

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ORDEN de 6 de febrero de 2015, 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 Gestión de Activos, S.A.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 6/2014, de 30 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2015, en relación con lo dispuesto en el artículo 60.4 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta 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 Gestión de Activos, S.A., que figuran en el Anexo de la presente Orden.

Sevilla, 6 de febrero de 2015

MARÍA JESÚS MONTERO CUADRADO
Consejera de Hacienda y Administración Pública



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Presupuesto Explotación

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Ejercicio: 2015

P.E.C. 2015-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios	19.778.597,00
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	12.346.190,00
b) Ventas	9.908,00
c) Prestaciones de servicios	7.422.499,00
2. Variación de existencias de produc. Terminados y en curso	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00
4. Aprovisionamientos	6.600,00
a) Consumo mercaderías	6.600,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00
d) Deterioro de mercaderías, mat. primas y otros aprovisionam.	0,00
5. Otros ingresos de explotación	971.741,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	971.741,00
b) Subvenciones y otras transferencias	0,00
b.1) De la Junta de Andalucía	0,00
b.2) De otros	0,00
c) Transferencias de financiación	0,00
6. Gastos de Personal	2.001.867,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.587.186,00
b) Cargas sociales	414.681,00
c) Provisiones	0,00
7. Otros gastos de explotación	8.033.872,00
a) Servicios exteriores	6.554.051,00
b) Tributos	1.355.791,00
c) Pérdidas, deterioro y variac. provisiones por operac. comer	90.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	34.030,00
8. Amortización del inmovilizado	6.486.496,00
9. Imputación subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	897.497,00
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00
c) Subvenciones y transferencias procedentes otras entidades	897.497,00
10. Excesos de provisiones	0,00
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-499.700,00
a) Deterioros y pérdidas	500.000,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Presupuesto Explotación

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Ejercicio: 2015

P.E.C. 2015-1

Epígrafes	Importe
b) Resultados por enajenaciones y otras	300,00
A.1) Resultado de explotación	4.619.300,00
12. Ingresos Financieros	143.756,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00
a.1) En empresas del grupo y asociadas	0,00
a.2) En terceros	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	143.756,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	43.756,00
b2) De terceros	100.000,00
13. Gastos financieros	3.352.497,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00
b) Por deudas con terceros	3.352.497,00
c) Por actualización de provisiones	0,00
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00
a) Cartera de negociación y otros	0,00
b) Imput al rdo del ej. por act financ. disponible para venta	0,00
15. Diferencias de cambio	0,00
16. Resultado por enajenación de instrumentos financieros	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00
A.2) Resultado financiero	-3.208.741,00
A.3) Resultado antes de impuestos	1.410.559,00
17. Impuestos sobre beneficios	-160.660,00
A.4) Rdo del ejercicio procedente de operaciones continuadas	1.249.899,00
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00
18. Rdo ej. procedente de operac interrump neto de impuestos	0,00
Resultado del ejercicio	1.249.899,00
Resultado DEBE	20.541.692,00
Resultado HABER	21.791.591,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Ejercicio: 2015

P.E.C. 2015-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2015
1. Adquisiciones de inmovilizado	1.217.767,00
I. Inmovilizado Intangible:	0,00
1. Desarrollo	0,00
2. Concesiones	0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares	0,00
4. Fondo de Comercio	0,00
5. Aplicaciones informaticas	0,00
6. Otro inmovilizado intangible	0,00
II. Inmovilizado Material:	1.217.767,00
1. Terrenos y construcciones	0,00
2. Instalaciones tecnicas, y otro inmovilizado material	596.250,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos	621.517,00
III. Inversiones en Empresas del Grupo y asoc. a largo plazo	0,00
1. Instrumentos de patrimonio	0,00
2. Creditos a empresas	0,00
3. Valores representativos de deuda	0,00
4. Derivados	0,00
5. Otros activos financieros	0,00
IV. Inversiones financieras a largo plazo:	0,00
1. Instrumentos de patrimonio	0,00
2. Creditos a terceros	0,00
3. Valores representativos de deuda	0,00
4. Derivados	0,00
5. Otros activos financieros	0,00
2. Cancelacion de deudas	3.082.869,00
a) De proveedores de inmovilizado y otros	323.410,00
b) De otras deudas	2.759.459,00
3. Actuaciones gestionadas por intermediacion	0,00
a) De la Junta de Andalucia	0,00
b) De otras Administraciones Publicas	0,00
TOTAL DOTACIONES	4.300.636,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Ejercicio: 2015

P.E.C. 2015-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	Previsión 2015
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía	0,00
a) Subvenciones y Otras Transferencias	0,00
b) Transferencias de Financiación	0,00
c) Bienes y derechos cedidos	0,00
d) Aportaciones socios/patronos	0,00
2. Endeudamiento (para adquisición de inmovilizado)	322.592,00
a) De empresas del grupo	0,00
b) De empresas asociadas	0,00
c) De otras deudas	0,00
d) De proveedores de inmovilizado y otros	322.592,00
3. Recursos Propios	3.978.044,00
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas	0,00
b) Recursos procedentes de las operaciones	3.978.044,00
c) Enajenación de inmovilizado	0,00
d) Enajenación de acciones propias	0,00
TOTAL RECURSOS	4.300.636,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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;">PAIF, PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL 2015 DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S. A.</p> <p style="text-align: center;">Sevilla, octubre de 2014</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>Empresa Pública de Gestión de Activos, S. A es una Sociedad mercantil constituida en 1993. Con fecha 19 de marzo de 2010, y en el marco de las asignaciones complementarias a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, se transmite la propiedad de la totalidad de las participaciones accionariales de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. a la Comunidad Autónoma Andaluza, por parte de la Administración General del Estado. La entrega de dichas participaciones se produjo con fecha 1 de junio de 2010, subrogándose, la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la totalidad de los derechos y obligaciones que correspondían a la Administración General del Estado como accionista de la Sociedad.</p> <p>Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. desarrolla como actividad principal la gestión de su patrimonio inmobiliario del que obtiene casi la totalidad de sus ingresos. A 31 de diciembre de 2013, los metros cuadrados de oficinas destinados a alquiler ascendían a 177.105 m², distribuidos 98.180 m² en Isla de la Cartuja, Sevilla y 78.925 m² situados en las ciudades de Málaga y Huelva, y en zonas de Sevilla distintas de la Isla de la Cartuja. Al cierre del ejercicio 2013 el nivel de ocupación se situaba en el 93%.</p> <p>Adicionalmente, es depositaria del archivo audiovisual, documental, bibliográfico y fotográfico proveniente de Expo'92, y tiene un 16,5% de participación accionarial en Cartuja'93, S.A.</p> <p>PRESUPUESTO DE EXPLOTACION 2015</p> <p>Los objetivos que han inspirado la elaboración del presupuesto de 2015 son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestión de los activos inmobiliarios en alquiler: Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado. - Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación: Aumento del número de visitantes y de la actividad congresual respecto al ejercicio anterior. - Promoción de un edificio de oficinas en Avda. de los Descubrimientos 9. - Mejora en la eficiencia energética y medio ambiental de los equipos e instalaciones de los inmuebles. 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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"> - Puesta en valor de activos disponibles: Arrendamiento del inmueble situado en la parcela Pabellón Futuro y/o Naves del Norte. - Cumplimiento de los compromisos contraídos en materia de financiación externa. <p>Las hipótesis consideradas en la elaboración de estos presupuestos para 2015 han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El nivel de ocupación de los inmuebles se ha determinado con carácter de prudencia, dada la situación del mercado inmobiliario, a partir del existente a la fecha de elaboración de estos presupuestos disminuido por aquellos contratos cuya cancelación en 2015 se conoce a la fecha actual. Se ha estimado un porcentaje de ocupación del 85,18%. - Los gastos de explotación se han calculado teniendo en cuenta la actividad presupuestada y atendiendo a los perfiles de gestión de cada inmueble que, en alguno de ellos, ha variado respecto a ejercicios anteriores. - En relación a los gastos de personal, se ha previsto el levantamiento de la suspensión de algunas de las medidas laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, implantadas en la Ley 3/2012 de 21 de septiembre de 2012, atendiendo al contexto actual de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo a las indicaciones recibidas para la elaboración del presupuesto 2015 en el seno de la envolvente presupuestaria de dicho ejercicio. - Las inversiones financieras serán retribuidas a un tipo interés medio del 0,75%. - El tipo de interés medio de la deuda con entidades de crédito se ha estimado en el 6,14%. - Para el cálculo del Impuesto sobre beneficios se ha tenido en cuenta la legislación fiscal vigente a la fecha de elaboración del presupuesto. <p>A continuación se detalla la composición de los principales epígrafes de la cuenta de explotación:</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3																				
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																					
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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><u>Importe neto de la cifra de negocios</u></p>																					
<p>La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad es la siguiente, en miles de euros:</p>																					
<table border="0"> <tr><td>Alquiler de edificios Junta de Andalucía</td><td style="text-align: right;">10.535</td></tr> <tr><td>Alquiler de edificios e instalaciones</td><td style="text-align: right;">6.101</td></tr> <tr><td>Prestación de servicios Junta de Andalucía</td><td style="text-align: right;">1.810</td></tr> <tr><td>Prestación de servicios</td><td style="text-align: right;">721</td></tr> <tr><td>Congresos</td><td style="text-align: right;">328</td></tr> <tr><td>Ventas entradas P Navegación</td><td style="text-align: right;">84</td></tr> <tr><td>Cánones de superficie</td><td style="text-align: right;">158</td></tr> <tr><td>Ventas existencias</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>Otros</td><td style="text-align: right;">32</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td style="text-align: right;">19.779</td></tr> </table>	Alquiler de edificios Junta de Andalucía	10.535	Alquiler de edificios e instalaciones	6.101	Prestación de servicios Junta de Andalucía	1.810	Prestación de servicios	721	Congresos	328	Ventas entradas P Navegación	84	Cánones de superficie	158	Ventas existencias	10	Otros	32	TOTAL	19.779	
Alquiler de edificios Junta de Andalucía	10.535																				
Alquiler de edificios e instalaciones	6.101																				
Prestación de servicios Junta de Andalucía	1.810																				
Prestación de servicios	721																				
Congresos	328																				
Ventas entradas P Navegación	84																				
Cánones de superficie	158																				
Ventas existencias	10																				
Otros	32																				
TOTAL	19.779																				
<p>Las principales indicaciones del importe de la cifra de negocios anterior son las siguientes:</p>																					
<ul style="list-style-type: none"> - Los ingresos correspondientes a los activos adquiridos a la Junta de Andalucía incluyen, fundamentalmente, los correspondientes a los derivados de la adquisición de 5 inmuebles administrativos en 2010 y los 3 inmuebles adquiridos en 2011, además de los ya alquilados con anterioridad a distintos organismos de la Junta de Andalucía, ubicados en la Isla de la Cartuja así como determinadas operaciones de arrendamiento con empresas y fundaciones públicas andaluzas que serán formalizadas en lo que resta del ejercicio 2014. Se ha presupuestado un incremento de los ingresos por arrendamiento con el sector público andaluz del 2,5% respecto al presupuesto del ejercicio anterior. - Para el caso de los inmuebles situados en la Isla de la Cartuja, se ha estimado un nivel de ocupación del 73,88%. Asimismo, se ha considerado un incremento del precio de la renta por variación del Índice de Precios al Consumo con respecto al ejercicio anterior del 1%, excepto en algunos casos, en los que la renta variará en el ejercicio 2015 de acuerdo a renegociaciones de la renta ya conocidas. 																					



