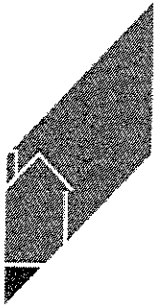


**3. MEMORIA**



**SUMPASA**

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Memoria Cuentas Anuales Abreviadas  
Ejercicio 2013

**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 del Suelo, la gestión y administración de suelos, y la promoción, construcción y gestión de edificios de vivienda protegida y su mantenimiento.

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.

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.

Con fecha 15 de noviembre de 2012 se suscribieron con el Ayuntamiento dos convenios por los que se encomiendan, por un lado, la administración y gestión de la vivienda municipal sita en la calle Ramón Jiménez 3, y por otro, la contratación y ejecución de las obras de urbanización de los terrenos circundantes a la parcela propiedad de Sumpasa ubicada en la calle Tubo (I lumera).

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.

Con fecha 26 de diciembre de 2013 la Junta General acordó por unanimidad la disolución de la sociedad y abrir el periodo de liquidación, siendo en lo sucesivo la denominación de la sociedad la siguiente: Sociedad Urbanística Municipal de Pozuelo de Alarcón, S.A. En Liquidación. El accionista único ha venido preparando todos los trámites necesarios para que la actividad que desarrolla la sociedad pase al Ayuntamiento sin afectar a su continuidad y asegurando que los usuarios de las viviendas no vean alterada la gestión. Para ello, se han mantenido reuniones entre SUMPASA y cada concejalía del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para coordinar el traspaso de la actividad a Gerencia de Urbanismo, Hacienda, Patrimonio y contratación, Obras, Sanidad y Personal.

**2. Bases de presentación**

**a) Imagen fiel**

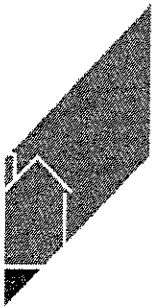
Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas se han preparado, teniendo en cuenta que la actividad social mantendrá su actividad a través de su único Accionista, a partir de los registros contables de la Sociedad, habiendo aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, 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 liquidación (Ver nota 1), si bien teniendo en cuenta las razones apuntadas al comienzo de este apartado, los criterios y principios contables incluidos en el Marco Conceptual no difieren, salvo en lo que respecta a la propia aplicación del principio de empresa en funcionamiento, de los contenidos en el Marco Conceptual del PGC.



**SUMPASA**

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2013 se someterán a la aprobación por el Accionista Único; no obstante, los miembros de la Comisión liquidadora de la Sociedad no prevén cambio alguno que pueda surgir en el momento de dicha aprobación.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2012 se aprobaron por el Accionista Único el 31 de mayo de 2013.

b) Comparación de la información

Como se indica en la consulta del ICAC número 2 en el BOICAC número 57 de septiembre de 2011, no se consideran instrumentos financieros los saldos con las Administraciones Públicas, derivados de subvenciones, saldos deudores o acreedores con Organismos de la Seguridad Social o activos y pasivos fiscales, tanto corrientes como no corrientes.

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.

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 2013, con respecto a los que se venían aplicando en años anteriores, habiéndose mantenido criterios de valoración similares, al continuar la actividad societaria por el Excelentísimo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, único accionista de la sociedad ahora en disolución.

f) Corrección de errores

En el ejercicio 2013 no ha tenido lugar ninguna corrección de errores de los tipificados en el Plan General de Contabilidad.

3. Aplicación de resultados

a) La propuesta de distribución de los beneficios obtenidos en el ejercicio 2013 que el Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

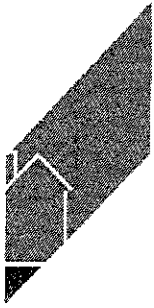
Base de reparto	Importe 2013	Importe 2012
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-96.684,07	89.793,41
Total	-96.684,07	89.793,41
Aplicación	Importe 2013	Importe 2012
A reserva legal (art.274 de la LSC) hasta límite del 20% capital suscrito	-*	-*
A reservas voluntarias	-96.684,07	89.793,41
A resultados negativos	-	-
Total	-96.684,07	89.793,41

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

\*\* No se efectúa donación por estar suficientemente dotadas estas reservas.

b) Durante el ejercicio 2013 se ha procedido a la aplicación de la distribución de resultados del ejercicio 2012, según se expresa en nota 8 de la memoria de este ejercicio.

En el ejercicio 2013, no ha habido distribución de dividendo a cuenta.



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

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 el 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.

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

##### 2) Inmovilizaciones materiales

Se valoran inicialmente al precio de adquisición o coste de producción. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valoran por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Se producirá una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

A estos efectos, la sociedad evalúa al cierre del ejercicio si existen indicios de que algún inmovilizado material pueda ser deteriorado, en cuyo caso, se reconoce la correspondiente pérdida por deterioro de valor.

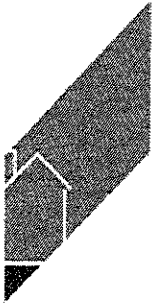
Estas inmovilizaciones son los bienes tangibles capitalizables que utiliza la sociedad para el desarrollo de su actividad. Se amortizan por el método lineal, en base a la vida útil estimada de los activos, o según la normativa vigente, conforme a los siguientes porcentajes anuales:

	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 Alarcón 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.



