipotecarios no subrogables de Caja Madrid que se detallan en la Nota 7.1.a.

Las 158 viviendas de Protección Pública en Arrendamiento con opción a compra están reguladas por el RD 11/2005 de fecha 27 de enero y RD 12/2005 de 27 de enero de la Comunidad de Madrid. Fueron arrendadas en junio de 2008. En el plazo de 7 años, a contar desde junio de 2008, el arrendatario podrá ejercer la opción de compra.

El detalle del saldo de la amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

Antiguo Fondo de Reversión.....	690.271,46
Amortización.....	<u>1.776.767,35</u>
	2.467.038,81

El detalle de la amortización total imputada al ejercicio es el siguiente:

Inmovilizado inmaterial.....	6.999,33
Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias....	<u>386.264,89</u>
	393.264,22

Otra información relativa a seguros, activos totalmente amortizados, subvenciones e información diversa, es la siguiente:

La Sociedad tiene por norma formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestos los distintos elementos del inmovilizado. Los Administradores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada al cierre del ejercicio, constituida por 17.180.676,10 euros, resulta suficiente para cubrir los riesgos de dichos activos.

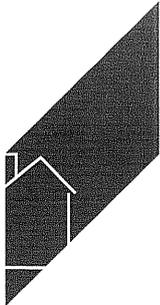
Las subvenciones recibidas, relacionadas con las inversiones inmobiliarias, se detallan en Nota 12.

Lo mismo para el inmovilizado intangible y el material que para las inversiones inmobiliarias, no se han producido pérdidas por deterioro sobre las que haya que informar, como tampoco se estima la existencia de costes de desmantelamiento, retiro, o rehabilitación.

6. Activos financieros

La clasificación de los instrumentos financieros es la siguiente:

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Largo Plazo							
	Instr.Patrimonio		V.Repr.Deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Activos a V.R. con cambios en PyG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. Mantenidas hasta vcto.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	81.789,21	82.487,65	81.789,21	82.487,65
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	81.789,21	82.487,65	81.789,21	82.487,65



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Corto Plazo							
	Instr.Patrimonio		V.Repr.Deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Activos a V.R. con cambios en PyG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inv. Mantenidas hasta vcto.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	5.478.962,18	5.849.500,31	5.478.962,18	5.849.500,31
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	5.478.962,21	5.849.500,31	5.478.962,21	5.849.500,31

Su composición y detalle es el siguiente:

6.1. Inversiones financieras a largo plazo.

Corresponden estos activos principalmente al depósito en el IVIMA de las fianzas recibidas de los arrendatarios de las viviendas cuyo alquiler forma parte de las actividades típicas de la Sociedad, así como otras fianzas, según se detalla a continuación:

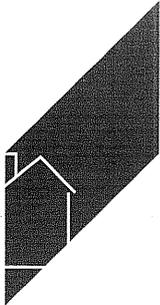
	Otros activos financieros a LP			
	31-12-2010	Adiciones	Bajas	31-12-2011
Fianzas de los arrendatarios de las 48 viviendas de Camino de Alcorcón 4 depositadas en el IVIMA.	13.461,33	-	-	13.461,33
Fianzas en contratos con el Canal de Isabel II y otras.	874,53	372,04	-	1.246,57
Fianzas de los arrendatarios de las 16 viviendas de Camino de Alcorcón 6 depositadas en el IVIMA.	2.583,29	497,47	1.082,31	1.998,45
Fianzas de los arrendatarios de las 158 viviendas de Avenida de España 4 depositadas en el IVIMA.	65.568,50	329,78	815,42	
Total	82.487,65	1.199,29	1.897,73	81.789,21

6.2 Activos Financieros a corto plazo.

a) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	Euros	
	31-12-11	31-12-10
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	21.537,21	40.535,43
Deudores varios	238,22	234,70
	21.775,43	40.770,13
Clientes por venta y prestación de servicios	284.094,43	296.294,88
Total	305.869,86	337.065,01

b) Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

	Euros	
	31-12-11	31-12-10
Saldo deudor de la Comunidad de vecinos de CA 6	18.579,03	14.725,07
Saldo deudor por consumos de agua y calefacción CA 6	16.524,27	13.868,51
Saldo deudor, impagados CA 6	2.814,35	452,62
Saldo deudor, Rehabilitación (Ayto. de Pozuelo)	<u>269,04</u>	<u>0,00</u>
Total	38.186,69	29.046,20

e) Inversiones financieras a corto plazo.