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3						
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A							
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>El porcentaje medio de alquiler del ejercicio 2015 tiene en cuenta que, durante el ejercicio 2014, se procederá a la cancelación anticipada de un contrato de arrendamiento sobre un activo de 14.000 m². Debido a sus características técnicas se estima que el periodo de nueva comercialización puede ser significativo y no se han estimado ingresos para el ejercicio 2015.</p>							
<p>- Se prevé una ejecución de ingresos del Pabellón de la Navegación un 10% superior a al presupuesto del ejercicio anterior.</p>							
<p><u>Otros ingresos de gestión corriente</u></p> <p>En este epígrafe se registran fundamentalmente las repercusiones de gastos que se realizan a los inquilinos de los inmuebles por los consumos realizados por éstos. Los conceptos más significativos repercutidos son el suministro eléctrico y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.</p>							
<p><u>Gastos de personal</u></p> <p>La plantilla de personal estimada para el ejercicio 2015 es de 45 personas, tras la jubilación de un empleado estimada para comienzos del ejercicio 2015.</p>							
<p>De acuerdo a las indicaciones recibidas para la elaboración del presupuesto 2015 en el seno de la envolvente presupuestaria para dicho ejercicio, se ha estimado un incremento en las remuneraciones del personal con respecto al ejercicio anterior por el previsible levantamiento de las medidas de ajuste establecidas en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre de la Junta de Andalucía y, por tanto, la recuperación parcial de las retribuciones ajustadas en aplicación de la citada Ley.</p>							
<p>La composición de cargas sociales del presupuesto es como sigue:</p>							
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; width: 80%;">Seguridad Social a cargo de la empresa</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">403</td> </tr> <tr> <td>Otros gastos sociales</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">TOTAL</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">414</td> </tr> </table>		Seguridad Social a cargo de la empresa	403	Otros gastos sociales	11	TOTAL	414
Seguridad Social a cargo de la empresa	403						
Otros gastos sociales	11						
TOTAL	414						