**SUMPASA**

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

**3) Inversiones inmobiliarias**

Las inversiones inmobiliarias son activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o arrendamientos. Estos activos se valoran y se amortizan siguiendo los mismos criterios indicados en la nota 4.2. Durante el ejercicio 2013 se han reconocido pérdidas por deterioro por importe de 227.643,28 euros.

**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).

**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 2013 no ha habido operaciones que registrar en esta área.

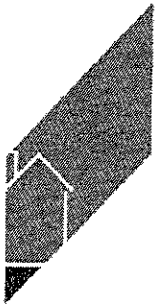
**9) Transacciones en moneda extranjera**

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)



**SUMPASA**

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

### 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 2013 se ha registrado provisión en concepto de indemnizaciones por despido de 5 trabajadores, como consecuencia del E.R.E. iniciado el día 15 de enero de 2014 para la extinción de los contratos de trabajo de la totalidad de la plantilla, y que finalmente afectará a 5 de los 7 trabajadores, con motivo del acuerdo de disolución y apertura de liquidación adoptado por la sociedad el día 26 de diciembre de 2013, al igual que los finiquitos correspondientes a dichos trabajadores. Ver Nota (1).

### 12) Provisiones y contingencias

Durante el ejercicio se ha provisionado 251.429,92 euros correspondientes a la deuda contraída por Promotora Imperial, S.L. (Ver nota 11.d. de la Memoria). Este importe complementa a los 569.462,24 euros provisionados en ejercicios anteriores por deudas de la mencionada Promotora.

### 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:

Hasta la fecha de entrada en Liquidación

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.

Después de la fecha de entrada en Liquidación

El importe pendiente de las subvenciones se traspasará íntegramente a la cuenta de resultados como un gasto extraordinario para la obtención del balance de disolución.

### 14) Negocios conjuntos

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

### 15) Transacciones entre partes vinculadas

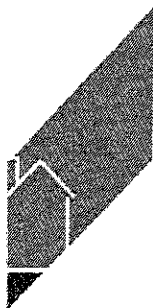
Las operaciones que figuran en las cuentas anuales, son las que se realizan con el Accionista Único de la Sociedad, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, contabilizándose todas estas operaciones de acuerdo con la legislación mercantil y la normativa contable aplicables.

## 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:

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Aplicac. informáticas	22.831,54		-	-	22.831,54
<b>TOTAL</b>	<b>22.831,54</b>		-	-	<b>22.831,54</b>



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Aplicaciones Informáticas	22.603,87	227,67	-	-	22.831,54
<b>TOTAL</b>	<b>22.603,87</b>	<b>227,67</b>	-	-	<b>22.831,54</b>
Saldos netos del inmovilizado intangible	227,67	-227,67	-	-	0,00

Al 31 de diciembre de 2013 todos los elementos del inmovilizado intangible están completamente amortizados por importe de 22.831,54 euros correspondiente a los siguientes bienes:

Naturaleza	Porcentaje de amortización	Importe de los bienes totalmente amortizados en uso
Aplicaciones Informáticas	33%	22.290,85

Los elementos totalmente amortizados del inmovilizado intangible a 31 de diciembre de 2013, por importe de 22.831,54 euros corresponden a los programas informáticos de Presto y Autocad, a la compra del Windows XP Professional, la elaboración de la página web de Sumpasa y el PDF Converters profesional.

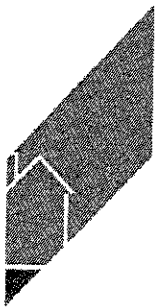
## 5.2. Inmovilizado material

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

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales	29.530,43	-	-	-	29.530,43
Construcciones	342.824,70	-	-	-	342.824,70
Inmovilizado en curso	1.838.584,44	339.062,02	276.843,82	-	1.900.802,64
Mobiliario	53.512,50	-	-	-	53.512,50
Eq. proceso informac.	24.955,84	-	-	-	24.955,84
<b>TOTAL</b>	<b>2.289.407,91</b>	<b>339.062,02</b>	<b>276.843,82</b>	-	<b>2.351.626,11</b>

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Construcciones	32.735,55	6.856,50	-	-	39.592,05
Mobiliario	34.836,14	4.910,93	-	-	39.747,07
Eq. proceso información	22.049,72	1.235,05	-	-	23.284,77
<b>TOTAL</b>	<b>89.621,41</b>	<b>13.002,48</b>	-	-	<b>102.623,89</b>
Saldos netos del inmovilizado material	2.199.786,50	326.059,54	-276.843,82	-	2.249.002,22

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



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Euros

Terreno local oficinas y plazas de garaje para uso propio		29.530,43
<b>Construcciones</b>		
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	0,00
Obra de Calle Tubo de Húmera	1.900.802,64
	1.900.802,64

En el ejercicio 2013 se han dado de baja los terrenos de Coca de la Piñera por valor de 276.843,82 euros que figuraba en balance y que se corresponde con el valor del terreno cedido mediante escritura de 28 de diciembre de 2004 por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para ejecutar la obra y que se ha revertido al Ayuntamiento en el 2013, basándose en una cláusula de reversión prevista en la misma escritura de cesión del suelo.

