



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-4

Empresa: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico

Ejercicio: 2010

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2010	Ejercicio 2011	Ejercicio 2012
	Importe	Importe	Importe
ENCARGOS A RECIBIR (A)	1.477.302	1.506.848	1.536.985
Total (C):	1.477.302	1.506.848	1.536.985
ENCARGOS A REALIZAR(B)	1.477.302	1.506.848	1.536.985
Total (D):	1.477.302	1.506.848	1.536.985
DESAJUSTES (E) = (C)-(D):	0	0	0

NOTA: El objeto de esta hoja es el extraer de las anteriores (PAIF-1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosadas por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la aplicación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto y grupo contable en que se aplican.

En los casos en que se produzcan desajustes entre los importes a recibir y aplicaciones a efectuar, deberá detallarse la razón para ello en anexo aparte a continuación de la hoja.

ORDEN de 22 de febrero de 2010, por la que se dispone la publicación de los Presupuestos de Explotación y de Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

cienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se procede a la publicación de los Presupuestos de Explotación y de Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que figuran en el Anexo de la presente Orden.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010, en relación con lo dispuesto en el artículo 59.3 de la Ley General de la Ha-

Sevilla, 22 de febrero de 2010

CARMEN MARTÍNEZ AGUAYO
Consejera de Economía y Hacienda



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Presupuesto Explotación

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia
Ejercicio: 2010

P.E.C. 2010-1

Epígrafes	Importe
1. Importe neto de la cifra de negocios	214.668.591
a) Ventas	101.721.112
b) Prestaciones de servicios	112.947.479
2. Variacion de existencias de produc. Terminados y en curso de fabric.	40.198.663
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	56.856.746
4. Aprovisionamientos	272.878.430
a) Consumo mercaderias	272.878.430
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0
c) Trabajos realizados por otras empresas	0
5. Otros ingresos de explotacion	13.756.270
a) Ingresos accesorios y otros de gestion corriente	1.200.000
b) Subvenciones y otras transferencias	12.556.270
b.1) De la Junta de Andalucia	700.000
b.2) De otros	11.856.270
c) Transferencias de financiacion	0
6. Gastos de Personal	21.152.665
a) Sueldos, salarios y asimilados	17.071.217
b) Cargas sociales	4.081.448
c) Provisiones	0
7. Otros gastos de explotacion	25.093.024
a) Servicios exteriores	23.631.246
b) Tributos	10.101.433
c) Otros gastos	-8.639.655
8. Amortizacion del inmovilizado	1.842.885
9. Imputacion de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	809.783
10. Excesos de provisiones	0
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	0
a) Deterioros y perdidas	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0
12. Ingresos Financieros	210.000
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	210.000
a.1) En empresas del grupo y asociadas	210.000
a.2) En terceros	0
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0
b.1) De empresas del grupo y asociadas	0
b.2) De terceros	0
13. Gastos financieros	3.698.136
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0
b) Por deudas con terceros	3.698.136
c) Por actualizacion de provisiones	0
14. Variacion de valor razonable en instrumentos financieros	0
a) Cartera de negociacion y otros	0
b) Imputacion al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0
15. Diferencias de cambio	0
16. Resultado por enajenacion de instrumentos financieros	0
a) Deterioros y perdidas	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0
17. Impuestos sobre beneficios	-5.506
18. Ingresos y gastos extraordinarios	0
Resultado del ejercicio	1.829.407

Resultado DEBE	324.670.646
Resultado HABER	326.500.053



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia
Ejercicio: 2010

P.E.C. 2010-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2010
1. Adquisiciones de inmovilizado	56.856.746
I. Inmovilizado Intangible:	0
1. Desarrollo	0
2. Concesiones	0
3. Patentes, licencias, marcas y similares	0
4. Fondo de Comercio	0
5. Aplicaciones informaticas	0
6. Otro inmovilizado intangible	0
II. Inmovilizado Material:	56.856.746
1. Terrenos y construcciones	0
2. Instalaciones tecnicas, y otro inmovilizado material	0
3. Inmovilizado en curso y anticipos	56.856.746
III. Inversiones en Empresas del Grupo y asoci. a largo plazo:	0
1. Instrumentos de patrimonio	0
2. Creditos a empresas	0
3. Valores representativos de deuda	0
4. Derivados	0
5. Otros activos financieros	0
IV. Inversiones financieras a largo plazo:	0
1. Instrumentos de patrimonio	0
2. Creditos a terceros	0
3. Valores representativos de deuda	0
4. Derivados	0
5. Otros activos financieros	0
2. Cancelacion de deudas	2.823.863
a) De proveedores de inmovilizado y otros	0
b) De otras deudas	2.823.863
3. Actuaciones gestionadas por intermediacion	149.819.391
a) De la Junta de Andalucia	149.819.391
b) De otras Administraciones Publicas	0
TOTAL DOTACIONES	209.500.000



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia
Ejercicio: 2010

P.E.C. 2010-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	Previsión 2010
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucia	51.226.254
a) Subvenciones y Otras Transferencias	14.986.254
b) Transferencias de Financiacion	36.240.000
c) Bienes y derechos cedidos	0
d) Aportaciones socios/patronos	0
2. Endeudamiento (para adquisicion de inmovilizado)	158.273.746
a) De empresas del grupo	0
b) De empresas asociadas	0
c) De otras deudas	158.273.746
d) De proveedores de inmovilizado y otros	0
3. Recursos Propios	0
a) Procedentes de otras Administraciones Publicas	0
b) Recursos procedentes de las operaciones	0
c) Enajenacion de inmovilizado	0
d) Enajenacion de acciones propias	0
TOTAL RECURSOS	209.500.000