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>	
<u>Otros gastos de explotación</u>	
Servicios exteriores	
La distribución de este epígrafe es la siguiente, en miles de euros:	
Suministros	1.819
Reparaciones y conservación	2.606
Vigilancia y seguridad	743
Limpieza de edificios	443
Servicio de atención al público Pab. Navegación	143
Publicidad y promociones	52
Primas de seguros	121
Servicios para congresos	109
Arrendamientos y cánones	55
Servicios profesionales independientes	99
Servicios educativos Pab. Navegación	20
Otros servicios	344
TOTAL	6.554
<p>Con respecto al presupuesto de explotación y capital del ejercicio 2014 se produce un incremento de los Servicios exteriores fundamentalmente por las variaciones en la gestión y/entrada en carga de nuevos inmuebles que se detallan a continuación:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Inmueble de 7.000 m2 que durante ejercicios anteriores estaba cedido en uso al 100% y la gestión del mismo se llevaba a cabo por el inquilino. Tras la finalización del contrato de arrendamiento comienza a gestionarse por plantas y directamente por la Sociedad. - Incremento en los gastos de explotación derivado del aumento de servicios demandados por los clientes y que la sociedad les presta. Esta partida afecta fundamentalmente a limpieza y seguridad. 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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;"><u>Tributos</u></p>	
<p>El 86% del gasto registrado en este epígrafe corresponde al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el 10% corresponde al Impuesto de Actividades Económicas. Con respecto al presupuesto de 2014 se produce una disminución del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del 6%, como consecuencia de la reducción practicada por el Ayuntamiento de Sevilla de la tasa fiscal el 2014 y que se ha estimado se mantendrá durante 2015.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Amortización del inmovilizado</u></p>	
<p>Las variaciones se deben a instalaciones que quedan totalmente amortizadas durante 2014.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financieras y otras</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - En el contrato de compraventa del Espacio Puerta Triana, firmado en el ejercicio 2005, se establecía que, parte del precio a percibir por la venta de dicho espacio, se asignaría a la financiación de la explotación del Conjunto de la Navegación como centro expositivo. El importe ascendía a 6.010 miles de euros. Anualmente se registra en ingresos el importe de la dotación de las obras de reforma en el Pabellón llevadas a cabo con esta financiación. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Durante el ejercicio 2013 se procedió a cancelar un derecho de superficie recibiendo, en propiedad y en concepto indemnizatorio, un inmueble valorado en 3.833 miles de euros por un tasador independiente. Anualmente se imputa a ingresos el importe de la dotación del citado inmueble. 	
<p style="text-align: center;"><u>Resultado por enajenación del Inmovilizado</u></p>	
<p>Se registra en esta partida 500 miles de euros de pérdidas por deterioro del valor del inmovilizado, para atender a posibles reducciones de valor de los inmuebles derivadas de la situación del mercado inmobiliario actual y su previsión para el ejercicio 2015. Se estima que, la progresiva pero lenta mejoría del sector, generará una menor dotación en este ejercicio.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3																				
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																					
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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;"><u>Ingresos financieros</u></p> <p>Se han determinado en función de la tesorería existente prevista al inicio del ejercicio y un nivel de inversiones en activos materiales e inversiones inmobiliarias de 1.885 miles de euros, y devoluciones de principal de préstamos y endeudamiento de 3.082 miles de euros durante el ejercicio 2015. El tipo de interés considerado ha sido del 0,75 %.</p>																					
<p style="text-align: center;"><u>Gastos financieros</u></p> <p>Corresponden fundamentalmente a los gastos estimados de la financiación externa para la adquisición de 5 inmuebles adquiridos a finales del ejercicio 2010 y 3 inmuebles adquiridos durante el ejercicio 2011, anteriormente todos ellos propiedad de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía. El importe pendiente de devolución al cierre del ejercicio 2014 del préstamo para la financiación de la adquisición de 2010 ascenderá aproximadamente a 41.508 miles de euros, y el tipo de interés al que se retribuye esta operación es del 6,35%. En el caso de los inmuebles adquiridos en 2011, se ha estimado una deuda pendiente al cierre de 2014 de 13.095 miles de euros y un tipo de interés del 5%.</p>																					
<p>PRESUPUESTO DE CAPITAL 2015</p> <p>1.- El detalle del estado de Dotaciones previsto por proyectos es el siguiente, en miles de euros:</p>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Adquisición inmovilizado</th> <th style="text-align: center;">Cancelación deudas contraídas en ejercicios anteriores</th> <th style="text-align: center;">Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promoción inmueble Camino de los Descubrimientos nº 9</td> <td style="text-align: center;">622</td> <td style="text-align: center;">204</td> <td style="text-align: center;">826</td> </tr> <tr> <td>Financiación inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">2.759</td> <td style="text-align: center;">2.759</td> </tr> <tr> <td>Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.</td> <td style="text-align: center;">596</td> <td style="text-align: center;">119</td> <td style="text-align: center;">715</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">1.218</td> <td style="text-align: center;">3.082</td> <td style="text-align: center;">4.300</td> </tr> </tbody> </table>		Adquisición inmovilizado	Cancelación deudas contraídas en ejercicios anteriores	Total	Promoción inmueble Camino de los Descubrimientos nº 9	622	204	826	Financiación inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía	-	2.759	2.759	Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.	596	119	715	Total	1.218	3.082	4.300
	Adquisición inmovilizado	Cancelación deudas contraídas en ejercicios anteriores	Total																		
Promoción inmueble Camino de los Descubrimientos nº 9	622	204	826																		
Financiación inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía	-	2.759	2.759																		
Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.	596	119	715																		
Total	1.218	3.082	4.300																		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>La Sociedad financiará las dotaciones detalladas anteriormente con recursos procedentes de las operaciones, fundamentalmente.</p> <p>a) Adquisición de Inmovilizado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja, Sevilla. Se prevé construir un inmueble de 2.000 m² construidos con una inversión total de 2.892 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2017. Se estima una ejecución en 2015 de 1.289 miles de euros. En el presupuesto del ejercicio 2015 se ha estimado un importe en el estado de dotaciones de 622 miles de euros. El exceso de la ejecución sobre el presupuesto de 2015 se financiará con remanente de créditos de presupuestos anteriores que se deben a desfases temporales de la ejecución de la obra, cuyo comienzo se estimó inicialmente para marzo de 2014 y que se ha trasladado a septiembre. - Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.: Las adiciones en adquisición de inmovilizado e inversiones inmobiliarias previstas para el ejercicio ascienden a 596 miles de euros y fundamentalmente corresponden a la adaptación y mejora de las instalaciones con objeto de mejorar la rentabilidad y funcionalidad de los inmuebles de la Sociedad. <p>b) Cancelación de deudas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Financiación de inmuebles administrativos <p>Durante el ejercicio 2010 la Sociedad adquirió inmuebles administrativos propiedad de la Junta de Andalucía, en virtud de la autorización singular otorgada ésta en el Decreto Ley 5/2010 de 27 de julio. Asimismo, se autorizó a la Sociedad al endeudamiento necesario para la adquisición de estos inmuebles, así como a la celebración de contratos de arrendamiento de hasta 35 años de duración.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>El importe de la financiación externa de dicha adquisición ascendió a 50 millones de euros, mediante la formalización de un préstamo mercantil durante un periodo de 15 años. El importe de amortización correspondiente al ejercicio 2015 asciende a 2.237 miles de euros.</p> <p>Durante el ejercicio 2011 se adquirieron 3 nuevos inmuebles administrativos propiedad de la Junta de Andalucía por un importe de 21.044 miles de euros y se formalizó un contrato de arrendamiento de los mismos por un periodo de 20 años. La financiación se realizó parcialmente con financiación propia y mediante la formalización de dos préstamos, aunque solo queda un préstamo hipotecario por importe de 14.731 miles de euros de 19 años de duración, con tipo de interés euribor a un año más un diferencial del 3,65 %. El importe de amortización correspondiente al ejercicio 2015 asciende a 522 miles de euros.</p> <p>El importe invertido se determinó en función de la situación económica de la Sociedad, sus disponibilidades de tesorería, capacidad de endeudamiento y las condiciones económicas de la operación. Los importes de la adquisición y de la renta se fijaron según valor de mercado determinado por experto independiente.</p> <p>2.- Estado de Recursos del Presupuesto de Capital</p> <p>En el epígrafe “endeudamiento para financiar inmovilizado”, se incluye el importe estimado pendiente de pago al cierre del ejercicio 2015 derivado de las inversiones previstas.</p> <p>3.- La Sociedad no recibe ninguna transferencia ni subvención de ninguna administración pública, financiando su actividad con los recursos propios generados en el ejercicio de su actividad.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>		
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2015		
<p>La Sociedad centra su actividad en los siguientes objetivos:</p>		
<p>1. <u>Gestión de los activos inmobiliarios en alquiler: Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado</u></p>		
<p>Este objetivo desarrolla la principal actividad de la Sociedad: el arrendamiento de oficinas y servicios relacionados, en condiciones de mercado, en su ámbito de actuación (Sevilla, Málaga y Huelva). El volumen de ingresos para esta actividad supone el 97% de la cifra de negocios.</p>		
<p>Los proyectos asociados a este objetivo y la cuantificación del coste de los compromisos respecto a terceros, son los siguientes:</p>		
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	
Explotación de los activos inmobiliarios	8.339	
Promoción comercial de los activos inmobiliarios	380	
Total	8.719	
<p>El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:</p>		
Proyecto (en miles de euros)	Explotación de los activos inmobiliarios	Promoción comercial
Servicios exteriores	5.402	73
Tributos	1.271	-
Personal	782	201
Estructura y otros	884	106
Total	8.339	380



