

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía (AVRA)



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Explotación

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios	69.466.159,00
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	4.563.510,00
b) Ventas	33.327.649,00
c) Prestaciones de servicios	31.575.000,00
2. Variación de existencias de produc. Terminados y en curso	-12.257.322,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	7.099.832,00
4. Aprovisionamientos	26.706.520,00
a) Consumo mercaderías	26.706.520,00
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	53.378.914,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.450.000,00
b) Subvenciones y otras transferencias	31.428.914,00
b.1) De la Junta de Andalucía	31.350.110,00
b.2) De otros	78.804,00
c) Transferencias de financiación	20.500.000,00
6. Gastos de Personal	28.308.398,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	21.899.377,00
b) Cargas sociales	6.409.021,00
c) Provisiones	0,00
7. Otros gastos de explotación	58.548.665,00
a) Servicios exteriores	32.544.787,00
b) Tributos	20.057.576,00
c) Pérdidas, deterioro y variac. provisiones por operac. comer	5.946.302,00
d) Otros gastos de gestión corriente	0,00
8. Amortización del inmovilizado	5.500.000,00
9. Imputación subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	1.500.000,00
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalucía.	1.500.000,00
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00
c) Subvenciones y transferencias procedentes otras entidades	0,00
10. Excesos de provisiones	5.176.422,00
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-69.400,00
a) Deterioros y pérdidas	69.400,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Explotación

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-1

Epígrafes	Importe
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	5.231.022,00
12. Ingresos Financieros	3.060.280,00
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	3.060.280,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	0,00
b2) De terceros	3.060.280,00
13. Gastos financieros	8.291.302,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00
b) Por deudas con terceros	8.291.302,00
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	-5.231.022,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0,00
17. Impuestos sobre beneficios	0,00
A.4) RDO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00
18.Rdo ej. procedente de operac interrump neto de impuestos	0,00
Resultado del ejercicio	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Capital

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2018
1. Adquisiciones de inmovilizado	7.249.832,00
I. Inmovilizado Intangible:	150.000,00
1. Desarrollo	0,00
2. Concesiones	0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares	0,00
4. Fondo de Comercio	0,00
5. Aplicaciones informáticas	150.000,00
6. Otro inmovilizado intangible	0,00
II. Inmovilizado Material:	7.099.832,00
1. Terrenos y construcciones	0,00
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	0,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos	7.099.832,00
III. Inversiones en Empresas del Grupo y asoci. a largo plazo	0,00
1. Instrumentos de patrimonio	0,00
2. Créditos 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. Créditos a terceros	0,00
3. Valores representativos de deuda	0,00
4. Derivados	0,00
5. Otros activos financieros	0,00
2. Cancelación de deudas	66.777.415,00
a) De proveedores de inmovilizado y otros	12.804.001,00
b) De otras deudas	53.973.414,00
3. Actuaciones gestionadas por intermediación	0,00
a) De la Junta de Andalucía	0,00
b) De otras Administraciones Públicas	0,00
TOTAL DOTACIONES	74.027.247,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Capital

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	Previsión 2018
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía	10.357.200,00
a) Subvenciones y Otras Transferencias	10.357.200,00
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)	43.616.214,00
a) De empresas del grupo	43.616.214,00
b) De empresas asociadas	0,00
c) De otras deudas	0,00
d) De proveedores de inmovilizado y otros	0,00
3. Recursos Propios	20.053.833,00
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas	0,00
b) Recursos procedentes de las operaciones	20.053.833,00
c) Enajenación de inmovilizado	0,00
d) Enajenación de acciones propias	0,00
TOTAL RECURSOS	74.027.247,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020
	Importe	Importe	Importe
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN 1600030000 G/43A/44052/00/01	20.500.000,00	20.500.000,00	20.500.000,00
Total (C)	20.500.000,00	20.500.000,00	20.500.000,00
a') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EQUILIBRAR LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO	20.500.000,00	20.500.000,00	20.500.000,00
Total (D)	20.500.000,00	20.500.000,00	20.500.000,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-1