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p> <p>1. INTRODUCCIÓN</p> <p>La Empresa Pública de Suelo de Andalucía (en adelante EPSA) es un ente instrumental de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para el desarrollo de las Políticas de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma.</p> <p>Este proyecto de PAIF, no puede obviar el actual contexto de crisis económica y financiera en el que se va a ejecutar. La situación actual incide de forma importante en los parámetros presupuestarios de la EPSA, como en el resto de las empresas, máxime cuando la mayor parte de nuestra actividad se relaciona con el sector de la promoción y de la construcción, los más directamente afectados por la crisis. No obstante, la producción de vivienda protegida de mayor demanda y accesibilidad, puede ayudar a paliar esta situación, para lo que se hace necesario la inversión pública y medidas que posibiliten dinamizar el sector financiero hacia este tipo de actuaciones.</p> <p>Las medidas que la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, a través de la EPSA, está poniendo en marcha para mejorar la situación se concretan en el Plan de Impulso a la Vivienda, cuyo objeto principal es posibilitar mejores condiciones de acceso a la vivienda a precios asequibles en el nuevo contexto que se alcanzará con la aprobación de la Ley del Derecho a la Vivienda, mediante tres medidas que se están poniendo en marcha:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Colaboración con promotores y entidades financieras para garantizar una parte de las promociones de VP en venta que permitan hacer viables financieramente la mismas y por tanto su desarrollo. b) Colaboración con las promotoras y las entidades de crédito para aflorar el stock de vivienda libre, de determinados parámetros y facilitar el acceso de los ciudadanos a las mismas. c) Ayudar a las familias que por circunstancias económicas puedan perder su vivienda, bajo determinados requisitos. <p>Paralelamente a estas medidas, la EPSA cambiará parte de su producción de vivienda en venta a alquiler con opción de compra, para que los solicitantes de vivienda protegida puedan tener mejores condiciones de acceso.</p> <p>Por otra parte, a pesar de la crisis actual, mantenemos el nivel de actividad, coadyuvando al sostenimiento del mercado de la promoción y construcción de vivienda protegida, así como a la generación de suelos productivos en nuestra comunidad autónoma.</p> <p>Este objetivo va a suponer un incremento del endeudamiento de la Empresa que podría incrementarse en caso de llevarse a cabo las medidas del Plan de Impulso a la Vivienda.</p> <p>Dadas las circunstancias expuestas, este será un presupuesto muy dinámico y flexible que habrá de adaptarse a la evolución de las circunstancias económicas y presupuestarias en el próximo ejercicio 2010.</p> <p>Por otro lado, desde el anteproyecto hasta la aprobación de la propuesta definitiva de PAIF que irá al Parlamento con la Ley de Presupuestos, los datos que aquí se recogen pueden variar de forma significativa con relación a la situación de ventas, endeudamiento, transferencias definitivas de la Consejería y la concreción de los apartados relacionados con la rehabilitación en el nuevo plan nacional.</p> <p>El presupuesto de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía está conformado por dos grandes magnitudes:</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recursos propios que destina, principalmente, a las actividades ordinarias de la empresa: promoción y urbanización de suelo residencial, terciario y productivo, y la edificación de viviendas de nueva planta y gestión del Parque Público de Viviendas. • Transferencias de capital provenientes de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para la ejecución de las políticas de gestión delegada que en cada momento le marca la propia Consejería y que son, actualmente, de acuerdo con el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, la Rehabilitación de viviendas y edificios y las Áreas de Rehabilitación de Barrios y de Centros Históricos; además de las ya existentes de espacios públicos y parques metropolitanos. De forma añadida en noviembre de 2008 se nos traslada la gestión de las ayudas al alquiler (inquilinos y AFAS) <p>Ambos apartados se han visto afectados por la situación económica anteriormente comentada.</p> <p>Pacto por la Vivienda en Andalucía</p> <p>El Pacto por la Vivienda y el Suelo en Andalucía, en la formulación de sus líneas de actividad que para el próximo ejercicio realiza el proyecto de Presupuesto de la Comunidad Autónoma, sigue constituyendo, como en el ejercicio anterior la principal prioridad de la Empresa para el año 2010. Dicho Pacto tiene como referencia el Plan Concertado de vivienda y Suelo 2008-2012 en la formulación que del mismo hace el reciente Decreto del Consejo de Gobierno de fecha 9/06/2009 que adapta sus líneas y programas a los contenidos del Plan Estatal de vivienda y Rehabilitación 2009-2012, aprobado por Real Decreto 2066/2008 de 12 de Diciembre.</p> <p>El objetivo programático de dicho marco de referencia y, en consecuencia la línea matriz del presupuesto de la Empresa como ente instrumental de la CVOT, no es otro que dar cumplimiento al mandato del artículo 25 de nuestro Estatuto de Autonomía que establece la obligación de los poderes públicos de favorecer el derecho constitucional al acceso a una vivienda digna y adecuada mediante la promoción pública de la vivienda.</p> <p>Las dificultades tradicionales de acceso a la vivienda para amplios sectores de la población, especialmente los que no acceden a las viviendas libres, se han visto incrementadas de forma radical en el último ejercicio debido al nuevo y desfavorable escenario económico, afectando tanto al factor demanda como al factor oferta.</p> <p>Desde la perspectiva de la dinámica económica del sector inmobiliario y, en concreto, el de la promoción de viviendas protegibles, el escenario actual de contracción severa de la actividad y recursos económicos, ha supuesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La práctica paralización de la actividad promotora de nuevas viviendas protegibles y la ralentización de promociones en marcha debido, fundamentalmente, a problemas para la financiación de las mismas. - Una intensa caída en la demanda efectiva de viviendas provocada, por las desfavorables perspectivas del mercado laboral y por las restricciones de crédito a los potenciales adquirentes de las viviendas por parte de las entidades financieras. - Una generalizada política por parte del sector financiero de restricción en el otorgamiento de los recursos crediticios necesarios para dinamizar la actividad del sector, endureciendo notablemente los criterios para la concesión de préstamos. 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucía	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p> <p style="text-align: center;">- Un incremento de las dificultades de las familias, de un sector de ellas, para hacer frente a obligaciones financieras ya adquiridas, que está aumentando la morosidad y poniendo en peligro el patrimonio de las mismas.</p> <p>Desde la perspectiva presupuestaria de las instancias públicas competentes en la materia de vivienda, como en general en todo el ámbito de las Administraciones, el actual escenario implica una disminución de recursos públicos para atender dichas políticas y conlleva la necesidad de formular presupuestos mas reducidos que en anteriores ejercicios</p> <p>Los anteriores factores van a determinar la definición de la estrategia presupuestaria de la Empresa, tanto en lo que se refiere a la reorientación, ajuste o adición de las líneas de actividad de la misma para el próximo ejercicio, como en lo referido a las fuentes de financiación a utilizar para allegar los recursos necesarios a aquellas.</p> <p>En síntesis, se pretende hacer un presupuesto reactivo contra la difícil situación actual –como ya hemos indicado- , que sirva a dos objetivos básicos:</p> <p>Minimizar, en el ámbito de las políticas que son responsabilidad de la CVOT, los efectos desfavorables de la crisis, especialmente aquellos que afectan a los ciudadanos que estén en vías de adquirir viviendas protegibles o que tengan dificultades económicas para afrontar las obligaciones por viviendas ya adquiridas; pero también los efectos que incidan sobre los demás actores del sector: promotores, constructores y entidades financieras.</p> <p>Impulsar, en lo posible, la reactivación de la actividad del sector, por medio de medidas novedosas, soportadas en cuanto a los recursos necesarios para llevarlas a cabo en la capacidad de endeudamiento de la Entidad, siempre dentro del marco financiero que a la misma le marquen las instancias responsables de la política económica de la Junta de Andalucía</p> <p>Concretando lo anterior, las líneas de actividad a destacar del presupuesto de la Empresa para 2010 son las siguientes:</p> <p>A.- Obtención y promoción de suelo y promoción de vivienda de nueva planta.</p> <p>A.1 Se mantiene el Programa de Obtención de Suelo para vivienda protegida que se ha iniciado en el pasado ejercicio, aunque modulando los recursos destinados al mismo en función de las disponibilidades de la Entidad, primando las fórmulas de adquisición de entre las ofertadas, que requieran menores desembolsos de recursos económicos líquidos.</p> <p>A.2 Se mantiene la actividad ordinaria de la Empresa: promoción y urbanización de suelos residenciales, terciarios y productivos, promoción de construcción de viviendas protegidas de nueva planta, conservación del parque público de viviendas y participación en Juntas de Compensación.</p> <p>Del conjunto de esta actividad de la Empresa se deriva, por una parte un incremento de la oferta y puesta a disposición de importantes paquetes de suelo para la construcción de vivienda protegida a los promotores privados, y por otra el mantenimiento de la actividad promotora de suelo y vivienda que realiza la propia Entidad.</p> <p>B.- Actividad de Rehabilitación</p> <p>Este bloque de actividad se concreta en las siguientes líneas de actuación:</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestión de Áreas de Rehabilitación de Barrios y de Centros Históricos, que incluye los programas dirigidos a la mejora y recuperación del patrimonio residencial existente. • Programa de Rehabilitación Singular para la Dotación de Ascensores y Reparación de Espacios comunes, dirigido a la mejora de a habitabilidad y de la accesibilidad en el patrimonio residencial ya construido <p>C.- Programa de Gestión de Subvenciones de alquiler a inquilinos y AFA</p> <p>La Empresa en los últimos ejercicios viene gestionando el pago de subvenciones a inquilinos y a las Agencias de Fomento del Alquiler, tramitadas por las Delegaciones de la CVOT. Con la aprobación de la Orden de 10 de Noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado 2008-2012, se encomienda a la entidad la gestión integral de dichas subvenciones, incluyendo el otorgamiento de las mismas, estableciendo como fecha para el inicio del ejercicio de tal competencia la del 27 de Mayo del presente año.</p> <p>Lo anterior ha conllevado que se cree el necesario dispositivo operativo en la estructura de la Empresa que ha iniciado su relación con los ciudadanos en la fecha prevista.</p> <p>Por tanto se prevé en el presupuesto de la Entidad para 2010 los correspondientes recursos para esta nueva línea de actividad.</p> <p>D.- Otras líneas de actividad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía</p> <p>El presupuesto de la Entidad prevé, asimismo, inversiones para los siguientes programas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollos de Suelo Industrial, especialmente las actuaciones incorporadas al Programa Regional de Oportunidades de Suelo Productivo de Andalucía (PROSPA). • Parque Público de Viviendas. La gestión que desarrolla la Empresa sobre más de 58.000 viviendas se orienta al mantenimiento y reparación de dicho parque y a la venta de las mismas a sus actuales ocupantes. • Parque Metropolitanos (Alamillo, Toruños, Palmones), respecto de los cuales la Entidad tiene encomendadas su ejecución, mantenimiento y gestión. Así como la generación de nuevos Parques en Granada, Málaga, Almería... • Programa Regional de Espacios Públicos, mediante el cual se ejecuta, en convenio con los ayuntamientos, este tipo de equipamiento urbano. • Programa de reurbanización en Municipios, en convenio con los ayuntamientos y la Consejería. <p>E.- Consideraciones generales a los Presupuestos Generales y Programa de Actuación para 2010</p> <p>E.1.- El impulso a la actividad económica vinculada al sector del suelo y la vivienda, con relación con lo que hemos expuesto en la introducción y que se concreta en el Plan de Impulso a la Vivienda.</p> <p>E.2.- Además de lo expresado en el apartado anterior, la conformación del presupuesto y la programación de la actividad de la Empresa Pública de Suelo para 2010 viene determinadas por su carácter de entidad instrumental de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para la ejecución de una parte esencial de las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3																
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia																	
PREVISIÓN																	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>																	
<p>Por tanto, el referente programático básico de dichos Presupuestos, ha sido el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 en la formulación última del mismo realizada por el Decreto 395/2008 de 24 de junio.</p>																	
<p>F.- Otras consideraciones en la elaboración del Presupuesto</p> <p>El presupuesto está elaborado en EUROS, y sin decimales, si bien, la memoria se expresa en Miles de Euros, para mayor facilidad de lectura. Además, este presupuesto contempla las siguientes hipótesis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Cuenta de Explotación muestra todos los gastos directos de actuaciones en Aprovisionamientos, al igual que se presento el PAIF 2009 y anteriores. • No se considera en este Presupuesto, por estar pendiente de determinación por la CEH, el endeudamiento adicional necesario, caso de financiar el Plan de Impulso de la Vivienda. • Coste de financiación externa 3,0%. • Ingresos financieros al tipo del 2,0%. • No se producen incrementos del Fondo Social, por adscripción de nuevos bienes. 																	
<p>2.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACION (PEC1)</p> <p>El total del Presupuesto de Explotación se compone de los siguientes capítulos:</p>																	
<p>1. IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIO.- Los ingresos previstos se presupuestan en 214.668. Miles de Euros, cuya detalle por línea de actividad, es como sigue:</p>																	
	<table style="margin-left: auto; margin-right: 0;"> <tr> <td style="text-align: center;">PAIF</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2010</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Promoción de Suelo</td> <td style="text-align: right;">23.054</td> </tr> <tr> <td>Promoción de Vivienda y otras Edif.</td> <td style="text-align: right;">59.823</td> </tr> <tr> <td>Parque Público de Viviendas</td> <td style="text-align: right;">18.844</td> </tr> <tr> <td>Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)</td> <td style="text-align: right;">97.065</td> </tr> <tr> <td>Derechos de superficie y alquileres</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">15.882</td> </tr> <tr> <td>Total Ingresos por ventas y otros</td> <td style="text-align: right;">214.668</td> </tr> </table>	PAIF		2010		Promoción de Suelo	23.054	Promoción de Vivienda y otras Edif.	59.823	Parque Público de Viviendas	18.844	Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)	97.065	Derechos de superficie y alquileres	15.882	Total Ingresos por ventas y otros	214.668
PAIF																	
2010																	
Promoción de Suelo	23.054																
Promoción de Vivienda y otras Edif.	59.823																
Parque Público de Viviendas	18.844																
Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)	97.065																
Derechos de superficie y alquileres	15.882																
Total Ingresos por ventas y otros	214.668																
<p>2. VARIACION DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACION.- El PAIF prevé un incremento de existencias de 40.199 Miles de Euros, motivada fundamentalmente por un mayor gasto en aprovisionamientos, que excede el de las bajas derivadas de las ventas prevista y el de los traspasos a inmovilizado de las inversiones en promociones de alquiler.</p>																	
<p>3 TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO.- Este capítulo recoge el valor de la inversión en promociones propias de viviendas en alquiler por importe de 56.857 Miles de Euros, cuyos importes se traspasan al final del ejercicio al Inmovilizado Material en curso.</p>																	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3																		
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia																			
PREVISIÓN																			
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>																			
<p>4 APROVISIONAMIENTOS (Inversión y gasto).- Las provisiones establecidas en el PAIF 2010 sitúan la cifra de aprovisionamientos en 272.879 Miles de Euros.</p>																			
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">PAIF 2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promoción de Suelo</td> <td style="text-align: right;">50.777</td> </tr> <tr> <td>Promoción de Viviendas</td> <td style="text-align: right;">121.878</td> </tr> <tr> <td>Programas de Rehabilitación y Accesibilidad</td> <td style="text-align: right;">29.288</td> </tr> <tr> <td>Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano</td> <td style="text-align: right;">4.358</td> </tr> <tr> <td>Espacios y Equipamientos Públicos</td> <td style="text-align: right;">32.121</td> </tr> <tr> <td>Administración y Gestión</td> <td style="text-align: right;">5.564</td> </tr> <tr> <td>Juntas de Compensación y otros</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">28.892</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Total gasto e inversión de EPSA</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">272.879</td> </tr> </tbody> </table>		PAIF 2010	Promoción de Suelo	50.777	Promoción de Viviendas	121.878	Programas de Rehabilitación y Accesibilidad	29.288	Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano	4.358	Espacios y Equipamientos Públicos	32.121	Administración y Gestión	5.564	Juntas de Compensación y otros	28.892	Total gasto e inversión de EPSA	272.879
	PAIF 2010																		
Promoción de Suelo	50.777																		
Promoción de Viviendas	121.878																		
Programas de Rehabilitación y Accesibilidad	29.288																		
Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano	4.358																		
Espacios y Equipamientos Públicos	32.121																		
Administración y Gestión	5.564																		
Juntas de Compensación y otros	28.892																		
Total gasto e inversión de EPSA	272.879																		
<p>Adicionalmente la empresa realiza otras actividades de gestión de inversiones de terceros por un total de 77.752 Miles de Euros así como la ejecución del plan de impulso a la vivienda a través del apoyo en la financiación de promociones por 182.000 miles de euros y reparaciones del PPV por importe de 3.757 Miles de Euros, con lo que se alcanza un total de inversión y gasto propio que sumado a las anteriores magnitudes arroja una cifra expresiva de su gestión total de 536.388 Miles de Euros.</p>																			
<p>5 OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION.- Incluye fundamentalmente subvenciones al promotor de suelo, además de un total de 700 Miles de Euros en concepto de gastos de gestión del programa de Ayudas al Alquiler, así como otros ingresos varios por 1.200 Miles de Euros (fianzas, control calidad, etc.).</p>																			
<p>6 GASTOS DE PERSONAL.- Este capítulo recoge el gasto de personal, cuyo presupuesto para 2010 se obtiene a partir del gasto previsto en la actualidad para 2009, incrementado en un 1%.</p>																			
<p>7 OTROS GASTOS DE EXPLOTACION.- Se incluye en este capítulo los gastos por Servicios Profesionales, Impuestos (IBI, IAE, IVA no deducible, etc.) y otros servicios externos. (- Ingreso + Gasto)</p>																			
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trabajos Servicios Exteriores</td> <td style="text-align: right;">23.631</td> </tr> <tr> <td>Tributos</td> <td style="text-align: right;">10.102</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">- 8.640</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">25.093</td> </tr> </tbody> </table>		2010	Trabajos Servicios Exteriores	23.631	Tributos	10.102	Otros	- 8.640		25.093								
	2010																		
Trabajos Servicios Exteriores	23.631																		
Tributos	10.102																		
Otros	- 8.640																		
	25.093																		
<p>Se prevé una disminución importante de los Servicios Exteriores, fruto de las reparaciones intensivas realizadas en ejercicios precedentes, unida a una política de contención del gasto.</p>																			
<p>En Tributos se prevé un incremento fundamentalmente por la regularización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en relación con los bienes del P.P.V , que han sido transferidos a la empresa.</p>																			
<p>Se incluye en este concepto de Otros Gastos de Explotación – Otros, la aplicación de provisiones del PPV que vienen a compensar gastos incurridos en la gestión del PPV.</p>																			
<p>8 AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO.- Se estima para 2010 un gasto por amortización de 1.843 Miles de Euros, según el siguiente detalle:</p>																			