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>Unidades objetivo:</p>		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	
<p>Explotación de inmuebles:</p>		
EBITDA de la actividad inmobiliaria superior o igual a (dato en miles de euros)	12.055	
<p>Promoción comercial:</p>		
Mantenimiento nivel de ocupación presupuestado en M2	155.381	
<p>2. <u>Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación:</u></p>		
<p>El coste de los compromisos respecto a terceros asociado al desarrollo de los proyectos es el siguiente:</p>		
Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2015	
Gestión y Explotación Pabellón Navegación	939	
Promoción comercial del P navegación	164	
Total	1.103	
<p>El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:</p>		
Proyecto (en miles de euros)	Explotación del P Navegación	Promoción comercial
Servicios exteriores	627	34
Tributos	81	-
Personal	89	59
Estructura y otros	142	71
Total	939	164
<p>Parte de los costes imputados a este proyecto ya se devengaban en ejercicios anteriores a la entrada en explotación del centro expositivo. Por ejemplo, el coste de personal, dado que no se realizó ninguna contratación de nuevo personal, así como en servicios exteriores, dado que la Sociedad mantiene desde el 2005, un centro de trabajo en el Pabellón.</p>		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>			
Unidades objetivo:			
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015		
Número de visitantes exposición permanente	34.800		
Número de visitantes por congresos	8.550		
TOTAL	43.350		
3. <u>Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº9</u>			
<p>Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja de Sevilla. Se prevé construir un inmueble de 2.000 m² construidos con una inversión total de 2.892 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2017. Se estima una ejecución en 2015 de 1.289 miles de euros, de los cuales se financiarán con remanente de créditos de ejercicios anteriores 667 miles de euros, y se ejecutaran con cargo al presupuesto 2015, 622 miles de euros.</p>			
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Remanente de créditos	Ejecución 2015
Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº 9	939	667	1.602
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:			
Proyecto (en miles de euros)	Promoción edificio Camino de los Descubrimientos		
Inversión de capital	622		
Pago inversiones ejecutadas en 2014	204		
Personal	78		
Estructura y otros	35		
Total	939		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>Unidades objetivo:</p>		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	
<hr/> <p>Nivel de ejecución de los costes del proyecto (dato en miles de euros)</p> <hr/> <p style="text-align: right;">1.972</p> <hr/>		
<p>4. <u>Mejora en la eficiencia energética y medio ambiental de los equipos e instalaciones de los inmuebles.</u></p>		
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	
<hr/> <p>Inversión en equipamiento e instalaciones que mejoren la eficiencia energética y medioambiental de los edificios</p> <hr/> <p style="text-align: right;">716</p> <hr/> <p style="text-align: right;">716</p> <hr/>		
<p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p>		
Proyecto (en miles de euros)	Inversiones en equipamientos e instalaciones	
<hr/> <p>Inversión de capital</p> <hr/> <p>Pago inversiones ejecutadas en 2014</p> <hr/> <p>Estructura y otros</p> <hr/> <p>Total</p> <hr/> <p style="text-align: right;">716</p> <hr/>		
<p>Unidades objetivo:</p>		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	
<hr/> <p>Inversión ejecutada al cierre del ejercicio (dato en miles de euros)</p> <hr/> <p style="text-align: right;">393</p> <hr/>		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3																		
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																			
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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><u>Puesta en valor de activos disponibles:</u> La Sociedad cuenta con una serie de parcelas y de inmuebles susceptibles de entrar en carga y es el objetivo de la Sociedad que al menos un inmueble cada año pueda ponerse en valor y comience a generar ingresos a la Sociedad.</p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Presupuesto 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Dar utilidad a activos actualmente disponibles</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Puesta en valor activos disponibles</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Estructura y otros</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Total</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142</td> </tr> </tbody> </table> <p>Unidades objetivo:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto</th> <th style="text-align: right;">Unidades objetivo Presupuesto 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Comercializar y arrendar activos disponibles</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1</td> </tr> </tbody> </table> <p>La unidad objetivo es la comercialización y puesta en uso de al menos un activo de los siguientes: Pabellón del Futuro y/o las Naves del Norte</p> <p><u>Cumplimiento de los compromisos de financiación externa para la adquisición inmuebles:</u></p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Presupuesto 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Gestión de la financiación externa de la Sociedad</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6.147</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p>		Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	142	Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles	Estructura y otros	142	Total	142	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	Comercializar y arrendar activos disponibles	1	Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	6.147
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015																		
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	142																		
Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles																		
Estructura y otros	142																		
Total	142																		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015																		
Comercializar y arrendar activos disponibles	1																		
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015																		
Gestión de la financiación externa de la Sociedad	6.147																		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3										
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A											
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 2015. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>											
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">Optimizar resultados por actividad congresos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Devolución principal de la financiación</td> <td style="text-align: right;">2.759</td> </tr> <tr> <td>Gastos financieros</td> <td style="text-align: right;">3.353</td> </tr> <tr> <td>Gastos de estructura</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">6.147</td> </tr> </tbody> </table>	Proyecto (en miles de euros)	Optimizar resultados por actividad congresos	Devolución principal de la financiación	2.759	Gastos financieros	3.353	Gastos de estructura	35	Total	6.147	
Proyecto (en miles de euros)	Optimizar resultados por actividad congresos										
Devolución principal de la financiación	2.759										
Gastos financieros	3.353										
Gastos de estructura	35										
Total	6.147										
Unidades objetivo:											
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Proyecto</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">Unidades objetivo Presupuesto 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2015</td> <td style="text-align: right;">6.112</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">6.112</td> </tr> </tbody> </table>	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2015	6.112	Total	6.112					
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015										
Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2015	6.112										
Total	6.112										
<p>La unidad objetivo asociada corresponde al importe a pagar en el ejercicio 2015, de la financiación externa bancaria por los inmuebles adquiridos durante 2010 y 2011.</p>											



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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>INFORME DEL SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSION Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F.) Y DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL (P.E.C.) CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2013</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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).

VI. INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F.) Y DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL (P.E.C.) CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2013

El presente Informe de Seguimiento del Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) y de los Presupuestos de Explotación y Capital (PEC), aprobados por el Consejo de Administración con fecha 29 de junio de 2012, y conforme a la redacción dada en la modificación aprobada por el Consejo de Administración de fecha 25 de Septiembre de 2012 (publicado en BOJA nº 48 de 11 de marzo de 2013), se elabora para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.2 del Decreto 9/1999, de 19 de enero, sobre régimen presupuestario, financiero, de control y contable, de las empresas de la Junta de Andalucía, y forma parte del Informe de Gestión del ejercicio 2013.

Cifras en miles de euros

VI.1 EJECUCION PAIF 1

Obj. N°	Descripción del Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2013		EJECUCIÓN 2013	
			Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo
1	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	3.230	47.640	3.045	34.542
2	Mantenimiento del nivel de ocupación	Porcentaje de ocupación	19.911	93,5%	20.788	93,1%
3	Puesta en valor de edificios disponibles	Numero de activos	4.468	1	1.691	0
4	Optimizar resultados por la actividad de congresos	Número de congresos	220	187	206	179
5	Incorporación a la Sociedad del Pab. de Puerto Rico y puesta a punto para su alquiler.	Numero de activos	-	-	4.243	0
6	Promoción de edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Número de proyectos	-	-	84	0
Aplicaciones Totales de Fondos (E)			27.829		30.057	