No se ha capitalizado en el ejercicio 2013 gastos financieros en activos con plazo de realización superior a un año, por no haber existido éstos.

Descripción	Gastos Capitalizados en el ejercicio 2013	Gastos Capitalizados en el ejercicio 2012
Promoción C/Tubo-Húmera	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Al 31 de diciembre de 2013 existían elementos del inmovilizado material completamente amortizados por importe de 29.016,93 euros correspondiente a los siguientes bienes:

Naturaleza	Porcentaje de amortización	Importe de los bienes totalmente amortizados en uso
Mobiliario	10%	7.831,03
Equipos proceso información	25%	21.185,90
<b>Total</b>		<b>29.016,93</b>

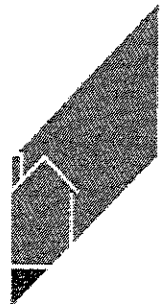
Los importes de los elementos totalmente amortizados del inmovilizado material a 31 de diciembre de 2013 corresponden a ordenadores, impresoras y mobiliario diverso de nuestras oficinas.

### 5.3. Inversiones inmobiliarias

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

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales	2.887.903,24		3.591,37		2.884.311,87
Construcciones	15.049.992,16		33.157,83		15.016.834,33
<b>TOTAL</b>	<b>17.937.895,40</b>		<b>36.749,20</b>		<b>17.901.146,20</b>





# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Construcciones	2.832.577,78	369.647,10	2.707,89		3.199.516,99
<b>TOTAL</b>	<b>2.832.577,78</b>	<b>369.647,10</b>	<b>2.707,89</b>		<b>3.199.516,99</b>
Deterioro de terrenos	-	141.847,93	-	-	141.847,93
Deterioro de construcciones	-	85.795,35	-	-	85.795,35
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>227.643,28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227.643,28</b>
Saldo neto de las inversiones inmobiliarias	15.105.317,62	-597.290,38	-34.041,31		14.473.985,93

Los activos que han causado baja se detallan en Nota 11.e

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 Local y Plazas de Garaje promoción "Miradores IV"	7.427,94
Terreno de Plazas de Garaje promoción "Miradores II-90VPPB"	1.445,94
Terreno de promoción "Miradores II-158 YPPAOCJ"	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
<b>Total</b>	<b>2.884.311,87</b>

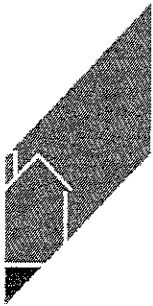
El terreno de la parcela SE-1 es una aportación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón como desembolso no dinerario de ampliación de capital (Ver Nota 8). En Consejo de Administración de fecha 21 de Marzo de 2002 se adoptó el acuerdo de constituir un Derecho Real de Superficie sobre esta parcela a favor 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 Alarcón 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"	68.194,88
Plazas garaje, promoción "Miradores II-C1"	12.190,41
Vivienda c/Hospital 27	100.569,01
Vivienda c/Martínez Bande, 3	47.295,67
Vivienda c/ Nueva del Ángel 5	75.157,33
<b>Total</b>	<b>15.016.834,33</b>

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 7,27 euros. Como consecuencia de la liquidación, dicho solar revertirá anticipadamente al Ayuntamiento (Ver nota 1).

Vertical column of handwritten signatures and scribbles on the left margin.



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Dado que la vida útil estimada de las 48 viviendas es de 50 años, la Sociedad ha incrementado en 2013 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. Este inmueble está garantizando los préstamos hipotecarios no subrogables de Caja Madrid que se detallan en la Nota 7.1.a. Con motivo del acuerdo de disolución y posterior liquidación de la Sociedad, estos activos se traspasarán al Accionista Único, que mantendrá su explotación.

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 el 31 de marzo 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 de las 48 viviendas situadas en Camino de Alcorcón, 4 .....	782.174,66
Amortización .....	2.417.342,33
	3.199.516,99

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

Inmovilizado inmaterial .....	227,67
Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias .....	382.643,58
	382.871,25

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 liquidadores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada al cierre del ejercicio, constituida por 18.310.000,00 euros, resulta suficiente para cubrir los riesgos de dichos activos.

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

En el inmovilizado intangible y el material 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.

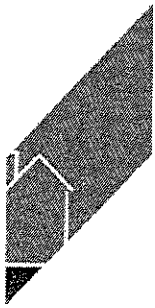
Para las inversiones inmobiliarias, se han registrado en la cuenta de resultados del ejercicio 2013 una pérdida de 227.643,28 euros por deterioro de valor en base a las tasaciones realizadas según el siguiente detalle:

Promoción	Valor		Depreciación Total	Deterioro	
	Terreno	Construcción		Terreno	Construcción
Vivienda adquirida en C/Hospital, nº 27	108.308,30	100.569,01	72.159,70	37.416,68	34.743,02
Vivienda adquirida en C/Martínez Bande, nº 3	123.904,33	47.295,67	75.599,16	54.714,15	20.885,01
Vivienda adquirida en C/Nuevo Angel	125.862,67	75.157,33	79.884,42	49.717,10	30.167,32
<b>TOTALES</b>			<b>227.643,28</b>	<b>141.847,93</b>	<b>85.795,35</b>

No hay bienes totalmente amortizados a la fecha de cierre del ejercicio ni en el inmovilizado material ni en las inversiones inmobiliarias.