	Euros	
	31-12-11	31-12-10
Imposiciones a CP	1.500.000,00	1.000.000,00
Depósitos constituidos a CP	37.557,51	29.168,38
Saldo deudor Comunidad 48 viviendas	16.009,30	21.059,78
Periodificación intereses a cobrar	<u>6.893,61</u>	<u>10.967,55</u>
Total	1.560.460,42	1.061.195,71

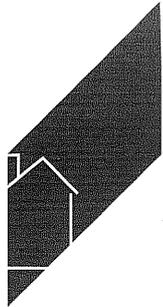
d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

	Euros	
	31-12-11	31-12-10
Efectivo en caja	93,51	70,43
Caja Madrid	871.451,96	1.298.962,34
Caja Duero	2.702.899,74	3.123.160,62
Total	3.574.445,21	4.422.193,39

7. Pasivos financieros.

La clasificación de los instrumentos financieros es la siguiente:

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Largo Plazo							
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Débitos y partidas a pagar	11.757.038,27	11.552.750,37	0,00	0,00	701.124,78	834.839,26	12.458.163,05	12.387.589,63
Pasivos a valor razonable con cambios en PyG.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	11.757.038,27	11.552.750,37	0,00	0,00	701.124,78	834.839,26	12.458.163,05	12.387.589,63



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Corto Plazo							
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Débitos y partidas a pagar	93.462,19	60.293,78	0,00	0,00	280.363,81	652.404,21	373.826,00	712.697,99
Pasivos a valor razonable con cambios en PyG.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de Cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	93.462,19	60.293,78	0,00	0,00	280.363,81	652.404,21	373.826,00	712.697,99

Su composición y detalle es el siguiente:

7.1. Pasivos financieros del pasivo no corriente

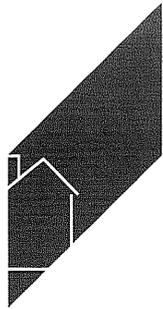
a) Deudas con entidades de crédito:

	Euros	
	31-12-2011	31-12-2010
Bankia *		
Préstamo para construir viviendas en Régimen:		
General	1.199.235,51	1.199.235,51
Especial	853.184,77	853.184,77
Total concedido (fecha de concesión 1993)	2.052.420,28	2.052.420,28
Amortizado al 31 de diciembre de 2010	(1.742.094,06)	(1.681.982,28)
Pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 2011	310.326,22	370.438,00
Vencimiento a corto plazo, en año 2011 (Nota 7.2.a)	(63.875,90)	(60.293,78)
Pendiente a largo plazo al 31 de diciembre	246.450,32	310.144,22
Préstamo para construir viviendas en C/Tubo-Húmera	267.981,80	0,00
Caja Duero **		
Principal pendiente de amortizar, subrogable a la venta de las viviendas en el 2014 (158 VPPAOCJ)	11.242.606,15	11.242.606,15
Principal pendiente de amortizar , subrogable a la venta de 1 vivienda en MII-C1	-	-
TOTAL	11.757.038,27	11.552.750,37

(*) Hasta el mes de mayo de 1998, ambos préstamos devengaban un interés del 11,75% sobre el importe dispuesto, revisable a partir de 1998 y subsidiado en, al menos, un 4,000564% cuando el derecho sea reconocido por el Órgano Competente de la Administración, según la Normativa Vigente. Al cierre del ejercicio de 2011 el tipo de interés aplicado a estos préstamos era del 4,0056 %. Se concedieron por un periodo de preamortización de 36 meses, estando acogidos al régimen de convenio con el M.O.P.T. (Actual Ministerio de Fomento).

El préstamo aún vigente, está garantizado por los derechos sobre el solar y por las fincas construidas sobre el mismo, en la parcela denominada C-6-1.