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucía	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>	
Amortización Inmovilizado Intangible	55
Amortización Inmovilizado Material	569
Amortización Inversiones Inmobiliarias	1.219
<p>9 IMPUTACION DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANC. Y OTRAS.- Es la aplicación a resultados de subvenciones al promotor de viviendas de alquiler, para la compensación de los gastos por amortización de estos bienes, que para 2010 se estima en 809 Miles de Euros.</p>	
<p>10 EXCESOS DE PROVISIONES.- No Existen</p>	
<p>11 RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO.- No existen</p>	
<p>12 INGRESOS FINANCIEROS.- Se han estimado ingresos en función de los saldos previstos en cuentas corrientes a razón del 2.0% anual, por un total de 210 Miles de Euros.</p>	
<p>13 GASTOS FINANCIEROS.- Los gastos financieros no imputables a actuaciones de producción se estiman en 3.698 Miles de Euros. Su incremento con respecto al ejercicio precedente se debe al incremento de las necesidades de recursos financieros.</p>	
<p>14 a 16 Sin contenido.</p>	
<p>RESULTADO DE EJERCICIO.- Como resumen de todos los capítulos anteriores y una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades, se obtiene un resultado positivo después de impuestos de 1.829 Miles de Euros.</p>	
<p>3.- PRESUPUESTO DE CAPITAL</p>	
<p>El total del Presupuesto de Capital que se estima en 209.500 Miles de Euros, se compone de los siguientes capítulos principales:</p>	
ESTADO DE DOTACIONES	
<p>1 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO.- Se aplican recursos por importe de 56.857 Miles de Euros, como consecuencia de las inversiones previstas en promociones de viviendas en alquiler, que se registran como Inmovilizado Material.</p>	
<p>2 CANCELACION DE DEUDAS.- Se produce una aplicación por cancelación de deudas con proveedores y acreedores por importe de 2.824 Miles de Euros.</p>	
<p>3 ACTUACIONES GESTIONADAS POR INTERMEDIACION.- Se incluyen en este apartado los fondos aplicados en actuaciones gestionadas por la empresa, como intermediaria de la Junta de Andalucía ante terceros, es decir, aquellas actuaciones en las que la empresa no contrata en nombre propio las actuaciones subvencionadas, cuyo total para el año 2010 financiado por la Junta de Andalucía se estima en 149.819 Miles de Euros, y cuyo desglose es el siguiente:</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>	
Subvenciones al Alquiler de Inquilinos y Agencias Alquiler	11.737
Áreas de Rehabilitación	13.771
Accesibilidad y Habitabilidad (Ascensores)	<u>124.311</u>
Total actividades por intermediación	149.819
ESTADO DE RECURSOS	
1 RECURSOS PROCEDENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA	
<u>Subvenciones y Otras Transferencias.-</u>	
Se hace necesaria en función de las previsiones de gasto y/o aplicación, las siguientes concesiones en euros:	
<u>DIRECCION GENERAL URBANISMO</u>	
Actuaciones en Espacios Públicos Financiadas con FEDER	2.429.984
Actuaciones protegibles de suelo. PCVS	9.000.000
Actuaciones protegibles de suelo. PCVS por Estado	3.556.270
Total	14.986.254
<u>Transferencias de Financiación de Capital.-</u>	
Para financiar las distintas actividades, se hacen necesarias las siguientes Transferencias de Financiación de Capital (importes en Euros):	
<u>DIRECCION GENERAL VIVIENDA Y ARQUITECTURA</u>	
Transferencia a la Empresa Pública de Suelo (Rehabilitación)	27.000.000
Estudios en materia de vivienda	1.000.000
<u>DIRECCION GENERAL DE URBANISMO</u>	
Gastos para la Empresa por Espacios Públicos	1.200.000
OTAUS	2.000.000
<u>SECRETARIA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y OTROS</u>	
Actuaciones para Espacios Públicos	5.000.000
<u>OTROS</u>	
Centro Salud La Merced	40.000
Total	36.240.000
<u>Transferencias de Capital.-</u>	
<u>DIRECCION GENERAL VIVIENDA Y ARQUITECTURA</u>	
Áreas de Rehabilitación con Ayuntamientos	2.300.000
Áreas de rehabilitación y Rehabilitación Singular	52.700.000
Ayudas Estatales para vivienda	12.000.000
Total	67.000.000