## 6. Activos financieros

La clasificación de los instrumentos financieros, sin incluir los saldos de las administraciones públicas, según nota 2.b, es la siguiente:



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Largo Plazo							
	Instr. Patrimonio		V. Repr. Deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Activos a V.R. con cambios en PyG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intr. Mantenedas 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	79.149,23	79.908,85	79.149,23	79.908,85
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79.149,23</b>	<b>79.908,85</b>	<b>79.149,23</b>	<b>79.908,85</b>

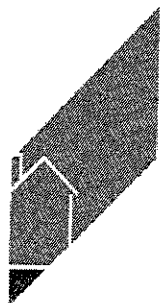
Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Corto Plazo – Activo corriente							
	Instr. patrimonio		V. Repr. Deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Activos a V.R. con cambios en PyG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intr. Mantenedas hasta vcto.	0,00	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	5.692.279,05	5.289.057,59	5.692.279,05	5.289.057,59
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.692.279,05</b>	<b>5.289.057,59</b>	<b>5.692.279,05</b>	<b>5.289.057,59</b>

La composición y el detalle de los saldos de balance 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			
	31-12-2012	Adiciones	Bajas	31-12-2013
Fianzas de los arrendatarios de las 48 viviendas de Camino de Alarcón 4 depositadas en el IVIMA.	13.605,24			13.605,24
Fianzas en contratos con el Canal de Isabel II y otras.	899,14	192,72	341,81	750,05
Fianzas de los arrendatarios de las 16 viviendas de Camino de Alarcón 6 depositadas en el IVIMA.	2.076,18	359,28	191,87	2.243,59
Fianzas de los arrendatarios de las 158 viviendas de Avenida de España 4 depositadas en el IVIMA.	63.328,29	2.018,49	2.920,43	62.426,35
Fianza del arrendatario de la vivienda de la C/ Nueva del Ángel 5	0,00	124,00	0,00	124,00
<b>Total</b>	<b>79.908,85</b>	<b>2.624,49</b>	<b>3.454,11</b>	<b>79.149,23</b>



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

## 6.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo

### a) Cuentas por ventas y prestaciones de servicios

La cantidad de 316.962,51 que figura en clientes por ventas y prestaciones de servicios resulta de aplicar al saldo total de clientes, 1.137.854,67 euros, una provisión de 820.892,16 euros por cliente dudoso de Promotora Imperial, S.L., correspondiente al canon del período comprendido entre noviembre de 2011 y diciembre de 2013, descontando los pagos a cuenta realizados por importe total de 105.592,50 euros. Se tramita procedimiento de reclamación de cantidad a este cliente ante los Juzgados de Primera Instancia de Pozuelo de Alarcón, pendiente de resolución. Con motivo de la existencia de facturas impagadas por parte del citado cliente, y con la declaración de él mismo en concurso de acreedores, la entidad tiene derecho a modificar la base imponible del IVA, y de este modo recuperar las cuotas del IVA devengadas con anterioridad a la entrada en concurso y que no han sido satisfechas.

### b) El saldo de otras cuentas a cobrar, está constituido como sigue:

	Euros	
	31-12-13	31-12-12
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	40.131,33	29.272,78
Deudores varios	191,94	241,80
Total	40.323,27	29.514,58

### c) Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo

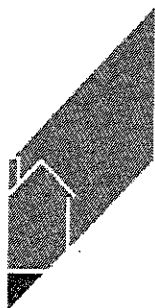
	Euros	
	31-12-13	31-12-12
Saldo deudor de la Comunidad de vecinos de CA 6	32.974,72	24.699,19
Saldo deudor por consumos de agua y calefacción CA 6	26.749,55	22.520,99
Saldo deudor, impagados CA 6	8.353,44	7.267,49
Saldo deudor, Rehabilitación (Ayto. de Pozuelo)	269,04	269,04
Total	68.346,75	54.756,71

### d) Inversiones financieras a corto plazo.

	Euros	
	31-12-13	31-12-12
Imposiciones a CP	0,00	0,00
Depósitos constituidos a CP	45.405,01	44.626,01
Saldo deudor Comunidad 48 viviendas	8.499,29	18.715,72
Saldo deudor Comunidad 158 viviendas	0,00	1.867,72
Periodificación intereses a cobrar	0,00	0,00
Total	53.904,30	65.209,45

### e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

	Euros	
	31-12-13	31-12-12
Efectivo en caja	238,35	5,17
Caja Madrid	374.505,24	573.201,65
Caja Duero	4.878.129,96	199.903,49
CAM Sabadell	0,00	4.084.111,37
Total	5.252.873,55	4.857.221,68



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

## 7. Pasivos financieros.

La clasificación de los instrumentos financieros, sin incluir los saldos de las administraciones públicas, según nota 7.2.c, es la siguiente:

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Largo Plazo – Pasivo no corriente							
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros		TOTAL	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Débitos y partidas a pagar	11.617.879,49	11.689.416,66	0,00	0,00	83.196,31	82.018,87	11.701.075,80	11.771.435,53
Pasivos a valor razonable con cambios en PrG.	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
<b>Total</b>	<b>11.617.879,49</b>	<b>11.689.416,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83.196,31</b>	<b>82.018,87</b>	<b>11.701.075,80</b>	<b>11.771.435,53</b>

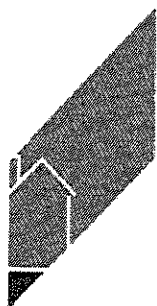
Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Corto Plazo – Pasivo corriente							
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros		TOTAL	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Débitos y partidas a pagar	89.643,52	82.877,92	0,00	0,00	372.567,65	251.702,19	462.211,17	334.579,21
Pasivos a valor razonable con cambios en PrG.	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
<b>Total</b>	<b>89.643,52</b>	<b>82.877,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>372.567,65</b>	<b>251.702,19</b>	<b>462.211,17</b>	<b>334.579,21</b>

La composición y el detalle de los saldos de balance es el siguiente:

### 7.1. Deudas con entidades de crédito y otras deudas a largo plazo

#### a) Deudas con entidades de crédito:

	Euros	
	31-12-2013	31-12-2012
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 2012	(1.805.787,90)	(1.805.787,90)
Pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 2013	178.625,18	246.632,32
Vencimiento a corto plazo, en año 2014 (Nota 7.2.a)	(71.333,64)	(67.803,61)
Pendiente a largo plazo al 31 de diciembre	107.291,54	178.828,71
Préstamo para construir viviendas en C/Tubo-Húmera (18 viviendas)	267.981,80	267.981,80
Caja Duero **		
Principal pendiente de amortizar, subrogable a la venta de las viviendas en el 2015 ( 158 YPPAOCJ )	11.242.606,15	11.242.606,15
<b>TOTAL</b>	<b>11.617.879,49</b>	<b>11.689.416,66</b>



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

(\*) 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 2013 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 2014 la parte correspondiente al Régimen Especial, de acuerdo con el siguiente calendario de vencimientos a largo plazo:

Año	Euros
Año 2015	75.452,73
Año 2016	31.838,81
Total	107.291,54

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 31/12/2013 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 2012, de 11.242.606,15 euros.

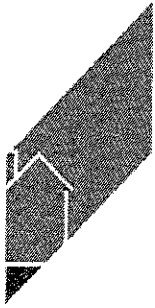
Todos los préstamos serán subrogados por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, como consecuencia de la continuidad de la actividad de la Sociedad asumida por el Ayuntamiento.

b) Otras deudas a largo plazo:

	Euros			
	31-12-2012	Adiciones	Bajas	31-12-2013
Fianzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 48 viviendas,	15.662,98			15.662,98
Fianzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 158 VPPAOCJ.	64.278,33	1.706,77	820,74	65.164,36
Fianzas recibidas del arrendatario de la vivienda C/Nueva del Angel.	0,00	124,00		124,00
Total	79.941,31	1.830,77	820,74	80.951,34

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

	Euros			
	31-12-2012	Altas	Bajas	31-12-2013
Fianzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 16 viviendas (Ayto. Pozuelo de Alarcón)	2.077,56	359,28	191,87	2.244,97
Total	2.077,56	359,28	191,87	2.244,97



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

## 7.2. Deudas a pagar a corto plazo

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

	Euros	
	31-12-2013	31-12-2012
Vencimiento corto plazo de los Préstamos Hipotecarios del Camino de Alcorcón 4 (Nota 7.La)	71.333,64	67.803,61
Intereses devengados en el ejercicio 2013	6.544,55	15.073,41
Comunidad de Propietarios 158 VPPAOC	11.765,33	0,00
	18.309,88	15.073,41
<b>Total</b>	<b>89.643,52</b>	<b>82.877,02</b>

### b) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo:

Los saldos del ejercicio actual, 2013 y del ejercicio anterior, 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	
	31-12/2013	31-12/2012
Acreedores por prestación de servicios	11.618,36	11.946,35
Remuneraciones pendientes de pago	8.663,01	8.737,22
	20.281,40	20.683,57
Proveedores: Contratistas, retención por garantía	273.518,43	170.919,03
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales - IRPF	13.595,54	8.332,86
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales - IVA	64.461,40	83.878,62
Seguridad Social acreedora	4.062,67	4.004,93
	82.119,61	96.216,41
<b>Total</b>	<b>375.919,44</b>	<b>287.819,01</b>

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

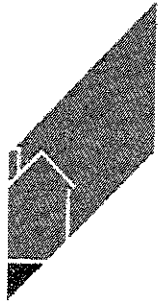
## 8. Fondos Propios

El detalle y movimiento de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2013 son como sigue:

	Euros					Beneficios del ejercicio	Total
	Capital Suscrito y desembolsado	Reserva Legal	Reservas Estatutarias	Reservas Voluntarias			
Saldo al 31-12-2012	1.262.310,00	252.462,00	625.631,10	5.886.038,06	89.793,41	8.116.234,57	
Correcciones aplicadas				(1.229,46)		(1.229,46)	
Distribución de beneficios del ejercicio 2012				89.793,41	(89.793,41)		
Beneficio del ejercicio 2013					-96.684,07	-96.684,07	
	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reservas Voluntarias	Beneficio del ejercicio	Total	
Saldo al 31-12-2013	1.262.310,00	252.462,00	625.631,10	5.974.602,01	-96.684,07	8.018.321,04	
			Suman las reservas: 6.852.695,11				

### 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



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

puediendo 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.