A cierre de 2006 quedó totalmente amortizado el préstamo en Régimen General, quedando pendiente de amortizar a partir del 1 de enero de 2012 la parte correspondiente al Régimen Especial, de acuerdo con el siguiente calendario de vencimientos a largo plazo:



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Año	Euros
Año 2013	67.621,61
Año 2014	71.537,17
Año 2015 y siguientes	107.291,54
Total	246.450,32

El préstamo para la construcción de 18 viviendas en régimen VPO.RE se firmó en escritura pública el 10 de marzo de 2011, por un total de 1.674.886,44 €, a tipo de interés nominal inicial de 2,67% (Euribor BOE+1,25%) y plazo de amortización 300 meses. A 31/12/2011 sólo se había dispuesto la cantidad de 267.981,80 €.

(**) Préstamo hipotecario otorgado por Caja Duero, para la financiación de la promoción "Miradores II-158 VPPAOCJ", no subrogable hasta el año 2015, ejercicio en el cual, los arrendatarios podrán ejercitar la opción a compra de sus viviendas. El importe total a financiar asciende a 15.665.450 euros, habiendo dispuesto a 31 de diciembre de 2011, de 11.242.606,15 euros.

b) Otras deudas a largo plazo:

	Euros			
	31-12-2010	Adiciones	Bajas	31-12-2011
Fianzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 48 viviendas.	15.544,19	-	-	15.544,19
Fianzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 158 VPPAOCJ.	65.568,50	329,78	815,42	65.082,86
Total	81.112,69	329,78	815,42	80.627,05

c) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

	31-12-2010	Altas	Bajas	31-12-2011
Fianzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 16 viviendas (Ayto. Pozuelo de Alarcón)	2.584,67	497,47	1.082,31	1.999,83
Total	2.584,67	497,47	1.082,31	1.999,83

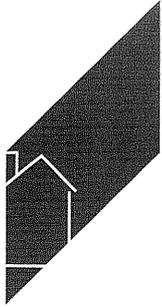
d) Pasivos por impuestos diferidos

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente

Subvención	Importe inicial	Ajustado en ejercicios anteriores	Ajuste por cambio en tipo Impto. Scdes.	Ajustado en el ejercicio	Saldo al 31-12-2011
Comunidad Madrid	59.392,32	(11.557,44)	(7.972,45)	(3.210,36)	36.652,07
Ayuntamiento Pozuelo	37.857,62	(7.314,48)	(5.315,47)	2.031,72)	23.195,95
Parcela C-25.M-II.-(Saldo final corresponde a 158 VPPAOCJ)	395.148,80	-	(65.858,12)	-	329.290,68
Parcela. 1.2.12.Coca P.	83.053,15	-	(13.842,19)	-	69.210,96
Parcela .C/ Tubo-Húmera	58.518,17	-	(9.753,03)	-	48.765,14
Subv. Ayto. Edificación "Coca Piñera"	23.000,45	-	(3.833,40)	-	19.167,05
Subv. Ayto..Edif.158 VPPAOCJ	119.202,08	(6.158,77)	(18.840,54)	(1.986,72)	92.216,05
Total	776.172,59	(25.030,69)	(125.415,20)	(7.228,80)	618.497,90

La procedencia y la imputación de las subvenciones mencionadas en este apartado, se explica en Nota 12.

Los ajustes por cambio en tipo del Impuesto sobre Sociedades se han efectuado con motivo de haber cambiado el tipo del gravamen de dicho impuesto aplicable a la Sociedad.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

7.2. Pasivos financieros del pasivo corriente.

a) Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros:

	Euros	
	31-12-2011	31-12-2010
Vencimiento corto plazo de los Préstamos Hipotecarios del Camino de Alcorcón 4 (Nota 7.1.a)	63.875,90	60.293,78
Intereses devengados en el ejercicio 2011	29.586,29	29.508,20
Comunidad de Propietarios 158 VPPAOC	3.102,11	3.229,70
	32.688,40	32.737,90
Total	96.564,30	93.031,68

b) Deudas con empresas del grupo y asociadas:

El saldo acreedor de este epígrafe, en 2011 y en 2010, 41245,26 euros y 52.358,26 euros respectivamente, corresponde a la cuenta que SUMPASA mantiene con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, para gestionar el inmueble de las 16 viviendas, sito en el Camino de Alcorcón 6, Pozuelo de Alarcón.

c) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	Euros	
	31-12-2011	31-12-2010
Acreedores por prestación de servicios	7.203,67	21.353,90
Remuneraciones pendientes de pago	8.818,92	8.715,77
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales – IRPF	13.495,00	15.414,74
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales – IVA	36.081,27	158.829,61
Seguridad Social acreedora	4.117,44	4.421,70
	69.716,30	208.735,72
Proveedores: Contratistas, retención por garantía	166.300,14	358.572,33
Total	236.016,44	567.308,05

Ninguna de estas deudas tiene duración residual superior a cinco años, ni tienen afectada ninguna garantía real.

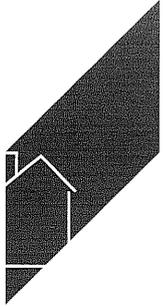
8. Fondos Propios

El detalle y movimiento de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2011 son como sigue:

	Euros					Beneficios del ejercicio	Total
	Capital Suscrito y desembolsado	Reserva Legal	Reservas Estatutarias	Reservas Voluntarias			
Saldo al 31-12-2010	1.262.310,00	252.462,00	625.631,10	5.254.131,51	566.999,54	7.961.534,15	
Correcciones aplicadas	-	-	-	(5.482,72)	-	(5.482,72)	
Distribución de beneficios del ejercicio 2010	-	-	-	566.999,54	(566.999,54)	-	
Beneficio del ejercicio 2011	-	-	-	-	70.389,73	70.389,73	
	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reservas Voluntarias	Beneficio del ejercicio	Total	
Saldo al 31-12-2011	1.262.310,00	252.462,00	625.631,10	5.815.648,33	70.389,73	8.026.441,16	
	Suman las reservas: 6.693.741,43						

a) Capital social

El capital social, completamente suscrito y desembolsado, está compuesto por 210 acciones nominativas de 6.011 euros de valor nominal cada una. El único titular de las acciones es el Excelentísimo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, no pudiendo transferirlas ni destinarlas a otras finalidades distintas del objeto de la Sociedad, salvo en los supuestos previstos en la legislación urbanística y de Régimen Local.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

El capital social actual es resultado de la ampliación efectuada durante el ejercicio 2001 con una aportación no dineraria consistente en la parcela SE 1ª situada en la Ciudad de la Imagen en el término municipal de Pozuelo de Alarcón, según la escritura otorgada ante el notario D. Manuel Andrino Hernández el 12 de julio de 2001 con número de protocolo 559 debidamente registrada (Ver nota 5.3).

b) Reserva legal

De acuerdo con el régimen jurídico de las sociedades anónimas, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin, o la ampliación de capital en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

c) Reservas estatutarias

El Artículo 34 de los estatutos sociales determina que una vez dotada la reserva legal (en su caso) y la previsión para el pago de impuestos, el 10% del resto se destinará a constituir un fondo de reserva estatutario hasta alcanzar, al menos, la décima parte del capital social. (Ver Nota 3).

d) Reservas voluntarias

La Junta General de la Sociedad, de acuerdo con el informe de 14 de mayo de 2003 de la Intervención del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, considera que el beneficio que, en su caso, pudiera obtener la Sociedad, se destinará en su totalidad a esta reserva, cuya finalidad es la especificada en el artículo 176 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta que la finalidad de la Sociedad es la gestión de viviendas sociales construidas sobre una parcela integrante del patrimonio municipal del suelo, el beneficio en su caso, que pudiera obtenerse de esta gestión tendría la misma consideración de fondos adscritos al PMS (Patrimonio Municipal del Suelo) al estar recogidos en la letra a) de dicho artículo 174.

