

3. MEMORIA



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Memoria Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio 2012

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 Alcorcón 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 (Humera).

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 2012 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.

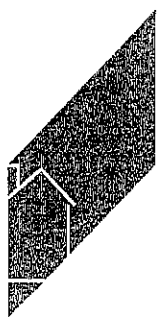
Las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2012 se someterán a la aprobación por el Accionista Único; no obstante, los Administradores de la Sociedad no prevén cambio alguno como consecuencia de dicha aprobación.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011 se aprobaron por el Accionista Único el 23 de mayo de 2012.

b) Comparación de la información

Como se indica en la consulta del ICAC número 2 en el BOICAC número 87 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. Para facilitar la comparabilidad de magnitudes entre los ejercicios 2011 y 2012, dichos saldos no han sido tenidos en cuenta en la Nota 7 de la presente Memoria referente a saldos de 2012 así como los comparativos de 2011.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large stylized 'S' and 'F' on the right side.]



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

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 2012, con respecto a los que se venían aplicando en años anteriores.

f) Corrección de errores

En el ejercicio 2012 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 2012 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 2012</u>	<u>Importe 2011</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	89.793,41	70.389,73
Total	89.793,41	70.389,73
<u>Aplicación</u>	<u>Importe 2012</u>	<u>Importe 2011</u>
A reserva legal (art.274 de la LSC) hasta límite del 20% capital suscrito	- *	- *
A reservas estatutaria	- **	- **
A reservas voluntarias	89.793,41	70.389,73
Total	89.793,41	70.389,73

* 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 2012 se ha procedido a la aplicación de la distribución de resultados del ejercicio 2011, según se expresa en nota 8 de la memoria de este ejercicio.

En el ejercicio 2012, 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 ordenados adquiridos a terceros, para su utilización prevista en varios ejercicios. Se amortizan linealmente en tres años.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large 'S' and a '5' with a signature.]



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

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 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).



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

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 2012 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 2012 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 SI. mantiene con la sociedad a 31 de diciembre de 2012 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

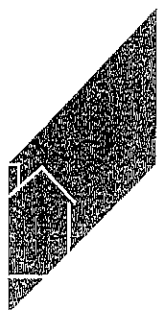
No se dan en las operaciones ni en el patrimonio de la empresa.

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.

9. Inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias

[Handwritten signatures and marks covering the bottom section of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Saldos netos del inmovilizado material	1.614.192,41	805.373,62	-219.779,53	2.199.786,50
---	--------------	------------	-------------	--------------

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
Construcciones	
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	276.843,82
Obra de Calle Tubo de Húmera	1.561.740,62
	1.838.584,44

En el ejercicio 2012 se ha eliminado en la obra de Coca de la Piñera el valor de la obra ejecutada sobre la parcela 1.2.12, cedida en su día por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para la construcción de viviendas de protección oficial, pero que, en definitiva, no se construirán estas viviendas. El valor de la obra era de 219.779,53 euros. El saldo restante que figura en balance 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 cuyo terreno deberá ser revertido formalmente al Ayuntamiento en el 2013, basándose en una cláusula de reversión prevista en la misma escritura de cesión del suelo, tal y como se explica en la Nota 13 de esta Memoria.

No se ha capitalizado en el ejercicio 2012 gastos financieros en activos con plazo de realización superior a un año, por no haber existido éstos.

Descripción	Gastos Capitalizados en el ejercicio 2012	Gastos Capitalizados en el ejercicio 2011
Promoción C/Tubo-Húmera	0,00	10.265,00
TOTAL	0,00	10.265,00

Al 31 de diciembre de 2012 existían elementos del inmovilizado material completamente amortizados por importe de 29.016,93 euros correspondiente a los siguientes bienes:

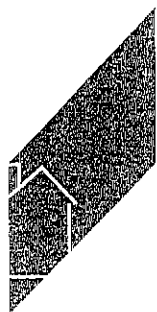
Naturaleza	Porcentaje de amortización	Importe de los bienes totalmente amortizados en uso
Mobiliario	10%	7.831,03
Equipos proceso información	25%	21.185,90
Total		29.016,93

Los importes de los elementos totalmente amortizados del inmovilizado material a 31 de diciembre de 2012 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:

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]


SUMPASA

 Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales	2.894.023,40		6.120,16		2.887.903,24
Construcciones	15.108.164,51		58.172,35		15.049.992,16
TOTAL	18.002.187,91		64.292,51		17.937.895,40

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Construcciones	2.467.038,81	371.321,49	5.782,52		2.832.577,78
TOTAL	2.467.038,81	371.321,49	5.782,52		2.832.577,78
Saldo neto de las inversiones inmobiliarias	15.535.149,10	-371.321,49	-58.509,99		15.105.317,62

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 Locales y Plazas de Garaje promoción "Miradores IV"	11.019,31
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	2.887.903,24

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"	101.352,71
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
Total	15.049.992,16



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 2012 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 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 Alarcón, 4	736.223,06
Amortización.....	<u>2.096.354,72</u>
	2.832.577,78

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

Inmovilizado inmaterial.....	3.603,10
Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias....	<u>383.595,45</u>
	387.198,55

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 17.120.864,91 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.