El capital social actual es resultado de la ampliación efectuada durante el ejercicio 2001 con una aportación no dineraria consistente en la parcela SE 1 situada en la Ciudad de la Imagen en el término municipal de Pozuelo de Alarcón, según la escritura otorgada ante el notario D. Manuel Andino 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 del 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”.

9. Existencias

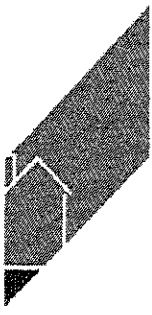
En el ejercicio 2013 no se ha producido ninguna operación en esta área.

10. Situación Fiscal

Los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas al cierre del ejercicio 2013, son los siguientes:

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*





**SUMPASA**  
 Sociedad  
 Urbanística  
 Municipal  
 Pozuelo de Alarcón

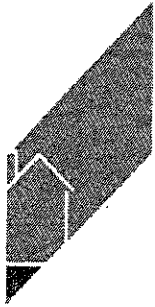
	Euros		Euros	
	Saldos		Saldos	
	Deudores 2013	Deudores 2012	Acreedores 2013	Acreedores 2012
Impuesto sobre el Valor Añadido (Nota 7.2.c)	-	-	64.461,40	83.878,62
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Nota 7.2.c)	-	-	13.595,54	8.332,86
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos (Nota 6.2.a)	40.131,33	29.272,78		
Diferencias temporarias (deducibles/imponibles)	47.868,52	-	515.662,29	592.102,05
Organismos de la Seguridad Social (Nota 7.2.c)			4.062,67	4.004,93
<b>Total</b>	<b>87.999,85</b>	<b>29.272,78</b>	<b>597.781,90</b>	<b>688.318,46</b>

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 2013 es el siguiente:

Ingresos y resultados	Euros
a) Ingresos afectos al artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004	1.000.114,50
b) Ingresos no afectos al artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004	796.128,82
c) Total ingresos aplicables al cálculo del Impuesto sobre Sociedades	<u>1.796.243,32</u>
d) Beneficio del ejercicio	<u>-135.327,26</u>
Deducciones	<u>-1.229,46</u>
Gastos con origen en op efectuadas en 2012, contabilizados y aplicados en 2013 en reservas	
Aumentos	<u>239.342,63</u>
Provisiones a corto plazo por indemnizaciones y finiquitos de los trabajadores	
d 1) Resultado positivo computable a efectos del cálculo del Impuesto sobre Sociedades	<u>102.785,21</u>
La prorratea del resultado del ejercicio que corresponde a los ingresos es la siguiente:	
e) Afecto al art. 34.2 = d 1) Resultado positivo/ c) Total ingresos * a) Ingresos Afectos	57.229,26
f) No Afecto al art. 34.2 = d 1) Resultado positivo/ c) Total ingresos * b) Ingresos No Afectos	45.556,65
d 2) Total beneficio = Base imponible ejercicio 2013	<u>102.785,21</u>
<b>Cálculo del impuesto</b>	
g) Cuota íntegra s/ Disposición Adicional Duodécima del R. D. Legislativo 4/2004:	
Hasta 300.000,00 euros, al 0,20 = 102.785,21 * 0,20	20.557,04
Resto al 25%	0,00
h) Deducción del 99% de la cuota íntegra correspondiente al beneficio afecto al art. 34.2 =	
57.229,26 * 0,20 * 0,99	-11.331,71
i) Impuesto devengado	<u>9.225,33</u>
Retenciones y pagos a cuenta:	
Retenciones	-0.782,81
Pagos a cuenta	-33.067,74
Cuota diferencial negativa al 31-12-2013	<u>-33.625,22</u>

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

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 Liquidadores de la Sociedad estiman que tales pasivos no tendrían un efecto significativo sobre las cuentas anuales del ejercicio 2013 tomadas en su conjunto.

## Pasivos por impuestos diferidos

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Subvención	Importe inicial	Ajustado en ejercicios anteriores	Ajustado en el ejercicio	Saldo al 31-12-2013
Comunidad Madrid	59.392,32	(25.950,61)	(3.210,36)	30.231,35
Ayuntamiento Pozuelo	37.857,62	(16.693,39)	(2.031,72)	19.132,51
Parcela C-25.M.II.-(Saldo final corresponde a 158 VPPAOC)	395.148,80	(65.858,12)	-	329.290,68
Parcela. 1.2.12.Coca P.	83.053,15	(13.842,19)	(69.210,96)	0,00
Parcela C/ Tubo-Húmera	58.518,17	(9.753,03)	-	48.765,14
Subv. Ayto. Edificación "Coca Piñera"	23.000,45	(23.000,45)	-	0,00
Subv. Ayto. Edif.158 VPPAOC]	119.202,08	(28.972,75)	(1.986,72)	88.242,61
Total	776.172,59	(184.070,54)	(76.439,76)	515.662,29

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

Estos importes serán cancelados junto con las subvenciones recibidas en el proceso de disolución y posterior liquidación de la sociedad.