El mencionado artículo 176 establece literalmente lo siguiente:

“Destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo:

Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán, de conformidad con las técnicas y los procedimientos establecidos en la presente Ley, a cualquiera de los siguientes fines:

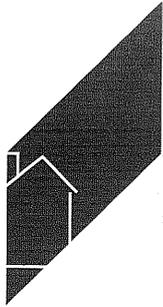
- a) Construcción, rehabilitación o mejora de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, en el marco de las políticas o programas establecidos por las Administraciones Públicas.
- b) Conservación o mejora del medio ambiente, o la protección del patrimonio histórico-artístico.
- c) Actuaciones públicas para la obtención de terrenos y ejecución, en su caso, de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
- d) Actuaciones declaradas de interés social.
- e) Conservación y ampliación de los patrimonios públicos de suelo.
- f) A la propia gestión urbanística, con cualquiera de las siguientes finalidades:

- 1º Incidir en el mercado inmobiliario, preparando y enajenando suelo edificable.
- 2º Pagar en especie, mediante permuta, suelo destinado a redes públicas.
- 3º Compensar, cuando proceda, a quienes resulten con defecto de aprovechamiento, como consecuencia de operaciones de equidistribución, o de la imposición de limitaciones singulares”.

Las correcciones aplicadas a las reservas voluntarias, 5.482,72 euros, son gastos efectuados en el ejercicio 2011 que corresponden a la liquidación de Honorarios Dirección Facultativa de la Promoción “Miradores IIP”, operación cerrada en el ejercicio 2010.

9. Existencias

En el ejercicio 2011 no se ha producido ninguna operación en esta área.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

10. Situación Fiscal

Los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas al cierre del ejercicio 2011, son los siguientes:

	Euros		Euros	
	Saldos		Saldos	
	Deudores 2011	Deudores 2010	Acreedores 2011	Acreedores 2010
Impuesto sobre el Valor Añadido (Nota 7.2.c)	-	-	36.081,27	158.829,61
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Nota 7.2.c)	-	-	13.495,00	15.414,74
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos (Nota 10)	21.537,21	40.535,43	-	-
Diferencias temporarias (deducibles/imponibles) (Nota 7.1.d)	-	-	618.497,90	751.141,90
Organismos de la Seguridad Social (Nota 7.2.c)	-	-	4.117,44	4.421,70
Total	21.537,21	40.535,53	672.191,61	929.807,95

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

El cálculo del Impuesto de Sociedades para el ejercicio 2011 es el siguiente:

Ingresos y resultados	Euros
a) Ingresos afectos al artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004	994.058,44
b) Ingresos no afectos al artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004	513.859,90
c) Total ingresos aplicables al cálculo del Impuesto sobre Sociedades	1.507.918,34
d) Beneficio del ejercicio	75.235,71
Deducciones	
Gastos con origen en operaciones efectuadas en el ejercicio 2010, contabilizados y aplicados a reservas en el ejercicio 2011	-5.482,72
d1) Resultado positivo computable a efectos del cálculo del Impuesto sobre Sociedades	69.752,99
La prorrata del resultado del ejercicio que corresponde a los ingresos es la siguiente:	
e) Afecto al art. 34.2 = d1) Resultado positivo/ c) Total ingresos * a) Ingresos afectos	45.982,96
f) No afecto al art. 34.2 = d1) Resultado positivo/ c) Total ingresos * b) Ingresos no afectos	23.770,03
d2) Total beneficio	69.752,99
Cálculo del impuesto	
g) Cuota íntegra s/ Disposición Adicional Duodécima del R.D. Legislativo 4/4004: Hasta 300.000 euros, al 20% = 69.752,99 * 0,20	13.950,61
h) Deducción del 99% de la cuota íntegra correspondiente al resultado afecto al art. 34.2 = 45.982,96 * 0,20 * 0,99	(9.104,63)
i) Impuesto devengado	4.845,98
Retenciones y pagos a cuenta:	
Retenciones	-14.228,36
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	-12.154,83
j) Total	-26.383,19
Cuota diferencial negativa al 31-12-2011 = i) - j)	-21.537,21

Están sujetas a inspección las declaraciones de todos los impuestos aplicables a la Sociedad para los cuatro últimos ejercicios. Estas declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su aceptación por las autoridades fiscales o su prescripción, por lo que, habida cuenta de las diferentes interpretaciones de la legislación, podrían existir contingencias fiscales susceptibles de revertir en pasivo. Los Administradores de la Sociedad estiman que tales pasivos no tendrían un efecto significativo sobre las cuentas anuales del ejercicio 2011 tomadas en su conjunto.