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>	
<p>Se prevé la recepción de fondos destinados a la financiación de la actividad de Alquiler, provenientes de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, por importe de 13.500.000 Euros , que se concretan en :</p>	
<u>Subvenciones y Transferencias Corrientes.-</u>	
Fomento de Alquiler para Inquilinos	12.000.000
Gastos de gestión fomento alquiler	700.000
Fomento de alquiler AFAS	800.000
Total	13.500.000
<u>Encargos de Otras Consejerías.-</u>	
<u>CONSEJERIA DE IGUALDAD</u>	
ZAPILLO, P. SUR ,LA MAGDALENA	5.762.031
Total	5.762.031
<p>2 ENDEUDAMIENTO (PARA ADQUISICIÓN DE INMOVILIZADO).- Se estima un incremento del endeudamiento por importe de 158.274 Miles de Euros, fundamentalmente derivado de la inversión en promociones de viviendas para su alquiler y de los pagos por cuenta de actuaciones de intermediación.</p>	
<u>FINANCIACION DE LA EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA.-</u>	
<p>Para la financiación de este Presupuesto se estima necesaria la suscripción de créditos y/o préstamos con entidades financieras hasta un importe total de 500.000.000 Euros, para financiar promociones de viviendas protegidas en régimen de venta y/o alquiler, gastos de desarrollos urbanísticos, ejecución del plan de impulso a la vivienda a través del apoyo en la financiación de promociones, etc.</p> <p>También hay que considerar la posible necesidad de avales de la Junta de Andalucía por un importe de 200.000.000 Euros, para atender eventuales necesidades derivadas de la actividad de la empresa..</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>		
<p>1. INTRODUCCION</p> <p>A continuación expondremos y analizaremos las principales diferencias producidas entre la Liquidación y el PAIF 2008. No obstante, es conveniente tener en cuenta que, al obtener EPSA la financiación necesaria para sus actividades, fundamentalmente del mercado y no de los fondos públicos, las desviaciones presupuestarias aquí consignadas, no revisten la misma significación que, con independencia de su signo, tendrían en otro caso.</p> <p>El PAIF 2008 se elaboró siguiendo el antiguo Plan General de Contabilidad y el cierre de 2008 se ha efectuado de acuerdo con la normativa del Nuevo Plan General de Contabilidad. A efectos de esta memoria, hemos seguido el criterio de la confección del PAIF, esto es de acuerdo con el antiguo Plan General de Contabilidad.</p> <p>Las cifras consignadas se expresan en Miles de Euros y sin decimales.</p> <p>El Presupuesto total (Explotación y Capital) de la Empresa Pública de Suelo ascendió a 517.296 Miles de Euros, en tanto que la Liquidación del Presupuesto se cerró con un total de 695.407 Miles de Euros.</p>		
<p>2. PRESUPUESTO DE EXPLOTACION</p> <p>El Presupuesto total de Explotación, ascendió a 330.792 Miles de Euros, la liquidación fue de 354.833 Miles de Euros. A continuación explicamos las principales variaciones:</p>		
<u>DEBE</u>		
<p>2.1 VARIACION DE EXISTENCIAS.-</p> <p>El PAIF preveía una reducción de existencias de 24.966 Miles de Euros, habiéndose producido un incremento de 57.176 Miles de Euros, fundamentalmente por unas mayores inversiones que las previstas (ver aprovisionamientos) unido a menores bajas por ventas (188.845 versus 214.239 Miles de Euros de coste de ventas).</p>		
<p>2.2 APROVISIONAMIENTOS (INVERSIONES Y GASTOS EN ACTUACIONES).-</p> <p>Las previsiones establecidas en el PAIF situaban la cifra de aprovisionamientos en 226.294 Miles de Euros, en tanto que en términos reales éste ascendió a 289.949 Miles de Euros, es decir un 128,1% de cumplimiento. El detalle de gastos por programas, comparado con la liquidación, es como sigue:</p>		
	<u>LIQUIDACIÓN</u>	<u>PAIF</u>
Promoción de Suelo	81.497	33.789
Promoción de Viviendas	99.989	99.329
Rehabilitación Urbana	60.797	26.630
Actuaciones Singulares	5.412	1.724
Espacios y Equipamientos Públicos	14.304	16.283
Administración y Gestión (a)	16.159	14.137
Otros (b)	<u>11.791</u>	<u>34.402</u>
Total	289.949	226.294
<p>(a) Incluye gestión P. Alamillo, viviendas adquiridas por ejecución de derechos de tanteo, y gastos de reparaciones del PPV titularidad de la Junta de Andalucía y otros menores.</p> <p>(b) Incluye Juntas de Compensación y gastos previos en actuaciones (Asuntos).</p>		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).	
<p>Las principales variaciones :</p>	
<p><u>Promoción de Suelo.</u>- El incremento sobre el presupuesto se debe fundamentalmente a la compra no prevista de terrenos por importe de 14.350 Miles de Euros. Adicionalmente, se produjo el traspaso de inversión realizada en 2007 en "Asuntos Cádiz" a la nueva actuación abierta (ver inversión en Otros), correspondiente a una compra de terrenos por expropiación, realizada en Las Aletas (Puerto Real).</p>	
<p><u>Rehabilitación Urbana.</u>- La mayor inversión se debe a la compra de Terrenos en El Palomar (Sanlúcar de Barrameda) y adicionalmente al hecho de no haberse previsto que EPSA sería beneficiaria de la expropiación de terrenos en La Ermita Santa Clara en Puerto de Santa María, por importes de 2.025 y 5.323 Miles de Euros, suelos ambos con destino a la promoción de vivienda protegida..</p>	
<p><u>Actuaciones Singulares.</u>- Mayores inversiones en actuaciones singulares de desarrollo de suelos residenciales, debida a no haber considerado los gastos derivados de los convenios suscritos con los Ayuntamientos de Rota y Chipiona por la ampliación del Terciario y los gastos derivados de la EDAR y acometida eléctrica.</p>	
<p><u>Otros.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Juntas de Compensación.</u>- La desviación se produce en gran parte por presupuestar obras en las actuaciones de Miralrío (Chiclana) y Olula del Río PE-4, por importes de 3.757 y 3.591 Miles de Euros respectivamente, que se inician con posterioridad a 2008. 	
<p>2.3 GASTOS DE PERSONAL.-</p>	
<p>Los gastos generales de personal fueron superiores al Presupuesto (20.150 vs 16.662 Miles de Euros).</p>	
<p>La variación se debe principalmente a:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • El incremento de la plantilla promedio que se estimó en 374 mientras que la plantilla real media fue de 413 trabajadores, lo que supuso aprox. un incremento del 10,4%. • Adicionalmente el Presupuesto de 2008, se elaboró partiendo de la situación real a mediados de 2007 (16.662 Miles de Euros), que resultó superada en la segunda mitad del ejercicio (17.867 Miles de Euros) lo que, supuso un 7.2% de infra estimación del presupuesto 2008. • El resto se produce por ajustes de niveles en carrera horizontal y otros menores. 	
<p>2.4 DOTACION AMORTIZACIÓN.-</p>	
<p>La dotación a la amortización del periodo ascendió a 2.266 Miles de Euros, lo que supone un 15,2% de lo presupuestado (14.892 Miles de Euros). El menor gasto es debido a dos factores:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • El traspaso de inmovilizado a existencias de los bienes del PPV, supuso en este ejercicio la discontinuación de la amortización prevista (12.408 Miles de Euros). • Para el resto de inmovilizado (Inmovilizado Operativo y Viviendas en Alquiler) se presupuestó la dotación de 2.484 Miles de Euros, siendo la dotación real de 2.266 Miles de Euros, es decir un 9,5% inferior a lo previsto. 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).	
<p>2.5 VARIACION DE LAS PROVISIONES.- Se presupuestó la aplicación anual de provisiones por importe de 8.970 Miles de Euros, siendo la aplicación real 861 Miles de Euros, debido a las siguientes causas principales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mayor aplicación de la provisión por gastos netos del P.P.V que ascendió a 15.486 Miles de Euros, siendo la prevista de 10.822 Miles de Euros, fundamentalmente por unos mayores gastos reales, ya que se produjeron gastos por 26.043 Miles de Euros, habiéndose presupuestado 19.353 Miles de Euros. Con respecto a los ingresos por alquiler fueron inferiores a lo presupuestado 10.557 vs 12.407 Miles de Euros. Adicionalmente se había considerado la aplicación de una subvención para reparaciones del PPV, por importe de 3.000 Miles de Euros, que no se materializó. • Compensando parcialmente lo anterior, la mayor dotación a la provisión por impago de alquileres por 3.571 Miles de Euros, (1.852 Miles de Euros previstos). Ver comentario en Presupuesto de Capital. • Y la mayor dotación por pérdidas posibles en actuaciones no terminadas por importe de 4.783 Miles de Euros por gastos aun no ejecutados y 2.212 Miles de Euros por gastos ejecutados. Adicionalmente, se dotan provisiones por pérdidas posibles en ventas de viviendas del Parque Público, por importe de 4.579 Miles de Euros. 	
<p>2.6 OTROS GASTOS EXPLOTACION.-</p>	
<p><u>Servicios Exteriores.-</u> Los gastos reales de período ascendieron a 26.833 Miles de Euros, un 34,1 % mas de lo previsto en el PAIF (20.015 Miles de Euros). Los incrementos mas significativos se producen en:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Seguros.- El mayor gasto registrado (506 vs 323 Miles de Euros), se debe a la omisión a efectos presupuestarios de la prima del seguro integral de viviendas del P.P.V., cuyo gasto real ascendió a 205 Miles de Euros. • Reparaciones y Conservación.- El mayor gasto (14.159 versus 8.128 Miles de Euros) se debe fundamentalmente a un incremento de los gastos de reparación en el P.P.V. (9.157 Miles de Euros), en Polígono Sur (2.776 Miles de Euros) y en Áreas -Almanjajar, Puche ,Casco Histórico de Cádiz etc.- (1.040 Miles de Euros), mientras el presupuesto contempló un total de 6.626 Miles de Euros. • Otros Servicios.- Los incrementos mas significativos se producen en el capítulo de Gastos de Formación. Se presupuestaron gastos por 122 Miles de Euros, en tanto que el gasto real ascendió a 232 Miles de Euros. Adicionalmente y en otros capítulos, la indemnización no prevista a los propietarios de la Rosaleda por importe de 107 Miles de Euros. 	