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020
	Importe	Importe	Importe
b) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES 1600030000 G/43A/44023/00/01	2.580.603,00	2.580.603,00	1.899.847,00
Total (C)	2.580.603,00	2.580.603,00	1.899.847,00
b') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEVOLUCION DE INTERESES	2.580.603,00	2.580.603,00	1.899.847,00
Total (D)	2.580.603,00	2.580.603,00	1.899.847,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-2

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020
	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



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-3

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020
	Importe	Importe	Importe
d) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
1600030000 G/43A/74026/98/01	10.357.200,00	56.625.189,00	56.624.189,00
1600170000 G/43A/74027/98/A1431014FO	8.121.212,00	9.636.363,00	11.151.516,00
1600170000 G/43A/74027/98/A1981054FO	13.832.000,00	7.232.000,00	4.972.090,00
1600180000 G/43A/74027/98/S0096	6.816.295,00	5.453.036,00	4.771.407,00
Total (C)	39.126.707,00	78.946.588,00	77.519.202,00
d') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
CANCELACION DE DEUDA	10.357.200,00	56.625.189,00	56.624.189,00
IMPUTACION PRESUPUESTO EXPLOTACIÓN: MEJORA ENERGÉTICA PPV	8.121.212,00	9.636.363,00	11.151.516,00
IMPUTACION PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN: AREAS REH Y RECUP URB	20.648.295,00	12.685.036,00	9.743.497,00
Total (D)	39.126.707,00	78.946.588,00	77.519.202,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-4

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020
	Importe	Importe	Importe
ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CTA RDO (A): CORRIENTE	2.933.394,00	3.021.399,00	1.511.999,00
1600010000 G/43A/21000/00/01	2.933.394,00	3.021.399,00	1.511.999,00
ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CTA RDO (A): CAPITAL	1.630.116,00	1.825.000,00	1.225.000,00
1600030000 G/43A/60905/00/01	480.116,00	0,00	0,00
1600170000 G/43A/64200/98/A1651055FO	550.000,00	1.225.000,00	1.225.000,00
1600170000 G/43A/64200/98/A1632091FO	600.000,00	600.000,00	0,00
Total (C)	4.563.510,00	4.846.399,00	2.736.999,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CTA RDO (B): CORRIENTE	2.933.394,00	3.021.399,00	1.511.999,00
PARQUES METROPOLITANOS	2.933.394,00	3.021.399,00	1.511.999,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CTA RDO (B): CAPITAL	1.630.116,00	1.825.000,00	1.225.000,00
ITI CADIZ: SANTI PETRI	550.000,00	1.225.000,00	1.225.000,00
ITI CADIZ: LOS TORUÑOS	600.000,00	600.000,00	0,00
PAGO HONORARIOS REHABILITACION SINGULAR y ALCOSA	480.116,00	0,00	0,00
Total (D)	4.563.510,00	4.846.399,00	2.736.999,00
DESAJUSTE (E)=(C)-(D)	0,00	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-5

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020
	Importe	Importe	Importe
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A RECIBIR (A): CORRIENTE	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A RECIBIR (A): CAPITAL	3.448.237,00	2.426.608,00	2.428.608,00
1600030000 G/43A/47347/00 01	234.300,00	0,00	0,00
1600030000 G/43A/48347/00 01	3.213.937,00	2.426.608,00	2.428.608,00
Total (C)	3.448.237,00	2.426.608,00	2.428.608,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A REALIZAR (B): CORRIENTE	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A REALIZAR (B): CAPITAL	3.448.237,00	2.426.608,00	2.428.608,00
AYUDAS DE LAS AGENCIAS DE FOMENTO DEL ALQUILER	234.300,00	0,00	0,00
AYUDAS DE ALQUILER (INQUILINOS)	3.213.937,00	2.426.608,00	2.428.608,00
Total (D)	3.448.237,00	2.426.608,00	2.428.608,00
DESAJUSTE (E)=(C)-(D)	0,00	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018 Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