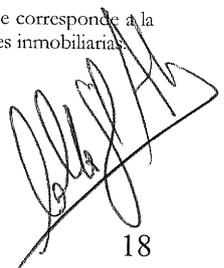
11. Ingresos y Gastos

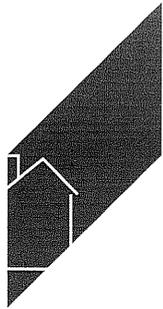
a) Aprovisionamientos

El importe de esta partida es la suma de los "Trabajos realizados por otras empresas" por valor de 458.634,59 euros, cantidad que corresponde a la totalidad de gastos que se han efectuado como consecuencia de los trabajos realizados en el inmovilizado en curso y en las inversiones inmobiliarias.

b) Gastos de personal





SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

El desglose de esta de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

	Euros 2011	Euros 2010
Sueldos y salarios	233.378,93	227.286,38
Dietas percibidas por Consejeros (Nota 13.c)	14.113,71	15.819,87
Otros gastos sociales (seguro vida y accidentes del personal)	2.392,20	5.006,78
Seguridad Social a cargo de la empresa	63.390,76	63.054,71
Total	313.275,60	311.167,74

c) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle de este importe es el siguiente:

	Euros 2011	Euros 2010
Ingresos por alquileres de viviendas	994.058,44	971.006,38
Venta de Inversiones Inmobiliarias	-	133.745,25
Ingresos por arrendamiento de terreno urbanístico	392.523,48	383.698,32
Total	1.386.581,92	1.488.449,95

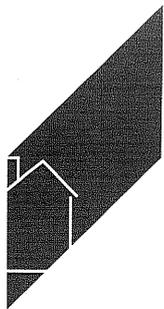
Los ingresos por alquileres de viviendas corresponden a los ingresos por el alquiler de las 48 viviendas de Promoción Pública que se encuentran adjudicadas en régimen de alquiler y de las 158 viviendas que se encuentran adjudicadas en régimen de alquiler con opción a compra.

Los ingresos por arrendamiento de terreno urbanístico corresponden al canon percibido del concesionario adjudicatario a cuyo favor se constituyó el 16 de mayo de 2002 un derecho real de superficie (véase Nota 5.3). El canon se revisa el 1 de enero de cada año en función del Índice de Precios al Consumo General Nacional.

d) Otros gastos de explotación

El epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta el siguiente desglose al 31 de diciembre de 2011:

Descripción	Importe 2011	Importe 2010
Arrendamientos y cánones	5.168,27	5.150,17
Reparaciones y conservación	67.729,46	179.498,38
Servicios de profesionales independientes	47.162,46	41.620,55
Primas de seguros	22.542,19	21.572,62
Servicios bancarios y similares	1.473,93	1.288,96
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	3.404,07	3.908,72
Suministros	3.139,93	2.929,94
Otros servicios	41.678,88	39.604,46
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comunes y otras pérdidas de gestión corriente	230.529,95	5.691,40
Subtotal	422.829,14	301.265,20
Otros tributos	6.977,87	34.572,79
Ajustes negativos en la imposición indirecta	2.356,35	21.111,24
Subtotal	9.334,22	55.684,03
TOTAL	432.163,36	356.949,23



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

El saldo de 230.529,95 euros de pérdidas por deterioro de créditos y otras pérdidas de gestión corriente está constituido por la dotación a provisión de 234.741,31 euros en concepto de deudas incobradas del cliente Promotora Imperial, S.R.L., otras pérdidas de gestión por importe de 1.480,04 euros, y la reversión de la provisión dotada en 2010 por el cliente D^a María Elena Luengo, por importe de 5.691,90 euros.

e) Otros ingresos de explotación

El epígrafe de "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta el siguiente desglose al 31 de diciembre de 2011:

	Euros
Ingresos de Promotora Imperial (Conservación parcela SE-1)	9.530,93
Subvenciones incorporadas a resultado	6.294,45
Otros ingresos excepcionales/gastos excepcionales	91,99
Total	15.917,37

Las subvenciones corresponden a las de intereses del préstamo hipotecario de las 48 viviendas del Camino de Alcorcón, 4 por parte de MOPT (actualmente Fomento).