<p><u>Tributos.-</u> El gasto real ascendió a 8.232 Miles de Euros, lo que supone un 18,6% por encima del presupuesto (3.766 Miles de Euros). Las principales causas fueron:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • El mayor volumen de gasto en gestión del PPV y en promoción de viviendas en alquiler, cuyo IVA no es deducible y que supusieron un gasto de 2.964, frente a los 2.000 Miles de Euros, previstos. • El importante incremento del Impuesto sobre Bienes Inmuebles - IBI (3.332 versus 906 miles de euros) fundamentalmente por el incremento de liquidaciones correspondientes al P.P.V., que pasan de 850 previstas a 3.306 Miles de Euros (Polígono Sur y otros). • El gasto no previsto en concepto de Plusvalía por ventas de suelo por importe de 855 Miles de Euros (entre otros, Parque Aeronáutico 229, 174VPO European 117, Almanjajar 70 Miles de Euros) 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>		
<p>2.7 GASTOS FINANCIEROS.- El mayor gasto financiero se corresponde con una situación de menor liquidez.</p>		
<p>2.8 GASTOS Y OTROS RESULTADOS EXTRAORDINARIOS .- El importe de 2.858 Miles de Euros de este epígrafe es consecuencia de ciertas incertidumbres que pudieran derivarse de los compromisos adquiridos, principalmente consultorías contratadas en actuaciones cambiadas de programa, por importe de 759 Miles de Euros, así como la revisión de la provisión por IBI como consecuencia de la actualización de tipos y el incremento de valor de nuestros inmuebles.</p>		
<p>2.9 RESULTADO DE EJERCICIO.- Se obtuvo un beneficio después de impuestos de 5.515 Miles de Euros, inferior a lo presupuestado. Esta menor realización se debe no sólo a unas menores ventas en líneas de actividad con mayor generación de margen bruto relativo, (suelos residenciales) sino también a un margen bruto relativo inferior al previsto, provocados en gran medida por la crisis que se genera durante el segundo semestre del ejercicio.</p>		
<u>HABER</u>		
<p>2.10 INGRESOS POR VENTAS Y OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN.- Los ingresos previstos, que se han clasificado por línea de actividad para hacerlos comparativos con la clasificación en Cuentas Anuales, fueron de 290.571 Miles de Euros, mientras que la liquidación del ejercicio se cerró con unos ingresos de 239.769 Miles de Euros, lo que representa una realización del 82,5% del presupuesto.</p>		
El detalle comparativo a nivel de actividad, es como sigue:		
	<u>LIQUIDACION.</u>	<u>PAIF</u>
Promoción de Suelo	42.250	65.458
Promoción de Vivienda y otras Edif.	33.668	78.256
Parque Público de Viviendas	28.170	25.840
Gestión Delegada	85.941	63.126
Urbanización Juntas de Compensación	25.876	35.176
Derechos de superficie y alquileres	12.889	15.515
Otros	<u>10.975</u>	<u>7.200</u>
Total Ingresos por ventas y otros	239.769	290.571
Principales desviaciones :		
<p><u>Promoción de Suelo.</u> Menores ventas de suelo Residencial en Actuaciones Singulares por importe de 28.623 Miles de Euros (Costa Ballena Chipiona) que se presupuestaron en el PAIF para el ejercicio 2008 y se adelantaron a 2007, tal y como se estimó en el avance de liquidación de 2007.</p>		
<p><u>Promoción de Viviendas.</u> Menores ventas realizadas en las promociones de viviendas derivadas de la situación económica y financiera, destacando las siguientes desviaciones :</p>		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p> <p><u>Marismas del Odiel 106 VPO REV CARDEÑAS.</u> Se han adjudicado todas las viviendas por importe de 5.311 Miles de Euros, con lo que potencialmente se podía haber rebasado el presupuesto, que preveía ventas por 4.432 Miles de Euros, sin embargo no se han podido formalizar las ventas por problemas con el préstamo hipotecario derivados de la garantía que debe aportar el Ayuntamiento.</p> <p><u>Dos Hermanas 92 VPO LOS MONTECILLOS.</u> La situación económica ha originado renunciaciones de aprox. el 50% de las solicitudes. El presupuesto preveía la venta de toda la promoción por un total de 9.059 Miles de Euros. A 31/12/2008 hay viviendas adjudicadas por importe de 2.278 Miles de Euros, pendientes de calificación final y certificado de primera ocupación. Se estima posible la formalización en 2009 de 26 viviendas.</p> <p><u>Aeropuerto Sevilla 100 VPO Básicas.</u> Contratadas 68 viviendas por importe de 5.786 Miles de Euros y adjudicadas el resto. Sin embargo las ventas no se prevén formalizar sino hasta el primer trimestre de 2009 por un total de 9.227 Miles de Euros, presupuestados para 2008. Se está solo a la espera de la Licencia de primera ocupación.</p> <p><u>Gestión Delegada</u></p> <p><u>Polígono Sur.</u> Se consideró que estos gastos de reparación serían justificables y por tanto no afectarían al capítulo de ingresos de la empresa, sin embargo por haberse producido estos gastos mayoritariamente en zonas comunes y de reurbanización de estas barriadas, finalmente se ha procedido a su facturación por importe de 14.785 Miles de Euros, lo que justifica el mayor ingreso por este capítulo.</p> <p><u>Juntas de Compensación.</u> Menor facturación de la presupuestada coincidente con la menor inversión comentada anteriormente en el capítulo de aprovisionamientos.</p> <p>2.11 TRABAJO REALIZADO PARA INMOVILIZADO PROPIO.- En este capítulo se consideraba el incremento neto de las inversiones en viviendas de alquiler, estimándose en el PAIF que sería de 37.021 miles Euros, habiéndose producido unas inversiones reales de 43.614 Miles de Euros (43.927 Miles de Euros incluyendo otros).</p> <p>2.12 INGRESOS FINANCIEROS.- Los mayores ingresos financieros tienen su origen principal en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intereses por retraso entrega Ferial Granada por 478 Miles de Euros. • Beneficios derivados del Pabellón de Italia, por importe de 209 Miles de Euros. <p>2.13 INGRESOS Y OTROS RESULTADOS EXTRAORDINARIOS.- El importe de 11.305 miles de euros se corresponde principalmente con las subvenciones de capital traspasadas a resultados por 1.283 miles de euros, en compensación de la amortización de promociones propias de viviendas en alquiler, habiéndose presupuestado por este concepto la cantidad de 2.320 Miles de Euros y por la reversión de provisiones de gastos del PREP que han devenido en innecesarias, por importe de 5.082 Miles de Euros y la reversión de 4.940 Miles de Euros por ciertas Contingencias y Riesgos, que por su imprevisibilidad no habían sido consideradas en el Presupuesto.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>		
<p>3. PRESUPUESTO DE CAPITAL El Presupuesto de Capital fue de 186.504 Miles de Euros, en tanto que la liquidación arrojó un total de 340.574 Miles de Euros. Pasamos a comentar las principales partidas.</p>		
<u>DOTACIONES</u>		
<p>Las principales partidas de origen y aplicación de fondos que figuran en el Presupuesto de Capital son:</p>		
<p><u>3.1 RECURSOS APLICADOS A LAS OPERACIONES</u> Se presupuestó la aplicación de recursos a operaciones por importe de 37.599 Miles de Euros. A 31/12/2008, los recursos aplicados han ascendido a 82.028 Miles de Euros. Las principales causas de la desviación son:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Mayor aplicación de recursos como consecuencia de los menores resultados (5.515 versus 32.833 Miles de Euros). Ver comentarios en la memoria de seguimiento del Presupuesto de Explotación. ○ Mayores recursos aplicados por ingresos por gestión delegada por 98.283 Miles de Euros, (aprox. un 36,2% por encima de lo previsto para el año - 72.180 Miles de Euros). La mayor aplicación se produce en actuaciones de ARC por importe de 22,520 Miles de Euros, ORS 6.388 Miles de Euros y Actuaciones de Servicio por 4.382 Miles de Euros, parcialmente compensado por los menores ingresos en Administración y Gestión de Parques por 2.399 Miles de Euros y en Espacios y Equipamientos Públicos por 5.900 Miles de Euros, y otros menores. ○ Menores recursos obtenidos (mayor aplicación neta de recursos a operaciones) como consecuencia de la clasificación de los bienes del Parque Público de Viviendas como existencias en lugar del Inmovilizado Material, como contemplaba el Presupuesto. En función de lo anterior la dotación a la amortización fue de 2.266 Miles de Euros, en lugar de los 14.892 Miles de Euros previstos. 		
<p><u>3.2 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO</u> Se presupuestó la aplicación de recursos por importe de 46.532 Miles de Euros, habiéndose producido una obtención de 395.381 Miles de Euros. Las principales partidas que justifican esta variación son:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Disminución de inmovilizado, por reclasificación a Existencias de las promociones de viviendas en alquiler del PPV cedido, por ser realmente activos poseídos para ser vendidos en el curso normal de la explotación o para su transformación o incorporación al proceso productivo, que de acuerdo con el PGC deben ser considerados como existencias. La reclasificación supuso una reducción del Inmovilizado de 933.713 Miles de Euros, no prevista. • Igualmente no se previó, el traspaso a existencias de su Amortización Acumulada hasta 31.12.2007, por importe de 31.199 Miles de Euros y de las provisiones creadas para compensar gastos del PPV por 460.467 Miles de Euros (110.147 Miles de Euros por gastos y 350.320 Miles de Euros por la amortización de los bienes totalmente provisionados). • Mayores inversiones en Promociones Propias de Viviendas en Alquiler 44.577 vs 30.852 Miles de Euros. 		