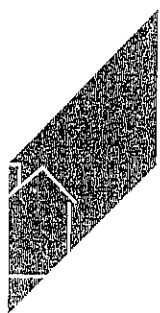
No hay bienes totalmente amortizados a la fecha de cierre del ejercicio ni en el inmovilizado material ni en las inversiones inmobiliarias.

6. Activos financieros

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

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Largo Plazo							
	Instr. patrimonio		V. Repr. Deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
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. Manténidas 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	79.908,85	81.789,21	79.908,85	81.789,21
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	79.908,85	81.789,21	79.908,85	81.789,21

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Corto Plazo – Activo corriente							
	Instr. patrimonio		V. Repr. Deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

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. Mantenido 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	5.289.057,59	5.457.424,97	5.289.057,59	5.457.424,97
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	5.289.057,59	5.457.424,97	5.289.057,59	5.457.424,97

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 l.p.			
	31-12-2011	Adiciones	Bajas	31-12-2012
Fianzas de los arrendatarios de las 48 viviendas de Camino de Alarcón 4 depositadas en el IVIMA.	13.461,33	370,00	226,09	13.605,24
Fianzas en contratos con el Canal de Isabel II y otras.	1.246,57	312,20	659,63	899,14
Fianzas de los arrendatarios de las 16 viviendas de Camino de Alarcón 6 depositadas en el IVIMA.	1.998,45	181,08	103,35	2.076,18
Fianzas de los arrendatarios de las 158 viviendas de Avenida de España 4 depositadas en el IVIMA.	65.082,86	1.251,16	3.005,73	63.328,29
Total	81.789,21	2.114,44	3.994,80	79.908,85

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

a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios

La cantidad de 311.627,95 que figura en clientes por ventas y prestaciones de servicios resulta de aplicar al saldo total de clientes, 881.090,20 euros, una provisión de 569.462,25 euros por cliente dudoso de Promotora Imperial, S.L., correspondiente al canon del período comprendido entre noviembre de 2011 y diciembre de 2012. 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	
	31-12-12	31-12-11
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	29.272,78	21.537,21
Deudores varios	241,80	238,22
Total	29.514,58	21.775,43

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



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

	Euros	
	31-12-12	31-12-11
Saldo deudor de la Comunidad de vecinos de CA 6	24.699,19	18.579,03
Saldo deudor por consumos de agua y calefacción CA 6	22.520,99	16.524,27
Saldo deudor, impagados CA 6	7.267,49	2.814,35
Saldo deudor, Rehabilitación (Ayto. de Pozuelo)	269,04	269,04
Total	54.756,71	38.186,69

d) Inversiones financieras a corto plazo.

	Euros	
	31-12-12	31-12-11
Imposiciones a CP	0,00	1.500.000,00
Depósitos constituidos a CP	44.626,01	37.557,51
Saldo deudor Comunidad 48 viviendas	18.715,72	16.009,30
Saldo deudor Comunidad 158 viviendas	1.867,72	0,00
Periodificación intereses a cobrar	0,00	6.893,61
Total	65.209,45	1.560.460,42

e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

	Euros	
	31-12-12	31-12-11
Efectivo en caja	5,17	93,51
Caja Madrid	573.201,65	871.451,96
Caja Duero	199.903,49	2.702.899,74
CAM Sabadell	4.084.111,37	
Total	4.857.221,68	3.574.445,21

7. Pasivos financieros.

La clasificación de los instrumentos financieros, sin incluir los saldos de las administraciones públicas, según nota 2.b, 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	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Débitos y partidas a pagar	11.689.416,66	11.757.038,27	0,00	0,00	82.018,87	82.626,88	11.771.435,53	11.839.665,15
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
Total	11.689.416,66	11.757.038,27	0,00	0,00	82.018,87	82.626,88	11.771.435,53	11.839.665,15


SUMPASA

 Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Valor Adquisición	Instrumentos Financieros a Corto Plazo – Pasivo corriente							
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Débitos y partidas a pagar	82.877,02	93.462,19	0,00	0,00	251.702,19	226.670,10	334.579,21	320.132,29
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	82.877,02	93.462,19	0,00	0,00	251.702,19	226.670,10	334.579,21	320.132,29