EJECUCIÓN DEL PAIF 1-1

Obj. N°	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2013		EJECUCIÓN 2013	
			Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo
1.1	Explotación Pabellón Navegación	Número de visitantes	3.230	47.640	3.045	34.542
2.1	Mantenimiento de inmuebles en condiciones óptimas	Porcentaje medio de ocupación	19.110	93,5%	19.983	32.632
2.2	Promoción y atención al cliente	Porcentaje medio de ocupación	801	93,5%	805	1
3.1	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	Numero de activos	4.468	1	1.691	0
4.1	Maximizar ingresos por actividad de congresos	Número de congresos	220	187	206	179
5.1	Incorporar a la Sociedad el Pabellón de Puerto Rico.	Numero de activos	-	-	3.911	1
5.2	Puesta a punto del Pabellón de Puerto Rico para su alquiler.	Numero de activos	-	-	332	0
6.1	Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Número de proyectos	-	-	84	0
APLICACIONES TOTALES DE FONDOS (E)			27.829		30.057	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
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).		
SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2013		
La Sociedad centra su actividad en los siguientes objetivos:		
1. Gestión y Promoción del Pabellón de la Navegación: Dado que la actividad principal de la Sociedad es el alquiler de espacios fundamentalmente para oficinas, la gestión del Pabellón como centro expositivo y como espacio para la celebración de eventos le confiere una singularidad especial. Asimismo, a comienzos del ejercicio 2012 se abrió de nuevo al público, por lo que estos primeros ejercicios son de establecimiento, potenciación y posicionamiento en el mercado.		
Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013
Explotación Pabellón Navegación	3.230	3.045
Total	3.230	3.045
El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:		
	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013
Dotación inmovilizado material	1.803	1.811
Servicios exteriores	958	800
Tributos	81	81
Personal	138	141
Estructura y otros	250	212
Total	3.230	3.045
Seguimiento de unidades objetivo:		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2013	Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013
Explotación Pabellón Navegación		
Número de visitantes	47.600	34.521
Número de congresos	40	21
2. Mantenimiento del nivel de ocupación: Este objetivo desarrolla la principal actividad de la Sociedad que corresponde al arrendamiento de oficinas y servicios relacionados en condiciones de mercado en el ámbito de actuación de la Sociedad, Sevilla, Málaga y Huelva. El volumen de ingresos para esta actividad supone el 97% de la cifra de negocios.		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4		
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A				
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).				
Los proyectos asociados a este objetivo son los siguientes:				
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2013	Modif. Presupuest. y otras variaciones	Ejecución 31/12/2013	
Promoción y atención al cliente	801	-	805	
Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas	19.110	835	19.983	
Total	19.911	835	20.788	
El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:				
Proyecto (en miles de euros)	Promoción y atención al público	Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas	Promoción y atención al público	Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas
	Presupuesto 2013		Ejecución 31/12/2013	
Inversiones en capital y devolución endeudamiento	-	3.507	58	4.394
Gastos financieros	-	3.900	-	3.765
Servicios exteriores	89	5.057	83	4.675
Dotación amortización inmovilizado	-	4.134		4.470
Gastos de Personal	48	260	44	235
Tributos	-	1.119	-	1.322
Perdidas por deterioro créditos comerciales	90	-	36	-
Estructura y otros	574	1.133	584	1.122
Total	801	19.110	805	19.983
El epígrafe Inversiones en capital y devolución endeudamiento, la principal desviación se produce por la cancelación anticipada y total de un préstamo de la Sociedad por importe de 1.082 miles de euros.				
El incremento en la dotación a la amortización del inmovilizado material se debe a la entrada en carga el inmueble construido en la parcela TA 12.1.2 en una fecha anterior a la estimada en la elaboración del presupuesto.				
Seguimiento de unidades objetivo:				
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2013	Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013		
Promoción y atención al cliente	93,5%	93,10%		
Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas	93,5%	93,10%		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																													
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																															
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>3. <u>Puesta en valor de activos disponibles:</u> La Sociedad cuenta con una serie de parcelas y de inmuebles susceptibles de entrar en carga y es el objetivo de la Sociedad que al menos un inmueble cada año pueda ponerse en valor y comience a generar ingresos a la Sociedad. En este Programa entre otros proyectos de promoción, el más significativo consistía en adaptar el Pabellón del Futuro como Archivo General de la Junta de Andalucía habiéndose estimado un coste de 1.800 miles de euros.</p> <p>Asimismo, en el presupuesto se incluyeron los costes estimados por importe de 2.450 miles de euros para obtener la edificabilidad en la parcela sur del Futuro y cuyo coste y devengo se encontraban en litigio con el Ayuntamiento de Sevilla.</p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Presupuesto 2013</th> <th>Ejecución 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dar utilidad a activos actualmente disponibles</td> <td>4.468</td> <td>1.691</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Puesta en valor activos disponibles</th> <th>Puesta en valor activos disponibles</th> </tr> <tr> <th>Presupuesto 2013</th> <th>Ejecución 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inversiones en capital</td> <td>4.250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Provisión por deterioro inmovilizado</td> <td>-</td> <td>1.468</td> </tr> <tr> <td>Estructura y otros</td> <td>218</td> <td>223</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>4.468</td> <td>1.691</td> </tr> </tbody> </table> <p>Se han incluido en este objetivo, los costes por importe de 1.426 miles de euros derivados de la modificación del proyecto a ejecutar en la parcela del Palenque tal y como se ha descrito en el punto 6 del Seguimiento del Presupuesto de Explotación, Provisión por deterioro del inmovilizado.</p> <p>Seguimiento de unidades objetivo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto</th> <th>Unidades objetivo Presupuesto 2013</th> <th>Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dar utilidad a activos actualmente disponibles</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Finalmente el proyecto consistente en adaptar el Pabellón del Futuro como Archivo General de la Junta de Andalucía no se ejecutará en el ejercicio 2013, habiéndose pospuesto para ejercicios posteriores. Asimismo, el litigio existente con el Ayuntamiento de Sevilla sobre la edificabilidad de la parcela sur del futuro se ha resuelto favorablemente a los intereses de la Sociedad por lo que no se ejecutará el coste previsto de 2.450 miles de euros.</p>			Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	4.468	1.691	Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles	Puesta en valor activos disponibles	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013	Inversiones en capital	4.250	-	Provisión por deterioro inmovilizado	-	1.468	Estructura y otros	218	223	Total	4.468	1.691	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2013	Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	1	0
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013																													
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	4.468	1.691																													
Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles	Puesta en valor activos disponibles																													
	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013																													
Inversiones en capital	4.250	-																													
Provisión por deterioro inmovilizado	-	1.468																													
Estructura y otros	218	223																													
Total	4.468	1.691																													
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2013	Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013																													
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	1	0																													



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																																							
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																									
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>4. <u>Optimizar resultados por la actividad de congresos:</u></p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Presupuesto 2013</th> <th>Ejecución 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maximizar ingresos por actividad de congresos</td> <td>220</td> <td>206</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Optimizar resultados por actividad congresos Presupuesto 2013</th> <th>Optimizar resultados por actividad congresos Ejecución 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Servicios exteriores</td> <td>84</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>Personal</td> <td>-</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Estructura y otros</td> <td>136</td> <td>112</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>220</td> <td>206</td> </tr> </tbody> </table> <p>Se incluyen los costes estimados tanto directos como de estructura para la realización de la actividad congresual por el alquiler de salas y Auditorio del Edificio Expo fundamentalmente.</p> <p>Seguimiento de unidades objetivo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto</th> <th>Unidades objetivo Presupuesto 2013</th> <th>Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maximizar ingresos por actividad de congresos</td> <td>187</td> <td>179</td> </tr> </tbody> </table> <p>La unidad objetivo asociada corresponde al número de eventos realizados durante el ejercicio.</p> <p>5. <u>Incorporación y puesta en valor del Pabellón de Puerto Rico :</u></p> <p>Este nuevo objetivo ha surgido como consecuencia de la cancelación del derecho de superficie sobre una parcela propiedad de la Sociedad. A cambio se ha recibido en concepto indemnizatorio el edificio construido sobre la misma, así como 150 miles de euros para su puesta a punto, de cara a su próximo alquiler.</p> <p>Los proyectos asociados a este objetivo son los siguientes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Modificación presupuestaria</th> <th>Ejecución 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Incorporación a la Sociedad del Pabellón de Puerto Rico</td> <td>3.911</td> <td>3.911</td> </tr> <tr> <td>Puesta a punto para su alquiler</td> <td>368</td> <td>332</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>4.279</td> <td>4.243</td> </tr> </tbody> </table>			Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013	Maximizar ingresos por actividad de congresos	220	206	Proyecto (en miles de euros)	Optimizar resultados por actividad congresos Presupuesto 2013	Optimizar resultados por actividad congresos Ejecución 31/12/2013	Servicios exteriores	84	79	Personal	-	15	Estructura y otros	136	112	Total	220	206	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2013	Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013	Maximizar ingresos por actividad de congresos	187	179	Proyecto (en miles de euros)	Modificación presupuestaria	Ejecución 31/12/2013	Incorporación a la Sociedad del Pabellón de Puerto Rico	3.911	3.911	Puesta a punto para su alquiler	368	332	Total	4.279	4.243
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2013	Ejecución 31/12/2013																																							
Maximizar ingresos por actividad de congresos	220	206																																							
Proyecto (en miles de euros)	Optimizar resultados por actividad congresos Presupuesto 2013	Optimizar resultados por actividad congresos Ejecución 31/12/2013																																							
Servicios exteriores	84	79																																							
Personal	-	15																																							
Estructura y otros	136	112																																							
Total	220	206																																							
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2013	Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013																																							
Maximizar ingresos por actividad de congresos	187	179																																							
Proyecto (en miles de euros)	Modificación presupuestaria	Ejecución 31/12/2013																																							
Incorporación a la Sociedad del Pabellón de Puerto Rico	3.911	3.911																																							
Puesta a punto para su alquiler	368	332																																							
Total	4.279	4.243																																							