<p>Finalmente, el Inmovilizado financiero presenta unas aplicaciones en 1.246 Miles de Euros, versus 23 Miles de Euros realizadas, principalmente por la reclasificación a largo plazo, según por la nueva normativa contable, de los efectos a cobrar a titulares de Infravivienda (1.360 Miles de Euros) y el incremento de los depósitos y fianzas constituidas a largo plazo por 477 Miles de Euros (destacando los efectuados en relación con actas de "no-conformidad" por 375</p>		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andaluca	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).	
<p>Miles de Euros, derivadas de las expropiaciones en Parque Río Palmones), todo ello, parcialmente compensado con el traspaso a corto plazo de los efectos comerciales a cobrar por importe de 507 Miles de Euros, correspondientes a la actuación de Rota/Costa Ballena.</p>	
<p><u>3.3 REDUCCIONES DE CAPITAL</u> No se producen cambios en este epígrafe.</p>	
<p><u>3.4 CANCELACION O TRASPASO A CORTO DE DEUDAS A LARGO PLAZO</u> El PAIF asumía la aplicación neta de recursos por 59.423 Miles de Euros, en tanto que la aplicación de fondos real ha sido de 93.489 Miles de Euros, siendo los siguientes las principales razones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para el Programa de Rehabilitación Singular (Habitabilidad y Accesibilidad de Viviendas) se presupuestó una aplicación de 31.810 Miles de Euros, en tanto que la aplicación real ha sido de 62.205 Miles de Euros, (se aplican los fondos por el importe y en el momento de la concesión de subvenciones a las comunidades de propietarios). • Se presupuestó una aplicación anual de 17.419 Miles de Euros para pagos en nombre de la Consejería en el seno de las Áreas de Rehabilitación Concertada (ARC), habiendo sido la aplicación real de 15.904 Miles de Euros. • Se presupuestó una aplicación anual de 6.500 Miles de Euros en AFAS e Inquilinos. No obstante lo anterior, se ha producido un incremento importante en estas subvenciones, cuyos pagos a han supuesto una aplicación de 16.783 Miles de Euros. 	
<p><u>3.5 PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</u> Se produce una aplicación de recursos por la reducción experimentada de las provisiones para riesgos y gastos de 2.915 miles de euros, consecuencia de la reversión de ciertas incertidumbres derivadas de compromisos adquiridos. Dada la imprevisibilidad de esta partida, no fue presupuestada.</p>	
<p><u>3.6 AUMENTO O DISMINUCION DE CAPITAL CIRCULANTE</u> El PAIF establecía un incremento de circulante de 26.005 Miles de Euros, mientras el incremento real ascendió a 557.308 Miles de Euros, principalmente por las siguientes causas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se presupuestó una disminución de existencias para el año de 2.356 Miles de Euros, habiéndose producido un incremento de estas de 523.380 Miles de Euros, principalmente : <ul style="list-style-type: none"> ○ Por el traspaso de inmovilizado (PPV) a existencias por importe neto de de 442.047 Miles de Euros (ver epígrafe de adquisiciones de inmovilizado), además de unas mayores inversiones 28,1% así como menor salida de inventarios por importe de 25.395 Miles de Euros. ○ Por la reclasificación a Existencias de las Provisiones por Depreciación desde Provisiones por operaciones de Tráfico, por 31.986 Miles de Euros ○ Disminución de Existencias en 11.900 por reclasificación a Clientes, de las obras no facturadas por Gestión Delegada. ○ Aportación por 129.147 relativos a las actas de entregas de bienes del Parque Publico formalizadas en el año 2.008 por los acuerdos del 10/10/2006 y 12/02/2008, no previstos. • Se previó un incremento de Deudores de 43.419 Miles de Euros, en tanto que se ha producido un aumento de 54.869 Miles de Euros, principalmente por las siguientes causas : <ul style="list-style-type: none"> ○ Disminución del saldo de Clientes Empresas del Grupo por importe de 83.524 Miles de Euros, por mayores 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p> <p style="text-align: center;">cobros derivados de la menor liquidez generada por la empresa, (cobros por 260.498 vs 131.584 Miles de Euros) compensado parcialmente por mayores concesiones que las previstas por 45.390 Miles de Euros).</p> <ul style="list-style-type: none"> o El incremento de 30.291 Miles de Euros en Clientes CVOT, consecuencia de las aplicaciones de transferencias para Gestión Delegada, de las que aún no se dispone de las correspondientes resoluciones 39.438 Miles de Euros (10.829 Miles de Euros en ARC, 28.609 Miles de Euros en ORS, por el Programa de Rehabilitación Singular) y 301 Miles de Euros por el Programa de Ayudas al Alquiler, parcialmente compensadas por cobros de 9.491 Miles de Euros, facturados en el ejercicio anterior. o Adicionalmente, se produce una disminución de circulante como consecuencia de una mayor dotación a la provisión por alquileres impagados (3.572 vs 1.852 Miles de Euros), por haber infraestimado a nivel presupuestario esta partida. o Incremento de Deudores Varios por importe de 38.983 Miles de Euros correspondiente a los derechos de cobro relativos a las actas de entregas de bienes del Parque Publico formalizadas en el año 2008 por los acuerdos del 10/10/2006 y 12/02/2008. o Incremento de Clientes debido a la reclasificación de obra no facturada de gestión delegada desde existencias a clientes (ver existencias) <p><u>3.7 APORTACIONES DE ACCIONISTAS</u></p> <p>El incremento registrado en los Fondos Propios de 100.744 Miles de Euros, se produce justificado fundamentalmente por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La cesión de la titularidad de 5.480 viviendas en virtud de los Acuerdos de 10/10/2006, habiéndose formalizado durante el ejercicio 2008 (véase nota 1) las correspondientes actas de entrega, por valor de realización estimado de 99.153.053 euros. Este importe incluye asimismo cierto patrimonio inmobiliario de promoción pública cedido por la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud de los Acuerdos de 12/2/2008. • El traspaso, de acuerdo con el nuevo Plan General de Contabilidad, de las subvenciones obtenidas para adquisición y preparación de suelo a medio y largo plazo y para adquisición de suelo para Vivienda de Promoción Pública, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes entre 1986 y 1991 por un total de 10.025 Miles de Euros. • La regularización al alza de la deuda histórica por importe de 1.593 Miles de Euros, correspondiente a adscripciones anteriores del Parque Público de Viviendas cuya adscripción en su día se incorporó al Fondo Social. <p><u>3.8 SUBVENCIONES DE CAPITAL</u></p> <p>El PAIF estimó una obtención anual de recursos de 9.980 Miles de Euros. A 31 de Diciembre se ha registrado la concesión de 10.569 Miles de Euros, quedando además pendiente de recibir concesiones por importe de 5.278 Miles de Euros, entre las que destacan 3.000 Miles de Euros para reparaciones del Parque Público, 1.820 Miles de Euros para actuaciones de Acceso a Cascos Históricos y 459 Miles de Euros para adquisición de suelo, subvenciones que se contabilizan una vez se reciben las correspondientes resoluciones de concesión.</p> <p>Adicionalmente, se ha recibido una Subvención no prevista, por importe de 5.868 Miles de Euros, para actuaciones en zonas comunes, espacios públicos y urbanización de Barriadas de Promoción Pública en convenio con Ayuntamientos.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p> <p><u>3.9 TRANSFERENCIAS DE FINANCIACION DE CAPITAL</u> El PAIF estimó una obtención de recursos en este capítulo por 140.829 Miles de Euros. A 31 de Diciembre se han registrado concesiones por 163.472 Miles de Euros. El incremento es debido a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificaciones presupuestarias concediendo nuevas Transferencias para ARC y Rehabilitación Singular por importe de 10.500, 9.078 y 2.358 Miles de Euros, así como 2.350 Miles de Euros para Oficinas Técnicas Asesoramiento Urbanístico. • Además, se ha producido el barrado de transferencias para Apeaderos por importe de 1.628 Miles de Euros y se ha ajustado la Transferencia para Patrimonio Andaluz de Suelo en 14 Miles de Euros. <p><u>3.10 DEUDAS LARGO PLAZO</u> Se obtienen recursos como consecuencia del incremento de las Deudas a Largo Plazo por importe de 64.230 Miles de Euros, frente a un presupuesto anual de 13.085 Miles de Euros. Las principales causas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las Deudas con Empresas del Grupo aumentan en 12.938 Miles de Euros, fundamentalmente por mayores subvenciones para Ayudas al Alquiler, que superaron las previsiones en 10.200 superiores a las previstas. • El incremento no previsto en deudas a largo plazo con entidades de crédito por importe de 35.000 Miles de Euros, fruto de la menor liquidez generada (el PAIF previó un decremento de 4.547 Miles de Euros) <p><u>3.11 ENAJENACION DE INMOVILIZADO</u> El presupuesto estimó la obtención de recursos procedentes de las enajenaciones del inmovilizado por un total de 22.610 Miles de Euros, como consecuencia principalmente de las ventas de bienes del Parque Público de Viviendas, cedido por los Decretos 210/1999 y 258/2002. No obstante, dado que se procedió a traspasar e Existencias estos bienes (ver comentarios en Inmovilizado Material y en Existencias) la reducción no se ha producido en este epígrafe.</p> <p>No obstante, se han producido enajenaciones del Inmovilizado no presupuestadas por importe de 1.560 Miles de Euros, por venta de locales y garajes de Viviendas de Promoción Propia en Alquiler.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2010