## Activos por impuestos diferidos

Se corresponden con las provisiones por indemnizaciones y finiquitos de los trabajadores como consecuencia de las decisiones del Socio único (Ver Nota 1), las cuales fueron pagadas con fecha 28 de Enero de 2014 (Indemnizaciones) y con fecha 30 de febrero de 2014 (finiquitos).

## 11. Ingresos y Gastos

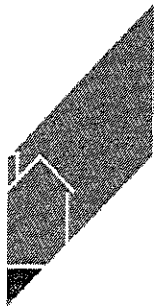
### a) Aprovisionamientos

El importe de esta partida es la suma de los "Trabajos realizados por otras empresas" por valor de 339.062,02 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 (Nota 5.2)

### b) Gastos de personal

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

	Euros 2013	Euros 2012
Sueldos y salarios	232.433,88	232.144,22
Dietas percibidas por Consejeros (Nota 13.c)	0,00	0,00
Indemnizaciones y finiquitos	239.342,63	0,00
Otros gastos sociales (seguro vida y accidentes del personal)	2.783,44	2.481,28
Seguridad Social a cargo de la empresa	63.258,32	63.994,75
Total	537.818,27	298.620,25



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

## c) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle de este importe es el siguiente:

	Euros 2013	Euros 2012
Ingresos por alquileres de viviendas	1.000.114,50	1.014.595,24
Ingresos por arrendamiento de terreno urbanístico	415.619,88	403.906,56
<b>Total</b>	<b>1.415.734,38</b>	<b>1.418.501,80</b>

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.

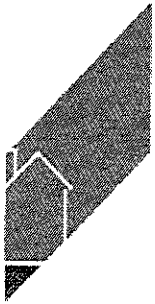
Los ingresos por arrendamiento de terreno urbanístico corresponden al canon percibido del concesionario adjudicatario a cuyo favor se constituyó el 16 de mayo de 2002 un derecho real de superficie (véase Nota 5.3). El canon se revisa el 1 de enero de cada año en función del Índice de Precios al Consumo 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 2013:

Descripción	Importe 2013	Importe 2012
Arrendamientos y cánones	3.930,19	3.991,69
Reparaciones y conservación	65.245,00	52.731,24
Servicios de profesionales independientes	21.257,95	20.909,56
Primas de seguros	17.407,00	22.349,80
Servicios bancarios y similares	1.518,01	1.328,59
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	0,00	0,00
Suministros	4.181,53	3.994,38
Otros servicios	29.252,79	45.710,25
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comunes y otras pérdidas de gestión corriente	251.429,92	334.720,94
<b>Subtotal</b>	<b>394.222,39</b>	<b>485.736,45</b>
Otros tributos	8.922,99	11.997,04
Ajustes negativos en la imposición indirecta	0,00	0,00
<b>Subtotal</b>		<b>11.997,04</b>
<b>TOTAL</b>	<b>403.145,38</b>	<b>497.733,49</b>

El saldo de 251.429,92 euros de pérdidas por deterioro de créditos y otras pérdidas de gestión corriente del ejercicio 2013 está constituido por la dotación a provisión, en concepto de deudas incobradas del cliente Promotora Imperial, S.L.



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuela de Alarcón

## e) Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado y otros ingresos de explotación

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

	Euros
Ingresos de Promotora Imperial (Conservación parcela SE-1) y costas	10.435,58
Subvenciones incorporadas a resultado	5.602,26
Otros ingresos	1.237,90
<b>Total</b>	<b>17.275,74</b>

Las subvenciones corresponden a las de intereses del préstamo hipotecario de las 48 viviendas del Camino de Alarcón, 4 por parte de MOPF (actualmente Formento).

El epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta el siguiente desglose al 31 de diciembre de 2013:

	Euros
Pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias	-227.643,28
Beneficio en la enajenación de inversiones inmobiliarias	29.307,69
<b>Total, beneficio</b>	<b>-198.335,59</b>

El beneficio por enajenaciones de inmovilizado que figuran en la Cuenta de pérdidas y ganancias procede de la venta de local comercial y dos plazas de garajes de la promoción "Miradores IV".

Las pérdidas por deterioro se corresponden con las correcciones valorativas de las inversiones inmobiliarias descritas en la nota 5.3 de la presente memoria.

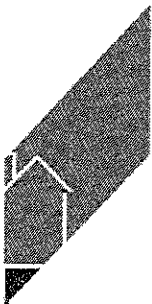
## 12. Provisiones y contingencias

En las cuentas anuales del ejercicio 2013 se ha registrado provisión en concepto de indemnizaciones por despido de 5 trabajadores, como consecuencia del E.R.E. iniciado el día 15 de enero de 2014 para la extinción de los contratos de trabajo de la totalidad de la plantilla, y que finalmente afectará a 5 de los 7 trabajadores, con motivo del acuerdo de disolución y apertura de liquidación adoptado por la sociedad el día 26 de diciembre de 2013. Ver Nota (1). El importe de la provisión registrada en 2013 a corto plazo es de 239.342,63 euros.