12. Subvenciones, donaciones y legados

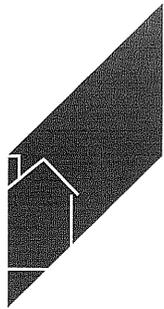
Contiene este epígrafe del balance de situación las subvenciones recibidas por la Sociedad para financiar el coste de sus promociones inmobiliarias, así como subvenciones de capital para financiar inmovilizados. El detalle y movimiento son como sigue:

Subvención	Importe Inicial	Saldo al 31-12-2010	Adiciones	Ajustes por Diferencias temporarias	Ajuste por cambio en tipo Imppto. Sedes.	Imputación a Resultados 2011	Saldo al 31-12-2011
Comunidad. Madrid (a)	339.757,56	111.614,84	-	3.210,36	7.972,45	(12.841,56)	109.956,09
Ayto. Pozuelo (a)	215.022,96	70.367,56	-	2.031,72	5.315,47	(8.127,12)	69.587,63
Parcela C-25.M-II.- Saldo final corresponde a 158 Vvdas. en arrendamiento opción compra (b)	2.394.841,25	922.013,89	-	-	65.858,12	-	987.872,01
Parc. 1.2.12.Coca P. (c)	276.843,82	193.790,67	-	-	13.842,19	-	207.632,86
Parc.C/ Tubo-Húmera (e)		136.542,41	-	-	9.753,03	-	146.295,44
Subv.Ayto. edif. Coca Piñera (d)	1.000.000,00	53.667,75	-	-	3.833,40	-	57.501,50
Subv.Ayto. edificación Miradores IIC2(f)	-	263.767,78	-	1.986,72	18.840,54	(7.946,76)	276.648,28
Total		1.751.764,90	-	(*) 7.228,80	(*)125.415,20	(28.915,44)	1.855.493,46

(*) Ver Nota 7.1.d

- (a) La subvención de la Comunidad de Madrid fue concedida a la Sociedad en diciembre de 1996, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Ley 1932/1991, de 20 de diciembre, para la Promoción de Viviendas de Protección Oficial en régimen de alquiler. El cobro de esta subvención tuvo lugar en febrero de 1997, por importe de 339.757,56 euros.
- (b) Cesión por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de parcela C Miradores II, el 19-07-2005 según escritura otorgada por el Notario Don Antonio Pérez Sanz con n° de protocolo 1.592. Sobre esta parcela se ha construido las promociones "Miradores II C1-90 VPPB" y "Miradores II C2-158VPPAOC".
- (c) Cesión por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de parcela 1.2.12-1 Coca de la Piñera, el 28-12-2004 según escritura otorgada por el Notario Don Antonio Pérez Sanz con n° de protocolo 2.952
- (d) Parte imputable a la promoción de "Coca de la Piñera" de la Subvención de 1.000.000,00 euros entregados por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con fecha 22 de diciembre de 2005.
- (e) Cesión por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de parcela en calle Tubo (Húmera), el 18-07-2008 según escritura otorgada por el Notario Don José Antonio Bernal González con n° de protocolo 1.430.
- (f) Parte imputable a la promoción de 158 Viviendas de Promoción Pública en Arrendamiento con Opción a compra "Miradores II- C2" de la Subvención de 1.000.000,00 € entregados por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con fecha 22 de diciembre de 2005.

Los ajustes por cambio en tipo del Impuesto sobre Sociedades se han efectuado con motivo de haber cambiado el tipo del gravamen de dicho impuesto aplicable a la Sociedad.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

13. Hechos de especial relevancia

En octubre de 2011, la empresa adjudicataria de la construcción de la promoción de la calle Tubo de Humera, Volconsa, presenta concurso voluntario de acreedores. La consecuencia en cuanto a Sumpasa se refiere, es la paralización provisional de las obras, con los retrasos y otras consideraciones que esto puede suponer. El Consejo de Administración en su sesión de 27/02/2012 acordó autorizar la cesión del contrato a favor de la empresa Obras Coman SA, lo que se ha formalizado en escritura pública de 7 de marzo de 2012, habiéndose reanudado las obras el 12 de marzo de 2012.