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010

Determinación de Objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

PAIF 1

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Obj. Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio 2010			Ejercicio 2011			Ejercicio 2012		
			(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado
1	ACTUACIONES SUELO PLANES VIVIENDA PDP113	METROS TECHOS	12.556.270,00	3.337.254	3,76	8.500.000,00	2.000.000	4,25	9.000.000,00	2.000.000	4,50
2	ACTUACIONES SUELO PLANES VIVIENDA	NP	373.495.608,00	0	0,00	220.000.000,00	0	0,00	230.000.000,00	0	0,00
3	REHABILITACION Y MEJORA DE CIUDAD EXISTENTE PDP 134	NP	82.000.000,00	0	0,00	86.000.000,00	0	0,00	90.000.000,00	0	0,00
4	REHABILITACION Y MEJORA CIUDAD EXISTENTE	NUMERO ACTUACIONES	4.150.594,00	54	76.862,85	11.000.000,00	0	0,00	12.000.000,00	0	0,00
5	ESPACIOS PUBLICOS PDP 108	NUMERO ACTUACIONES	8.629.984,00	21	410.951,62	10.000.000,00	6	1.666.666,67	10.500.000,00	7	1.500.000,00
6	ESPACIOS PUBLICOS	NUMERO ACTUACIONES	21.253.145,00	41	518.369,39	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
7	INSTRUMENTOS DE GESTION PDP 147	NUMERO ACTUACIONES	1.000.000,00	22	45.454,55	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
8	EFICIENCIA ENERGETICA PDP 146	NUMERO EXPEDIENTES	12.000.000,00	3.000	4.000,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
9	AYUDAS ALQUILER PDP 143	NUMERO EXPEDIENTES	13.500.000,00	25.600	527,34	30.000.000,00	55.000	545,45	35.000.000,00	60.000	583,33
10	CENTRO SALUD MERCED PDP 999	NUMERO ACTUACIONES	40.000,00	1	40.000,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
11	IGUALDAD(PDP004)	NUMERO ACTUACIONES	1.510.967,00	2	755.483,50	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
12	OTAUS(PDP 110)	NUMERO OFICINAS	2.000.000,00	6	333.333,33	3.500.000,00	8	437.500,00	3.500.000,00	8	437.500,00
13	PDP (802) ZAPILLO	NUMERO ACTUACIONES	4.251.066,00	1	4.251.066,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010

Determinación de Objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

PAIF 1

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Obj. Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio 2010			Ejercicio 2011			Ejercicio 2012		
			(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado
Aplicaciones Totales de Fondos (E)			536.387.634,00			369.000.000,00			390.000.000,00		

(A) Unidad específica de medición del objetivo.

(B) Importe en euros de los costes, gastos y encomiendas de gestión no registradas en cuenta de resultados, imputables al objetivo

(C) Número de unidades específicas establecidas en (A) que se prevén conseguir

(D) Indicador asociado a ratio de medición de la eficiencia

(E) El total de la columna B debe coincidir con la suma de las partidas del presupuesto de explotación que la entidad compute a efectos de cálculo del coste de sus actuaciones más las partidas de dotaciones del presupuesto de capital y más las encomiendas de gestión que no se registren en la cuenta de resultados (Ficha PAIF2-4)



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

**Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010
Determinación de Objetivos. Proyectos asociados. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar**

PAIF 1-1

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Obj. Nº	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio 2010		Ejercicio 2011		Ejercicio 2012	
			Importe	Nº Unidades Ot	Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo
1	SUELO RESIDENCIAL	METROS TECHO	12.556.270,00	3.337.254	8.500.000,00	980.000	9.000.000,00	1.000.000
2	ACTUACIONES DE SERVICIO	NUMERO DE ACTUACIONES	5.248.880,00	15	0,00	0	0,00	0
2	ACTUACIONES SINGULARES	NUMERO ACTUACIONES	1.958.826,00	2	0,00	0	0,00	0
2	DESARROLLOS TURISTICOS	NUMERO ACTUACIONES	2.400.000,00	1	0,00	0	0,00	0
2	GESTION PATRIMONIAL Y ESTUDIOS	NUMERO ACTUACIONES	21.253.232,00	13	5.000.000,00	0	3.000.000,00	0
2	OFICINAS DE ASESORAMIENTO URBANISTICO	NUMERO DE ACTUACIONES	1.275.944,00	2	0,00	0	0,00	0
2	PLAN IMPULSO A LA VIVIENDA APOYO A LA FINANCIACION DE PROMOCIONES	NUMERO DE ACTUACIONES	182.000.000,00	11.000	0,00	0	0,00	0
2	PROMOCION PUBLICA DIRECTA	NUMERO VIVIENDAS	98.000,00	48	0,00	0	0,00	0
2	RESERVA DE SUELO	NUMERO ACTUACIONES	10.326.600,00	1	15.000.000,00	0	15.000.000,00	0
2	SUELO INDUSTRIAL	METROS TECHOS	18.266.171,00	2.631.597	35.000.000,00	5.000.000	37.000.000,00	5.000.000
2	SUELO RESIDENCIAL	METROS TECHOS	9.627.432,00	2.558.816	20.000.000,00	4.000.000	25.000.000,00	4.500.000
2	VIVENDAS REGIMEN GENERAL	NUMERO VIVIENDAS	17.663.588,00	883	30.000.000,00	1.500	30.000.000,00	1.500
2	VIVENDAS ALQUILER PROPIAS	NUMERO VIVIENDAS	56.856.746,00	3.998	58.000.000,00	4.000	60.000.000,00	4.000
2	VIVENDAS REGIMEN ESPECIAL	NUMERO VIVIENDAS	46.520.189,00	2.829	57.000.000,00	4.000	60.000.000,00	4.000
3	AREAS REHABILITACION CONCERTADA	NUMERO DE ACTUACIONES	15.891.781,00	42	17.000.000,00	42	18.000.000,00	42
3	REHABILITACION AUTONOMICA	NUMERO ACTUACIONES	2.902.250,00	18	5.000.000,00	30	5.000.000,00	30
3	REHABILITACION SINGULAR	NUMERO EXPEDIENTES	44.335.965,00	11.084	44.000.000,00	12.000	47.000.000,00	13.000
3	REPARACION DE BARRIADAS ARC	NUMERACTUACIONES	9.409.483,00	77	5.000.000,00	35	5.000.000,00	35
3	REPARACIONES ARC	NUMERO DE VIVIENDAS	5.341.994,00	741	0,00	0	0,00	0
3	REPARACIONES PPV	NUMERO VIVIENDAS	13.511,00	1	12.000.000,00	6.580	12.000.000,00	6.580
3	TRANSFORMACION INFRAVIVIENDA	NUMERO ACTUACIONES	4.105.016,00	150	3.000.000,00	125	3.000.000,00	125
4	REPARACION BARRIADAS	NUMERO ACTUACIONES	406.635,00	1	11.000.000,00	10	12.000.000,00	11