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4		
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A				
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).				
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:				
Proyecto (en miles de euros)	Incorporación a la Sociedad del Pab. Puerto Rico	Puesta a punto para su alquiler	Incorporación a la Sociedad del Pab. Puerto Rico	Puesta a punto para su alquiler
	Presupuesto 2013		Ejecución 31/12/2013	
Inversiones en capital y devolución endeudamiento	-	-	3.911	55
Servicios exteriores	-	-	-	210
Tributos	-	-	-	22
Estructura y otros	-	-	-	45
Total	-	-	3.911	332
Seguimiento de unidades objetivo:				
Proyecto	Unidades objetivo Modificación presupuestaria		Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013	
Incorporación a la Sociedad del Pab. Puerto Rico	1		1	
	1		0	
Puesta a punto para su alquiler				
Con fecha veinticuatro de mayo de 2013 se ha incorporado al patrimonio de la Sociedad la construcción. Al cierre del ejercicio están prácticamente acabadas todas las obras de acondicionamiento previstas.				
6. <u>Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos N° 9:</u>				
Es un nuevo objetivo del ejercicio surgido como consecuencia de la decisión de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de incluir la parcela del Palenque propiedad de la Sociedad en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas. Esta decisión derivaría en la expropiación forzosa de la parcela si la sociedad no procediera a su promoción en un plazo de tiempo determinado. Por ello el Consejo de Administración, en reunión celebrada el 6 de mayo de 2013, aprobó la promoción de un edificio de oficinas en la citada parcela, con una inversión máxima de 3.200 miles de euros, estando prevista su finalización en 2017.				
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:				
Proyecto (en miles de euros)	Modificación presupuestaria		Ejecución 31/12/2013	
Promoción edificio en Camino Descubrimientos 9	107		84	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
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>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p>		
Proyecto (en miles de euros)	Modificación presupuestaria	Ejecución 2013
Inversión de capital	107	84
Total	107	84
<p>Seguimiento de unidades objetivo:</p>		
Proyecto	Unidades objetivo Modificación presupuestaria	Unidades objetivo Ejecución 31/12/2013
Promoción edificio en Camino Descubrimientos, 9	1	0
<p>Como ya se ha indicado, no se espera la finalización del proyecto hasta 2017.</p>		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
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).			
VI.2 PRESUPUESTO DE EXPLOTACION			
Epígrafes	PRESUPUESTO 2013	Modif. Presup. y otros	EJECUCIÓN 2013
1. Importe neto de la cifra de negocios	19.451	770	20.341
a) Ventas y prestaciones de servicios Junta de Andalucía	11.059	-	11.462
b) Ventas	30	-	8
c) Prestaciones de servicios	8.362	770	8.871
4. Aprovisionamientos	22	-	4
5. Otros ingresos de explotación	978	150	1.171
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	978	150	1.162
b) Subvenciones y otras transferencias	-	-	9
b.1) Procedentes de la Junta de Andalucía	-	-	-
b.2) De otros	-	-	9
6. Gastos de Personal	2.030	-	2.030
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.571	-	1.574
b) Cargas sociales	459	-	456
7. Otros gastos de explotación	7.934	503	7.676
a) Servicios exteriores	6.636	344	6.232
b) Tributos	1.208	159	1.438
c) Otros gastos	90	-	6
8. Amortización del inmovilizado	6.084	334	6.405
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	790	-0	828
11. Deterioro y Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-	(1.428)
a) Deterioros y pérdidas	-	-	(1.426)
b) Resultados por enajenaciones y otras	-	-	(2)
12. Ingresos Financieros	153	-	434
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	153	-	434
b1) De empresas del grupo y asociadas	-	-	113
b2) De terceros	153	-	321
13. Gastos financieros	3.900	-	3.765
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-
b) Por deudas con terceros	3.900	-	3.765
c) Por actualización de provisiones	-	-	-
17. Impuestos sobre beneficios	-	-	-
18. Ingresos y gastos Excepcionales	(25)	-	163
Resultado del ejercicio	1.377	83	1.629



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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;">Modificaciones Presupuestarias</p> <p>El Consejo de Administración en sesión celebrada el 6 de mayo aprobó las modificaciones presupuestarias siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cancelación del Derecho de superficie constituido sobre la parcela TA 6.1, adquiriendo en propiedad en concepto indemnizatorio el inmueble construido por el arrendatario en la parcela, valorado en 3.910 miles de euros incluyendo los costes de la operación, e ingresos excepcionales de 150 miles de euros derivados de la indemnización recibida por el estado de mantenimiento y conservación del inmueble. Asimismo, se aprueba la puesta en condiciones de uso del inmueble para su explotación en el ejercicio 2014, siendo necesario presupuestar gastos en la partida de servicios exteriores y tributos por importe de 369 miles de euros. La Sociedad adquiere la propiedad del inmueble sin desembolso de capital, con carácter indemnizatorio por la cancelación anticipada ocurrida. 2. Construcción de un inmueble de oficinas en la parcela situada en Camino de los Descubrimientos nº 9. El importe total aprobado asciende 3.200 miles de euros, siendo el importe estimado de ejecución en el ejercicio 2013 de 107 miles de euros. La financiación se realizará con recursos propios de la Sociedad. <p style="text-align: center;">Otras variaciones</p> <p>En la realización del presupuesto se estimó la entrada en funcionamiento del inmueble construido en la parcela TA 12.1.2 en el último trimestre del ejercicio, finalmente el inicio del contrato se ha adelantado a febrero de 2013. Esta situación ha supuesto un incremento de los ingresos en 770 miles de euros, otros gastos de explotación en 134 miles de euros y la dotación a la amortización del inmovilizado en 334 miles de euros.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4		
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A				
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).				
SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2013				
La ejecución a 31 de diciembre del presupuesto de explotación comparada con el presupuesto anual de la Sociedad es como sigue, en miles de euros:				
	Presupuesto anual	Modific. Presupuest. y otros	Ejecución 31/12/2013	Explicación desviaciones
Importe neto cifra negocios	19.451	770	20.341	1
Aprovisionamientos	-22		-4	-
Otros ingresos de explotación	978	150	1.171	2
Gastos de personal	-2.030		-2.030	3
Otros gastos de explotación	-7.934	-503	-7.676	4
Amortización del inmovilizado	-6.084	-334	-6.405	5
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	790		828	-
Deterioro y pérdidas en inmovilizado	-		-1.428	6
Ingresos y gastos excepcionales	-25		163	-
Ingresos financieros	153		434	7
Gastos financieros	-3.900		-3.765	-
Resultado del ejercicio	1.377	83	1.629	-
Las explicaciones a las principales desviaciones son las siguientes:				
1 <u>Importe neto cifra de negocios</u>				
Arrendamiento de inmuebles				
En el presupuesto se estimó el comienzo del contrato de arrendamiento del inmueble que se estaba construyendo en la parcela TA 12.1.2 propiedad de la Sociedad para un Instituto de Técnicas Avanzadas en Medicina en el último trimestre del ejercicio 2013. Sin embargo, el inicio del contrato de arrendamiento se produjo en febrero de 2013. Esta situación ha supuesto el incremento de los ingresos de explotación estimados aproximadamente en 813 miles de euros.				
El porcentaje medio alquilado de los inmuebles situados en Isla de la Cartuja, es decir sin considerar los inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía que se encuentran alquilados al 100%, se estimó en la elaboración del presupuesto en el 87,45%, siendo al cierre del ejercicio del 87,56%. Asimismo, se siguen produciendo renegociaciones de las rentas a la baja con algunos clientes, a cambio de un alargamiento de la duración de los respectivos contratos de arrendamiento.				
Explotación centro expositivo				
El presupuesto de ingresos para este ejercicio del centro expositivo se estimó en 179 miles de euros por venta de entradas y 389 miles de euros por la celebración de congresos. La ejecución ha sido de 77 miles de euros por venta de entradas, siendo un 27 % inferior el número de visitantes al estimado. En relación a los congresos, el importe correspondiente es 178 miles de euros, destacando los ingresos obtenidos por la exposición temporal sobre el Titanic que finalizó el 7 de abril, con la que se han obtenido unos ingresos de 62 miles de euros en 2013 y 27 miles de euros en el ejercicio 2012 por cesión del espacio y servicios como limpieza, mantenimiento y publicidad.				