MODELO1

Obj.Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio: 2018			Ejercicio: 2019			Ejercicio: 2020		
			(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	PROMOCION DE SUELO	NA	10.226.051,00	0	10.226.051,00	3.488.492,00	0	3.488.492,00	3.951.518,00	0	3.951.518,00
00002	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS	NA	8.281.612,00	0	8.281.612,00	450.000,00	0	450.000,00	450.000,00	0	450.000,00
00003	REHABILITACION URBANA Y DE LA EDIFICACION	NUM DE ACTUACIONES	1.375.545,00	1	1.375.545,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
00004	EJECUCION ESPACIOS PÚBLICOS	NUMERO DE OBRAS	566.038,00	1	566.038,00	0,00	3	0,00	0,00	3	0,00
00005	ESPACIOS PUBLICOS, EQUIPAMIENTOS Y ACTUACIONES SINGULARES	ACTUACIONES REALIZADAS	468.015,00	1	468.015,00	0,00	1	0,00	0,00	1	0,00
00006	ENCOMIENDAS PARQUES METROPOLITANOS	NUMERO DE PARQUES	2.767.453,00	2	1.383.726,50	2.850.377,00	2	1.425.188,50	1.426.415,00	2	713.207,50
00007	GESTION DEL PARQUE PUBLICO RESIDENCIAL	NA	29.769.534,00	0	29.769.534,00	22.086.399,00	0	22.086.399,00	20.660.013,00	0	20.660.013,00
00008	MEJORA IGUALDAD DE LA INSERCIÓN LABORAL POR GENERO	HORAS DE TRABAJO TOTAL OBRA	235.000,00	8.829	26,62	235.000,00	8.829	26,62	235.000,00	8.829	26,62
00009	ADMINISTRACION Y GESTION	NUMERO DE ACTUACIONES	2.050.000,00	1	2.050.000,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
00010	ACTUACIONES DE SERVICIO	NUMERO DE PROYECTOS	971.808,00	5	194.361,60	43.768,00	3	14.589,33	9.222,00	1	9.222,00
00011	GASTOS GENERALES	NA	50.906.225,00	0	50.906.225,00	45.649.000,00	0	45.649.000,00	45.563.000,00	0	45.563.000,00
00012	GASTOS FINANCIEROS Y CANCELACION DE DEUDA	NA	75.068.717,00	0	75.068.717,00	6.900.000,00	0	6.900.000,00	6.220.000,00	0	6.220.000,00
00013	ACTUACIONES POR INTERMEDIACION	NA	3.448.237,00	3.813	904,34	2.456.000,00	2.914	842,83	2.456.000,00	2.914	842,83
00014	ADQUISICION DE INMOVILIZADO	NA	7.249.832,00	0	7.249.832,00	7.580.603,00	0	7.580.603,00	6.899.847,00	0	6.899.847,00
Aplicaciones Totales de Fondos (Importe Total)			193.384.067,00			91.739.639,00			87.871.015,00		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018 Determinación de objetivos. Proyectos asociados. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