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

**Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010
Determinación de Objetivos. Proyectos asociados. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar**

PAIF 1-1

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Obj. Nº	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio 2010		Ejercicio 2011		Ejercicio 2012	
			Importe	Nº Unidades Ot	Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo
4	REPARACIONES PARQUE VIVIENDAS	NUMERO DE ACTUACIONES	3.743.959,00	53	0,00	0	0,00	0
5	ALAMILLO Y OTROS	NUMERO ACTUACIONES	1.917.697,00	1	3.000.000,00	2	3.000.000,00	2
5	ESPACIOS PUBLICOS	NUMERO DE ACTUACIONES	3.629.984,00	15	0,00	0	0,00	0
5	PARQUES METROPOLITANOS	NUMERO ACTUACIONES	3.082.303,00	5	7.000.000,00	4	7.500.000,00	5
6	APEADEROS	NUMERO ACTUACIONES	229.561,00	6	0,00	0	0,00	0
6	EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	NUMERO ACTUACIONES	1.489.801,00	6	0,00	0	0,00	0
6	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	NUMERO ACTUACIONES	12.578.585,00	7	0,00	0	0,00	0
6	ESPACIOS PUBLICOS	NUMERO DE ACTUACIONES	5.308.419,00	21	0,00	0	0,00	0
6	PARQUE ALAMILLO	NUMERO ACTUACIONES	1.646.779,00	1	0,00	0	0,00	0
7	ESTUDIOS CONVENIOS VIVENDAS	NUMERO ACTUACIONES	1.000.000,00	22	0,00	0	0,00	0
8	EFICIENCIA ENERGETICA REHABILITACION SINGULAR	NUMERO EXPEDIENTES	12.000.000,00	3.000	0,00	0	0,00	0
9	AFAS PERSONAS FISICAS	NUMERO EXPEDIENTES	800.000,00	800	14.000.000,00	14.000	17.000.000,00	17.000
9	GASTOS GESTION	NUMERO EXPEDIENTES	700.000,00	24.300	1.000.000,00	26.000	1.200.000,00	30.000
9	INQUILINOS	NUMERO EXPEDIENTES	12.000.000,00	12.000	15.000.000,00	15.000	16.800.000,00	17.000
10	CENTRO SALUD LA MERCED	NUMERO ACTUACIONES	40.000,00	1	0,00	0	0,00	0
11	RESIDENCIAS CONSEJERIA DE IGUALDAD	NUMERO ACTUACIONES	1.510.967,00	2	0,00	0	0,00	0
12	OTAUS	NUMERO OFICINAS	2.000.000,00	6	3.500.000,00	8	3.500.000,00	8
13	EL ZAPILLO	NUMERO DE ACTUACIONES	4.251.066,00	1	0,00	0	0,00	0
Totales			536.387.634,00		369.000.000,00		390.000.000,00	

NOTA: Desglose todas las actuaciones corrientes y proyectos de inversión que contribuyen a la consecución de cada objetivo. La suma del importe en euros de todas las actuaciones y proyectos que compone un objetivo, así como el importe total del ejercicio, debe coincidir con el importe en euros reflejado para cada objetivo en hoja anterior (PAIF - 1). Efectúe una descripción, utilizando anexo a esta hoja si fuese necesario, de los criterios de distribución por conceptos, de los costes y gastos comunes a diferentes proyectos.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-1

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2010	Ejercicio 2011	Ejercicio 2012
	Importe	Importe	Importe
b) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES 01.18.00.03.00.440.2143A	700.000	0	0
Total (C):	700.000	0	0
b') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES GASTOS GESTION ALQUILER	700.000	0	0
Total (D):	700.000	0	0
DESAJUSTES (E) = (C)-(D):	0	0	0

NOTA: El objeto de esta hoja es el extraer de las anteriores (PAIF-1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosadas por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la aplicación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto y grupo contable en que se aplican.

En los casos en que se produzcan desajustes entre los importes a recibir y aplicaciones a efectuar, deberá detallarse la razón para ello en anexo aparte a continuación de la hoja.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-2

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2010	Ejercicio 2011	Ejercicio 2012
	Importe	Importe	Importe
c) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL 01.16.00.31.06.740.52.41C 01.18.00.03.00.740.52.43B 01.18.00.07.00.740.52.43A 01.18.00.03.00.740.52.43A 01.18.00.03.00.740.52.43B	40.000 1.200.000 27.000.000 1.000.000 7.000.000	0 0 47.000.000 0 8.000.000	0 0 47.000.000 0 8.000.000
Total (C):	36.240.000	55.000.000	55.000.000
c') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL PROGRAMA DE ESPACIOS PUBLICOS TRANSFERENCIAS REHABILITACION OFICINAS DE ASESORAMIENTO URBANISTICO ESTUDIOS NECESIDADES DE VIVIENDA CENTRO SALUD LA MERCED ACTUACIONES ESPACIOS PUBLICOS	1.200.000 27.000.000 2.000.000 1.000.000 40.000 5.000.000	0 47.000.000 2.000.000 0 0 6.000.000	0 47.000.000 2.000.000 0 0 6.000.000
Total (D):	36.240.000	55.000.000	55.000.000
DESAJUSTES (E) = (C)-(D):	0	0	0

NOTA: El objeto de esta hoja es el extraer de las anteriores (PAIF-1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosadas por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la aplicación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto y grupo contable en que se aplican.

En los casos en que se produzcan desajustes entre los importes a recibir y aplicaciones a efectuar, deberá detallarse la razón para ello en anexo aparte a continuación de la hoja.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-3

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2010	Ejercicio 2011	Ejercicio 2012
	Importe	Importe	Importe
d) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
01.18.00.17.00.740.20.43B	2.429.984	2.500.000	2.500.000
01.18.00.03.00.740.13.43B	9.000.000	5.000.000	5.000.000
01.18.00.18.00.740.21.43B	3.556.270	4.000.000	4.000.000
Total (C):	14.986.254	11.500.000	11.500.000
d') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
ACTUACIONES FEDER ESPACIOS PUBLICOS	2.429.984	2.500.000	2.500.000
ACTUACIONES DE SUELO PCVS	9.000.000	5.000.000	5.000.000
ACTUACIONES DE SUELO PCVS FINANCIADAS ESTADO	3.556.270	4.000.000	4.000.000
Total (D):	14.986.254	11.500.000	11.500.000
DESAJUSTES (E) = (C)-(D):	0	0	0

NOTA: El objeto de esta hoja es el extraer de las anteriores (PAIF-1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosadas por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la aplicación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto y grupo contable en que se aplican.

En los casos en que se produzcan desajustes entre los importes a recibir y aplicaciones a efectuar, deberá detallarse la razón para ello en anexo aparte a continuación de la hoja.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2010

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2010

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-4

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2010

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2010	Ejercicio 2011	Ejercicio 2012
	Importe	Importe	Importe
ENCARGOS A RECIBIR (A)			
01.20.00.07.00.602.00.31R	4.251.066	0	0
01.20.00.07.00.602.00.31G	1.510.967	0	0
01.18.00.03.00.764.47.43A	2.300.000	3.000.000	3.000.000
01.18.00.18.00.784.47.43A	12.000.000	13.000.000	13.000.000
01.18.00.03.00.784.47.43A	13.500.000	15.000.000	15.000.000
01.18.00.07.00.784.47.43A	39.200.000	40.000.000	40.000.000
01.18.00.18.00.483.47.43A	12.000.000	13.000.000	13.000.000
01.18.00.03.00.483.47.43A	800.000	3.000.000	3.000.000
Total (C):	85.562.033	87.000.000	87.000.000
ENCARGOS A REALIZAR(B)			
CENTRO EL ZAPILLO	4.251.066	0	0
AREAS DE REHABILITACION AYUNTAMIENTOS	2.300.000	3.000.000	3.000.000
CENTRO SOCIAL POLIGONO SUR	1.150.827	0	0
BARRIO LA MAGDALENA	360.140	0	0
AYUDAS ALQUILER INQUILINOS	12.000.000	13.000.000	13.000.000
AYUDAS ALQUILER AFAS PERSONAS FISICAS	800.000	3.000.000	3.000.000
AYUDAS ESTATALES EFICIENCIA ENERGETICA	12.000.000	13.000.000	13.000.000
AREAS REHAB. Y REHAB. SINGULAR COMUN. VECINOS	52.700.000	55.000.000	55.000.000
Total (D):	85.562.033	87.000.000	87.000.000
DESAJUSTES (E) = (C)-(D):	0	0	0

NOTA: El objeto de esta hoja es el extraer de las anteriores (PAIF-1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosadas por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la aplicación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto y grupo contable en que se aplican.

En los casos en que se produzcan desajustes entre los importes a recibir y aplicaciones a efectuar, deberá detallarse la razón para ello en anexo aparte a continuación de la hoja.