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4																																																																	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																																																		
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. <u>Otros ingresos de explotación</u></p> <p>Por lo que se refiere a los ingresos accesorios, se produce un mayor importe ejecutado respecto a lo previsto en la repercusiones de gastos a los inquilinos, fundamentalmente por los importes del Impuesto sobre bienes inmuebles, debido al incremento del coste de estos tributos respecto al ejercicio anterior.</p> <p>Adicionalmente, las repercusiones del servicio de seguridad, Canon de la Entidad de Conservación y suministro de gas son superiores a las previsiones, por el inicio del alquiler del edificio construido en la Parcela TA-12.1.2 en febrero, como se ha comentado en el apartado anterior.</p>																																																																		
<p>3. <u>Gastos de personal</u></p> <p>Sin variación a destacar respecto al presupuesto. Al cierre del ejercicio la plantilla esta constituida por 46 de trabajadores con una disminución de una persona con respecto al ejercicio anterior por jubilación. El desglose de la cuenta de gastos de personal es la siguiente:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: right;">Ejecutado a 31/12/2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Sueldos y salarios</td> <td style="text-align: right;">1.574</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Seguridad social</td> <td style="text-align: right;">447</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Otros gastos sociales</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Total</td> <td style="text-align: right;">2.030</td> </tr> </tbody> </table>			Ejecutado a 31/12/2013	Sueldos y salarios	1.574	Seguridad social	447	Otros gastos sociales	9	Total	2.030																																																							
	Ejecutado a 31/12/2013																																																																	
Sueldos y salarios	1.574																																																																	
Seguridad social	447																																																																	
Otros gastos sociales	9																																																																	
Total	2.030																																																																	
<p>4. <u>Otros gastos de explotación</u></p> <p>A continuación se comentan las modificaciones y desviaciones más significativas de cada una de las partidas que componen este epígrafe, en miles de euros:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: center;">Ppto. Aprobado</th> <th style="text-align: center;">Modific.Presup. y otras variaciones</th> <th style="text-align: center;">Ejecutado 31/12/2013</th> <th style="text-align: center;">Comentarios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arrendamientos</td> <td style="text-align: center;">70</td> <td></td> <td style="text-align: center;">44</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reparaciones y conservación</td> <td style="text-align: center;">2.558</td> <td style="text-align: center;">300</td> <td style="text-align: center;">2.546</td> <td style="text-align: center;">4.1</td> </tr> <tr> <td>Profesionales independientes</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td></td> <td style="text-align: center;">71</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Primas seguros</td> <td style="text-align: center;">120</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">119</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicidad, propaganda y relaciones públicas</td> <td style="text-align: center;">103</td> <td></td> <td style="text-align: center;">52</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suministros</td> <td style="text-align: center;">1.833</td> <td></td> <td style="text-align: center;">1.758</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Asistencia externa y otros servicios</td> <td style="text-align: center;">1.716</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">1.474</td> <td style="text-align: center;">4.2</td> </tr> <tr> <td>Otros gastos</td> <td style="text-align: center;">109</td> <td></td> <td style="text-align: center;">126</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Servicios bancarios y similares</td> <td style="text-align: center;">52</td> <td></td> <td style="text-align: center;">41</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tributos</td> <td style="text-align: center;">1.208</td> <td style="text-align: center;">159</td> <td style="text-align: center;">1.439</td> <td style="text-align: center;">4.3</td> </tr> <tr> <td>Pérdidas por deterioro</td> <td style="text-align: center;">90</td> <td></td> <td style="text-align: center;">6</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Total</td> <td style="text-align: center;">7.934</td> <td style="text-align: center;">503</td> <td style="text-align: center;">7.676</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Ppto. Aprobado	Modific.Presup. y otras variaciones	Ejecutado 31/12/2013	Comentarios	Arrendamientos	70		44		Reparaciones y conservación	2.558	300	2.546	4.1	Profesionales independientes	75		71		Primas seguros	120	1	119		Publicidad, propaganda y relaciones públicas	103		52		Suministros	1.833		1.758		Asistencia externa y otros servicios	1.716	43	1.474	4.2	Otros gastos	109		126		Servicios bancarios y similares	52		41		Tributos	1.208	159	1.439	4.3	Pérdidas por deterioro	90		6		Total	7.934	503	7.676	
	Ppto. Aprobado	Modific.Presup. y otras variaciones	Ejecutado 31/12/2013	Comentarios																																																														
Arrendamientos	70		44																																																															
Reparaciones y conservación	2.558	300	2.546	4.1																																																														
Profesionales independientes	75		71																																																															
Primas seguros	120	1	119																																																															
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	103		52																																																															
Suministros	1.833		1.758																																																															
Asistencia externa y otros servicios	1.716	43	1.474	4.2																																																														
Otros gastos	109		126																																																															
Servicios bancarios y similares	52		41																																																															
Tributos	1.208	159	1.439	4.3																																																														
Pérdidas por deterioro	90		6																																																															
Total	7.934	503	7.676																																																															
<p>4.1 Se producen desviaciones a la baja en varias partidas de mantenimiento gracias a renegociaciones de contratos llevadas a cabo por la Sociedad, como es el caso de mantenimiento de edificios, ascensores y equipos audiovisuales expositivos del Pabellón de la Navegación, entre otros. La ejecución final ha sido</p>																																																																		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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 style="text-align: center;">superior por los trabajos de acondicionamiento para su posterior arrendamiento del edificio conocido como Puerto Rico, adquirida su propiedad en este ejercicio.</p> <p>4.2 Se produce una desviación a la baja fundamentalmente por la disminución en los servicios relacionados con el alquiler de espacios para congresos, así como los servicios de atención al público y servicios educativos del Pabellón de la Navegación, adaptados en función de la actividad del Pabellón.</p> <p>4.3 Se ha producido un incremento en el importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de determinados edificios, por la cancelación de bonificaciones por la domiciliación de los recibos y la variación de valores catastrales y otras deducciones no aplicadas por los Ayuntamientos en este ejercicio. A su vez, se ha producido un incremento por la entrada en funcionamiento del inmueble construido sobre la parcela TA 12.1.2 y la adquisición del Pabellón de Puerto Rico.</p> <p>5. <u>Amortización del inmovilizado</u></p> <p>La ejecución ha sido superior a la estimación, debido fundamentalmente a que se ha comenzado a amortizar el inmueble construido en la parcela TA 12.1.2., con un importe anual previsto de 462 miles de euros, al haber entrado en funcionamiento en febrero de 2013 frente a la previsión de que comenzaría en el último trimestre del ejercicio.</p> <p>6. <u>Pérdidas por deterioro del inmovilizado</u></p> <p>En 2007 se aprobó la promoción de un edificio de oficinas de 22.485 m2 de edificabilidad y aproximadamente 42 millones de euros de inversión, en la parcela que había ocupado el Palenque durante la Exposición Universal. Para ello la Sociedad licitó y contrató el proyecto básico y de ejecución así como la dirección de obras y la Dirección integrada del Proyecto. Posteriormente, con el cambio de titularidad de la Sociedad, unido al cambio del entorno económico y la situación del mercado inmobiliario, se decidió aplazar la licitación de la ejecución de las obras del proyecto hasta la mejoría del entorno económico.</p> <p>Dado que se mantiene la situación económica inestable, se ha aprobado finalmente la promoción de un proyecto menos ambicioso, que consiste en un edificio de oficinas de usos avanzados, con una edificabilidad de aproximadamente 2.200 m2 y una inversión prevista de 3.200 miles de euros.</p> <p>Por todo ello, dado que en el corto plazo la Sociedad no tiene previsto ejecutar el proyecto inicialmente previsto, ha procedido a provisionar temporalmente los costes asociados a éste que ascienden a un total de 1.426 miles de euros, hasta que dicho proyecto, una vez mejorada la situación del mercado inmobiliario y del entorno económico, se pueda promover.</p> <p>7. <u>Ingresos financieros</u></p> <p>El importe ejecutado es superior al estimado debido tanto a que el tipo medio previsto en la elaboración del presupuesto fue del 1,5 %, mientras que la rentabilidad media obtenida ha sido del 2,4%, como a que el saldo medio de liquidez mantenido ha sido superior al estimado.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
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).			
VI. 3 SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2013			
El detalle de la ejecución del estado de Dotaciones por proyectos a 31 de diciembre, comparada con el presupuesto anual de la Sociedad es como sigue, en miles de euros:			
	Presupuesto anual	Modif. Presupuest. y otras variaciones	Ejecución 31/12/2013
Adquisición de inmovilizado	4.764	4.017	4.404
Cancelación deuda proveedores de inmovilizado	183	367	383
Cancelación de préstamos	2.885		3.928
Total	7.832	4.384	8.715
Adquisición de inmovilizado			
Con fecha 24 de mayo de 2013, se canceló de forma anticipada un derecho de superficie adquiriendo en propiedad y en concepto indemnizatorio la construcción realizada por el arrendatario sobre la parcela valorada en 3.833 miles de euros mas impuestos, ascendiendo el total a 3.910 miles de euros.			
El importe ejecutado correspondiente al resto de inversiones en mejora y nuevas instalaciones ascienden a 410 miles de euros.			
Adicionalmente, la Sociedad ha aprobado e iniciado un proyecto que consiste en la construcción de un inmueble de oficinas en la parcela situada en Camino de los Descubrimientos nº 9. El importe total aprobado asciende 3.200 miles de euros, siendo el importe ejecutado al cierre del ejercicio de 85 miles de euros.			
En el presupuesto de capital de 2013 se incluyeron inversiones por importe de 1.800 miles de euros y 2.450 miles de euros correspondientes por un lado a la adaptación del Pabellón del Futuro como Archivo General de la Junta de Andalucía y la adquisición de mayor edificabilidad de un inmueble propiedad de la Sociedad que estaba pendiente de la resolución de un litigio con la Gerencia de Urbanismo de Sevilla. Durante el ejercicio 2013, no se ha producido la adaptación del Pabellón del Futuro como Archivo General que se pospone para ejercicios futuros atendiendo a la actual situación económica y finalmente, la resolución del litigio ha resultado favorable a los intereses de la Sociedad y no se devengarán los costes estimados en 2.450 miles de euros.			
Cancelación deuda de proveedores de inmovilizado			
En el epígrafe denominado cancelación de deuda de proveedores de inmovilizado se registra fundamentalmente el pago de inversiones pendientes al cierre del ejercicio 2012 por importe de 367 miles de euros, correspondiente al edificio construido en la parcela TA-12.1.2. En la elaboración del presupuesto se estimó que al cierre del ejercicio 2012 ya estarían pagadas en su totalidad las inversiones en este proyecto. Sin embargo, el retraso en la liquidación con la constructora, han supuesto que se hayan trasladado pagos al ejercicio 2013 no previstos inicialmente.			