## 13. 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 31-12-2012	Adiciones	Bajas	Ajustes por Diferencias temporarias	Imputación a Resultados 2013	Saldo al 31-12-2013
Comunidad, Madrid (a)	339.757,56	100.342,89			3.210,36	(12.841,56)	
Ayto. Pozuelo	215.022,96	63.492,23			2.031,72	(6.127,12)	
Parcela C-25.M-II.- Saldo final corresponde a 158 Vvdas. en arrendamiento opción compra (b)							987.872,01
Parc. 1.2.12.Coca P. (c)	276.843,82	207.632,86				(207.632,86)	0,00
Parc.C/ Tubo-Hünera (c)		146.295,44					146.295,44
Subv. Ayto. edif. Coca Püera (d)	1.000.000,00						
Subv. Ayto. edificación Miradores II C2 (f)		270.688,24			1.986,72	(7.946,76)	
<b>Total</b>		<b>1.776.305,67</b>			<b>7.228,80</b>	<b>(236.548,30)</b>	<b>1.546.986,17</b>



# SUMPASA

Sociedad  
Urbanística  
Municipal

Pozuelo de Alarcón

- (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 nº de protocolo 1.592. Sobre esta parcela se ha construido las promociones "Miradores II C1-90 VPPB" y "Miradores II C2-158VPPAOCJ".
- (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 nº 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. La obra que financiaría es subvención no se llegará a ejecutar (Notas 5.2 y 13).
- (e) Cesión por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de parcela en calle Tubo (Hámera), el 18-07-2008 según escritura otorgada por el Notario Don José Antonio Bernal González con nº 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.

#### 14. Hechos posteriores

A principios de febrero de 2014 se cancelan los dos préstamos que la sociedad mantenía con Bankia (Ver Nota 7.1), quedando por tanto solo vigente el préstamo de Caja Duero.

Igualmente, con fecha 03 de febrero de 2014 se inscribe en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la titularidad de la parcela de Coca de Piñera que ha sido revertida por la sociedad (Ver Nota 5.2).

Por último, se inscribe en el Registro Mercantil el cambio de denominación social como consecuencia del acuerdo de liquidación alcanzado el 26 de diciembre de 2013 (Ver Nota 1).

#### 15. Otra información

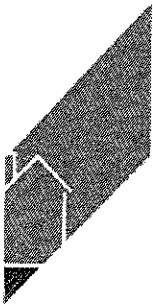
##### a) Plantilla media

El número medio de empleados durante el ejercicio 2013 y 2012, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría	Año 2013			Año 2012		
	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
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>7</b>

##### 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 5.900 euros. En el ejercicio 2012 ascendieron a 6.200 euros.



**SUMPASA**  
Sociedad  
Urbanística  
Municipal  
Pozuelo de Alarcón

**c) Remuneración de los Consejeros**

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.

Con fecha 26 de diciembre de 2013, se cesan los administradores de la sociedad y se procede al nombramiento de los liquidadores que de acuerdo con el artículo 36 de los estatutos sociales establece que acordada la liquidación, el Consejo de Administración ejercerá las funciones de Comisión Liquidadora, con las obligaciones, facultades y responsabilidades que para los mismos establece la ley.

Los Administradores han comunicado a la Sociedad, que durante el ejercicio 2013 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 2013 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.

**d) Provisiones a largo plazo**

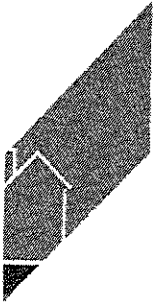
Esta cantidad es el importe de la paga extraordinaria de personal de SUMPASA de diciembre de 2012, devengada pero no cobrada.

**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			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	182.915,46	100%	782.911,70	100%
Resto			-	-
<b>TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO</b>	<b>182.915,46</b>	<b>100%</b>	<b>782.911,70</b>	<b>100%</b>
PMPE (días) de pagos				
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		0,00	

Handwritten signatures and scribbles on the left margin of the page.



# 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 la Comisión Liquidadora de la Sociedad Urbanística Municipal de Pozuelo de Alarcón, S.A. En Liquidación, formulan en este acto las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 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 25, ambas inclusive. Dichas cuentas anuales han sido formuladas por el Órgano de competente en su reunión de 31 de marzo de 2014, 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 22 folios, páginas de la 4 a la 25, todas ellas visadas por el Secretario de la Comisión Liquidadora.

31 de marzo de 2014

Paloma Adrados Gautier

Presidente

Felix Alba Núñez

Vocal

Pablo Gil Alonso

Vocal

Enrique López Álvarez

Vocal

Juan Téllez Rubio

Vocal

Isabel Cañas

Vocal

Diego de Aristégui Laborde

Vocal

Andrés Calvo-Sotelo Ibañez-Martin

Vocal

Gerardo Santiago Sampedro Cortijo

Vocal