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	
	31-12-2012	31-12-2011
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 2011	(1.805.787,96)	(1.742.094,06)
Pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 2012	246.632,32	310.326,22
Vencimiento a corto plazo, en año 2012 (Nota 7.2.a)	(67.803,61)	(63.875,90)
Pendiente a largo plazo al 31 de diciembre	178.828,71	246.450,32
Préstamo para construir viviendas en C/Tubo-Húmera	267.981,80	267.981,80
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
TOTAL	11.689.416,66	11.757.038,27

(*) 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 2012 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 2013 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 2014	71.537,17
Año 2015	75.452,73
Año 2016	31.838,81
Total	178.828,71

El préstamo para la construcción de 18 viviendas en régimen VPO.RF 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 BOI+1,25%) y plazo de amortización 300 meses. A 31/12/2012 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.

b) Otras deudas a largo plazo:

	Euros			
	31-12-2011	Adiciones	Bajas	31-12-2012
Finanzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 48 viviendas.	15.544,19	370,00	251,21	15.662,98
Finanzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 158 VPPAOCJ.	65.082,86	1.562,88	2.367,41	64.278,33
Total	80.627,05	1.932,88	2.618,62	79.941,31

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

	31-12-2011	Altas	Bajas	31-12-2012
Finanzas recibidas de los arrendatarios de la promoción de las 16 viviendas (Ayto. Pozuelo de Alarcón)	1.999,83	181,08	103,35	2.077,56
Total	1.999,83	181,08	103,35	2.077,56

7.2. Deudas a pagar a corto plazo

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

	Euros	
	31-12-2012	31-12-2011
Vencimiento corto plazo de los Préstamos Hipotecarios del Camino de Alcorcón 4 (Nota 7.1.a)	67.803,61	63.875,90
Intereses devengados en el ejercicio 2012	15.073,41	29.586,29
Comunidad de Propietarios 158 VPPAOC	0,00	3.102,11
Total	82.877,02	96.564,30

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

Los saldos del ejercicio actual, 2012 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


SUMPASA

 Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

	Euros	
	31-12-2012	31-12-2011
Acreeedores por prestación de servicios	11.946,35	7.203,67
Remuneraciones pendientes de pago	8.737,22	8.818,92
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales – IRPF	8.332,86	13.495,00
Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales – IVA	83.878,62	36.081,27
Seguridad Social acreedora	4.004,93	4.117,44
	116.899,98	69.716,30
Proveedores: Contratistas, retención por garantía	170.919,03	166.300,14
Total	287.819,01	236.016,44

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 2012 son como sigue:

	Euros					Total
	Capital Suscrito y desembolsado	Reserva Legal	Reservas Estatutarias	Reservas Voluntarias	Beneficios del ejercicio	
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
Distribución de beneficios del ejercicio 2011	-	-	-	70.389,73	(70.389,73)	-
Beneficio del ejercicio 2012	-	-	-	-	89.793,41	89.793,41
	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	5.886.038,06	89.793,41	8.116.234,57
	Suman las reservas: 6.764.131,16					

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 destinirlas 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 SI 1 situada en la Ciudad de la Irruget en el término municipal de Pozuelo de Alarcón, según la escritura otorgada ante el notario D. Manuel Andriano 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 b) de dicho artículo 174.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

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:

- 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.
- Conservación o mejora del medio ambiente, o la protección del patrimonio histórico-artístico.
- Actuaciones públicas para la obtención de terrenos y ejecución, en su caso, de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
- Actuaciones declaradas de interés social.
- Conservación y ampliación de los patrimonios públicos de suelo.
- 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 2012 no se ha producido ninguna operación en esta área.

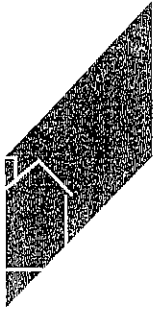
10. Situación Fiscal

Los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas al cierre del ejercicio 2012, son los siguientes:

	Euros		Euros	
	Saldos		Saldos	
	Deudores 2012	Deudores 2011	Acreedores 2012	Acreedores 2011
Impuesto sobre el Valor Añadido (Nota 7.2.c)	-	-	83.878,62	36.081,27
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Nota 7.2.c)	-	-	8.332,86	13.495,00
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos (Nota 6.2.a)	29.272,78	21.537,21	-	-
Diferencias temporarias (deducibles/imponibles) (Nota 7.1.d Cuentas 2011)	-	-	592.102,05	618.497,90
Organismos de la Seguridad Social (Nota 7.2.c)	-	-	4.004,93	4.117,44
Total	29.272,78	21.537,21	688.318,46	672.191,61