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
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>Cancelación de préstamos</p> <p>Corresponde a los pagos realizados en el ejercicio del principal de los préstamos que han financiado la adquisición de los 8 inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía en ejercicios anteriores.</p> <p>Se produce al cierre del ejercicio una desviación derivada de la amortización anticipada del préstamo ICO formalizado a finales del ejercicio 2011 por un importe de 1.711 miles de euros y con vencimiento en 2017. Al cierre del ejercicio, la Sociedad ha cancelado en su totalidad el importe del préstamo pendiente por un importe de 1.082 miles de euros, no previsto inicialmente en la elaboración del presupuesto.</p> <p>Estado de Recursos del Presupuesto de capital</p> <p>La cancelación anticipada de un Derecho de Superficie constituido sobre la parcela TA 6.1 ha supuesto la adquisición gratuita del inmueble construido por el arrendatario en la parcela propiedad de la Sociedad. Esta operación tiene un tratamiento contable similar a la recepción de una subvención a fondo perdido. Se ha registrado en el epígrafe Recursos Procedentes de las Operaciones por importe de 3.833 miles de euros, la valoración obtenida de la tasación del edificio realizada por un tercero independiente.</p> <p>En el subepígrafe de enajenación de inmovilizado, incluido en el epígrafe de Recursos Propios del Estado de recursos del presupuesto de capital, se registra el último plazo del importe aplazado de la operación de venta del espacio Puerta Triana, cobrado en enero de 2013.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015 Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Ejercicio: 2015

PAFI

Obj. Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio: 2015			Ejercicio: 2016			Ejercicio: 2017		
			(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO
00001	Actividad inmobiliaria Mantenimiento nivel ocupación y EBITD	m2 alquilados al cierre	8.719.569,59	155.381	56,12	8.894.832,94	155.381	56,68	8.894.832,94	155.381	57,25
00002	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	1.102.857,89	43.350	25,44	1.113.886,48	43.350	25,70	1.125.025,35	43.350	25,95
00003	Promoción de un edificio de oficinas en Avda. de los Descubr	Inversión ejecutada al cierre	938.922,33	1.972.167	0,48	886.943,00	2.859.110	0,31	33.068,00	2.892.178	0,01
00004	Mejora de eficiencia energética y medioambiental de los edif	Inversión ejecutada al cierre	715.816,50	392.700	1,82	722.974,67	450.000	1,61	730.204,41	450.000	1,62
00005	Puesta en valor de activos disponibles	Número de proyectos	141.607,60	1	141.607,60	143.023,68	1	143.023,68	144.453,91	1	144.453,91
00006	Cumplimiento de los compromisos de financiación externa	Nivel de endeudamiento	6.147.357,90	6.112.000	1,01	6.086.928,45	6.086.928	1,00	5.989.787,46	5.989.787	1,00
Aplicaciones Totales de Fondos (Importe Total)			17.766.131,81			17.760.521,57			16.917.372,07		

- (A) Unidad específica de medición del objetivo
 (B) Importe de la suma, para cada objetivo, de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (adquisiciones de inmovilizado) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (ficha PAIF2-5).
 (C) Número de unidades específicas establecidas en (A) que se prevén conseguir
 (D) Indicador asociado al ratio de medición de la eficiencia
 (E) El total la columna B con la suma de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (adquisiciones de inmovilizado) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (ficha PAIF2-5).



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015
Determinación de objetivos. Previsiones pluri anuales de objetivos a alcanzar

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Ejercicio: 2015

PAIF 1-1

Obj. Nº	Descripción de los Proyectos asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio: 2015		Ejercicio: 2016		Ejercicio: 2017	
			IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO
00001	Explotación de los activos inmobiliarios	M2. alquilados al cierre	8.338.917,51	155.381	8.422.306,69	155.381	8.506.529,75	155.381
00001	Promoción comercial de los activos inmobiliarios	M2. alquilados al cierre	380.652,08	155.381	384.458,60	155.381	388.303,19	155.381
00002	Gestión y explotación del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	939.342,29	43.350	948.735,72	43.350	958.223,09	43.350
00002	Promoción comercial del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	163.515,60	43.350	165.150,76	43.350	166.802,26	43.350
00003	Promoción de un edificio de oficinas en Avda. de los Descubr.	Inversión ejecutada al cierre	938.922,33	1.972.167	886.943,00	2.859.110	33.068,00	2.892.178
00004	Inversión en equipamiento e instalaciones que mejoren la efi.	Inversión ejecutada al cierre	715.816,90	392.700	722.974,67	450.000	730.204,41	450.000
00005	Comercialización y arrendamiento de activos disponibles	Número de proyectos	141.607,60	1	143.023,68	1	144.453,91	1
00006	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	Nivel de endeudamiento	6.147.357,90	6.112.000	6.086.928,45	6.086.928	5.989.787,46	5.989.787
Totales			17.766.131,81		17.760.521,57		16.917.372,07	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2016	Ejercicio 2017
	Importe	Importe	Importe
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
a') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-1

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2016	Ejercicio 2017
	Importe	Importe	Importe
b) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
b) DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores(PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-2

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2016	Ejercicio 2017
	Importe	Importe	Importe
c) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
c') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-3

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2016	Ejercicio 2017
	Importe	Importe	Importe
d) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
d') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-4

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2016	Ejercicio 2017
	Importe	Importe	Importe
e) ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CUENTA DE RESULTADOS	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CUENTA DE RESULTADOS	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-5

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS					
	Ejercicio 2015		Ejercicio 2016		Ejercicio 2017	
	Importe	Importe	Importe	Importe	Importe	Importe
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A RECIBIR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A REALIZAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan. Se incluirán todas las actuaciones realizadas por intermediación, ya sean por encomiendas de gestión o por intermediación en la entrega de subvenciones y ayudas.

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