A 31 de diciembre de 2011, Promotora Imperial S.L., adeuda el canon superficiario de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de la anualidad. Se tramita procedimiento de reclamación de cantidad ante los Juzgados de Primera Instancia de Pozuelo de Alarcón pendiente de resolución. Respecto a la anualidad 2012 se adeudan el canon de los meses de enero, febrero y marzo.

14. Otra información

a) Plantilla media

El número medio de empleados durante el ejercicio 2011 y 2010, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría	Año 2010			Año 2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directores	1	0	1	1	0	1
Jefes de Departamento	0	2	2	0	2	2
Administrativos	0	3	3	0	3	3
Peón Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Total	2	5	7	2	5	7

b) Remuneración a los Auditores

Incluido en el saldo de la cuenta de Servicios Profesionales Independientes, dentro del epígrafe "Servicios Exteriores" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad, por importe de 6.000 euros. En el ejercicio 2010 ascendieron a 14.000 euros

c) Remuneración de los Consejeros

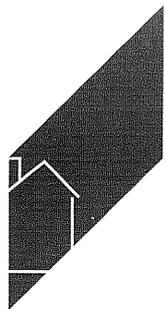
Las remuneraciones percibidas por los miembros del Consejo de Administración ha sido de 14.113,71 euros en el ejercicio 2011 y 15.819,87 euros en el ejercicio 2010.

Desde junio de 2011 los miembros del Consejo de Administración no perciben ningún tipo de remuneración.

Los miembros del Consejo de Administración no tienen concedido ningún tipo de anticipo o crédito ni existen obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía. Tampoco existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración.

Los Administradores han comunicado a la Sociedad, que durante el ejercicio 2011 no han poseído ni poseen, participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Adicionalmente, los Administradores han confirmado que durante el ejercicio 2011 no han ejercido ni ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la sociedad.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

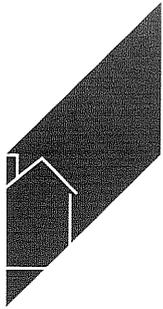
Pozuelo de Alarcón

e) Pago aplazado a Proveedores

En cumplimiento de lo previsto en la disposición adicional tercera, "Deber de información de la Ley 15/2010", y en virtud de lo previsto por la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, la Sociedad procede a suministrar la siguiente información:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2011		2010	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	553.683,12	100%	417.458,25	100%
Resto				
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	553.683,12	100%	417.458,25	100%
PMPE (días) de pagos	AL CONTADO (< 30 DIAS)		AL CONTADO (< 30 DIAS)	
*Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	104.661,87	19%	0,00	0%

* Este saldo se debe al pago pendiente de la certificación número 7, a la empresa VOLCONSA, debido a las circunstancias que se expresan en la Nota 13, abonada en marzo de 2012.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Firma de las Cuentas Anuales por los Miembros del Órgano de Administración

Los abajo firmantes, que constituyen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Sociedad Urbanística Municipal de Pozuelo de Alarcón, S.A., formulan en este acto las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 que forman una unidad integrada por el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Memoria, incluidos de la página 1 a la 22, ambas inclusive. Dichas cuentas anuales han sido formuladas por el Órgano de Administración en su reunión de 26 de marzo de 2012, con vistas a su posterior aprobación por el Accionista Único. El Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Estado de Cambios en el Patrimonio Neto están extendidos en 3 folios, la Memoria está extendida en 19 folios, páginas de la 4 a la 22, todas ellas visadas por el Secretario del Consejo de Administración.

26 de marzo de 2012

Paloma Adrados Gautier
Presidente

Susana Pérez Quislan
Consejero Delegado

Felix Alba Núñez
Vocal

Pablo Gil Alonso
Vocal

José Antonio Leba García
Vocal

Enrique López Alvarez
Vocal

Diego Lozano Pérez
Vicepresidente

Isabel Pita Cañas
Vocal

José Luis Moreno López
Secretario del Consejo

Alvaro Spottorno Vergara
Vocal

Gerardo Santiago Sanpedro Cortijo
Vocal

Julio Rodríguez López
Vocal