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 2012 es el siguiente:


SUMPASA

 Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Ingresos y resultados	Euros
a) Ingresos afectos al artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004	1.014.595,24
b) Ingresos no afectos al artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004	779.141,87
c) Total ingresos aplicables al cálculo del Impuesto sobre Sociedades	1.793.737,11
d) Beneficio del ejercicio	98.458,21
Deducciones	0,00
d 1) Resultado positivo computable a efectos del cálculo del Impuesto sobre Sociedades	98.458,21
La prorrata 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	55.691,12
f) No Afecto al art. 34.2 = d 1) Resultado positivo/ c) Total ingresos * b) Ingresos No Afectos	42.767,09
d 2) Total beneficio = Base imponible ejercicio 2012	98.458,21
Cálculo del impuesto	
g) Cuota íntegra s/Disposición Adicional Duodécima del R. D. Legislativo 4/2004 : Hasta 300.000,00 euros, al 0,20 = 98.458,21 * 0,20	19.691,64
h) Deducción del 99% de la cuota íntegra correspondiente al beneficio afecto al art. 34.2 = 55.691,12 * 0,20 * 0,99	-11.026,84
i) Impuesto devengado	8.664,80
Retenciones y pagos a cuenta:	
Retenciones	3.819,13
Pagos a cuenta	12.581,24
Cuota diferencial negativa al 31-12-2012	7.735,57

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 2012 tomadas en su conjunto.

Pasivos por impuestos diferidos

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente

Subvención	Importe inicial	Ajustado en ejercicios anteriores	Ajustado en el ejercicio	Saldo al 31-12-2012
Comunidad Madrid	59.392,32	(22.740,25)	(3.210,36)	33.441,71
Ayuntamiento Pozuelo	37.857,62	(14.661,67)	(2.031,72)	21.164,23
Parcela C-25.M-IL-(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
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)	0,00
Subv. Ayto. Edif.158 VPPAOC	119.202,08	(26.986,03)	(1.986,72)	90.229,33
Total	776.172,59	(157.674,69)	(26.395,85)	592.102,05

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



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

11. Ingresos y Gastos

a) Aprovisionamientos

El importe de esta partida es la suma de los "Trabajos realizados por otras empresas" por valor de 815.565,12 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 2012	Euros 2011
Sueldos y salarios	232.144,22	233.378,93
Dietas percibidas por Consejeros (Nota 13.c)	0,00	14.113,71
Otros gastos sociales (seguro vida y accidentes del personal)	2.481,28	2.392,20
Seguridad Social a cargo de la empresa	63.994,75	63.390,76
Total	298.620,25	313.275,60

c) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle de este importe es el siguiente:

	Euros 2012	Euros 2011
Ingresos por alquileres de viviendas	1.014.595,24	994.058,44
Ingresos por arrendamiento de terreno urbanístico	403.906,56	392.523,48
Total	1.418.501,80	1.386.581,92

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 2012	Importe 2011
Arrendamientos y cánones	3.991,69	5.168,27
Reparaciones y conservación	52.731,24	67.729,46
Servicios de profesionales independientes	20.909,56	47.162,46
Primas de seguros	22.349,80	22.542,19
Servicios bancarios y similares	1.328,59	1.473,93
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	0,00	3.404,07
Suministros	3.994,38	3.139,93
Otros servicios	45.710,25	41.678,88
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comunes y otras pérdidas de gestión corriente	334.720,94	230.520,95



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Subtotal	485.736,45	422.829,14
Otros tributos	11.997,04	6.977,87
Ajustes negativos en la imposición indirecta	0,00	2.356,35
Subtotal	11.997,04	9.334,22
TOTAL	497.733,49	432.163,36

El saldo de 334.720,94 euros de pérdidas por deterioro de créditos y otras pérdidas de gestión corriente del ejercicio 2012 está constituido por la dotación a provisión de 487.720,94 euros, en concepto de deudas incobradas del cliente Promotora Imperial, S.L., menos un importe de 153.000,00 euros correspondiente a la ejecución de un aval bancario sobre dicho cliente.

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)	6.748,80
Subvenciones incorporadas a resultado	6.388,90
Otros ingresos	2.387,45
Total	15.525,15

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

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 2012:

	Euros
Beneficio en la enajenación de inversiones inmobiliarias	81.640,01
Pérdida neta en la eliminación de inmovilizado en curso	-143.111,33
Total, pérdida	-61.471,32

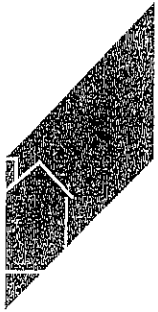
El beneficio por enajenaciones de inmovilizado que figuran en la Cuenta de pérdidas y ganancias procede de la venta de local comercial y dos plazas de garajes de la promoción "Miradores IV".

La pérdida en la eliminación de inmovilizado en curso resulta de la eliminación de la obra ejecutada sobre la parcela 1.2.12, Coca de la Piñera, cedida en su día por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para la construcción de viviendas de protección oficial, pero que, en definitiva, no se construirán estas viviendas (Nota 5.2).

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:

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Subvención	Importe Inicial	Saldo al 31-12-2011	Adiciones	Bajas	Ajustes por Diferencias temporarias	Imputación a Resultados 2012	Saldo al 31-12-2012
Comunidad. Madrid (a)	339.757,56	109.956,09	-	-	3.210,36	(12.841,56)	100.342,89
Ayto. Pozuelo	215.022,96	69.587,63	-	-	2.031,72	(8.127,12)	63.492,23
Parcela C-25.M-II.- Saldo final corresponde a 158 Vvdas. en arrendamiento opción compra (b)	2.394.841,25	987.872,01	-	-	-	-	987.872,01
Parc. 1.2.12.Coca P. (c)	276.843,82	207.632,86	-	-	-	-	207.632,86
Parc.C/ Tubo-Húmera (e)	-	146.295,44	-	-	-	-	146.295,44
Subv.Ayto. edif. Coca Piñera (d)	1.000.000,00	57.501,15	-	(57.501,15)	-	-	-
Subv.Ayto. edificación Miradores II C2(f)	-	276.648,28	-	-	1.986,72	(7.946,76)	270.688,24
Total	-	1.855.493,46	-	(57.501,15)	7.228,80	(28.915,44)	1.776.305,67

- (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 C2-158VPPAOCJ".
- (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 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. 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 (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.

13. Hechos posteriores

Posteriormente a la fecha de cierre del ejercicio 2012, 31 de diciembre, se ha celebrado el día 11 de enero de 2013 Consejo de Administración de SUMPASA en el que, entre otros acuerdos, se ha adoptado el de revertir al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la parcela 1.2.12, cedida en su día por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para la construcción de viviendas de protección oficial, según escritura otorgada por el Notario Don Antonio Pérez Sanz el 28-12-2004, con n° de protocolo 2.952. La razón de la reversión es que no se construirán sobre dicha parcela las viviendas para cuya construcción fue cedida.

14. Otra información

a) Plantilla media

El número medio de empleados durante el ejercicio 2012 y 2011, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

Pozuelo de Alarcón

Categoría	Año 2012			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 6.200 euros. En el ejercicio 2011 ascendieron a 6.000 euros

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.

Los Administradores han comunicado a la Sociedad, que durante el ejercicio 2012 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 2012 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.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circular stamp in the center, and several other signatures on the right and bottom.



SUMPASA

Sociedad
Urbanística
Municipal

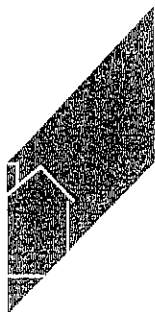
Pozuelo de Alarcón

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			
	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	782.911,70	100%	553.683,12	100%
Resto	-	-	-	-
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	782.911,70	100%	553.683,12	100 %
PMPE (días) de pagos			AL CONTADO (< 30 DIAS)	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		*104.661,87	19%

* Este saldo se debe al pago pendiente de la certificación número 7.a la empresa VOLCONSA, debido a las circunstancias que se expresaron en la Nota 13 de la Memoria del ejercicio 2011, 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 2012 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 23, ambas inclusive. Dichas cuentas anuales han sido formuladas por el Órgano de Administración en su reunión de 22 de marzo de 2013, 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 20 folios, páginas de la 4 a la 23, todas ellas visadas por el Secretario del Consejo de Administración.

22 de marzo de 2013

Paloma Adrados Gaudín

Presidente

Susana Pérez Quislan

Vicepresidente y Consejero Delegado

Felix Alba Núñez

Vocal

Pablo Gil Alonso

Vocal

José Antonio León García

Vocal

Enrique López Álvarez

Vocal

Isabel Pita Cañas

Vocal

Diego de Aristegui Laborde

Vocal

Andrés Calvo-Sotelo Ibáñez-Martín

Vocal

Gerardo Santiago Sanpedro Cortijo

Vocal

Julio Rodríguez López

Vocal

Juan Téllez Rubio

Vocal

Laura Cebrián Herranz

Secretario del Consejo