MODELO 1-1

Obj.Nº	Descripción de los Proyectos asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio: 2018		Ejercicio: 2019		Ejercicio: 2020	
			IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO
00001	SUELO RESIDENCIAL	NUM DE ACTUACIONES	6.286.256,00	103	1.935.746,00	48	2.398.772,00	59
00001	SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	NUM DE ACTUACIONES	3.022.944,00	43	1.000.000,00	27	1.000.000,00	31
00001	RESERVAS DE SUELO	NUM DE ACTUACIONES	600.000,00	7	196.000,00	7	196.000,00	7
00001	DESARROLLOS TURÍSTICOS	NUM DE PARCELAS	160.105,00	6	200.000,00	6	200.000,00	6
00001	VIAS PECUARIAS	NUM DE VIAS PECUARIAS	156.746,00	8	156.746,00	8	156.746,00	8
00002	VIVIENDAS DE REGIMEN ESPECIAL	NUM DE ACTUACIONES	681.780,00	47	150.000,00	38	150.000,00	52
00002	VIVIENDAS DE REGIMEN GENERAL	NUM DE ACTUACIONES	500.000,00	24	150.000,00	20	150.000,00	22
00002	VIVIENDAS EN ALQUILER	NUM DE VIVIENDAS TERMINADAS	7.099.832,00	41	150.000,00	24	150.000,00	11
00003	OPERACIONES DE REHABILITACIÓN	NUM DE ACTUACIONES	1.375.545,00	1	0,00	0	0,00	0
00004	EJECUCION PARQUES Y JARDINES METROPOLITANOS	NUMERO DE OBRAS	566.038,00	1	0,00	3	0,00	3
00005	MUELLE II DE MÁLAGA	ACTUACIONES REALIZADAS	468.015,00	1	0,00	1	0,00	1
00006	ENCOMIENDA PPMM ALAMILO Y TORUÑOS	NUMERO DE PARQUES	2.767.453,00	2	2.850.377,00	2	1.426.415,00	2
00007	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	NUM DE VIVIENDAS REPARADAS	21.648.322,00	939	12.450.036,00	945	9.508.497,00	948
00007	MEJORA DE EFICIENCIA ENERGETICA EN PPV	NUM VIVIENDAS REHABILITADAS	8.121.212,00	451	9.636.363,00	424	11.151.516,00	476
00008	MEJORA IGUALDAD DE LA INSERCIÓN LABORAL POR GENERO	HORAS DE TRABAJO TOTAL OBRA	235.000,00	8.829	235.000,00	8.829	235.000,00	8.829
00009	ADMINISTRACION Y GESTION PATRIMONIO DE AVRA	NUMERO DE ACTUACIONES	2.050.000,00	1	0,00	0	0,00	0
00010	ITI CADIZ: SANTI PETRI	NUMERO DE PROYECTOS	518.868,00	3	43.768,00	3	9.222,00	1
00010	PARQUE ALCOSA	NUMERO DE PROYECTOS	452.940,00	2	0,00	0	0,00	0
00011	GASTOS DE PERSONAL	NA	28.308.398,00	0	27.806.000,00	0	27.698.000,00	0
00011	OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	NA	22.597.827,00	0	17.843.000,00	0	17.865.000,00	0
00012	GASTOS FINANCIEROS	NA	8.291.302,00	0	6.900.000,00	0	6.220.000,00	0
00012	CANCELACION DE DEUDAS	NA	66.777.415,00	0	0,00	0	0,00	0
00013	AGENCIAS PARA FOMENTO DEL ALQUILER	NUM DE AGENCIAS	234.300,00	354	0,00	0	0,00	0
00013	FOMENTO DEL ALQUILER	NUM DE INQUILINOS	3.213.937,00	3.813	2.456.000,00	2.914	2.456.000,00	2.914
00014	ADQUISICION DE INMOVILIZADO	NA	7.249.832,00	0	7.580.603,00	0	6.899.847,00	0
Totales			193.384.067,00		91.739.639,00		87.871.015,00	

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**PREVISIÓN****MEMORIA DEL ANTEPROYECTO DE PAIF 2018 DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA)**

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), así denominada desde la entrada en vigor de la ley 4/2013 de 1 de octubre fue constituida, mediante el Decreto 262/1985 de 18 de Diciembre, es un ente instrumental adscrito a la Consejería de Fomento y Vivienda (CFV) para el desarrollo de aquellas políticas, en las materias propias de su objeto, que dimanen de la Junta de Andalucía.

En este sentido, se identifican como aspectos estratégicos, que definen la actividad de AVRA, las siguientes líneas de actividad:

- a) La rehabilitación del parque residencial de Andalucía,
- b) El fomento del alquiler de viviendas,
- c) La gestión del Parque Público de Vivienda (PPV) y su puesta a disposición de las personas residentes en Andalucía.
- d) La puesta en valor del patrimonio inmobiliario de la Agencia en apoyo del sector empresarial andaluz y la generación de empleo.
- e) Ejecución de los programa que, referidos al objeto, le sean encargados por la Administración Autonómica o se concierten con las Entidades Locales de Andalucía.

1.- PRINCIPALES CONSIDERACIONES EN LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO.

El presupuesto está elaborado en euros y sin decimales, si bien, esta memoria se expresa en miles de euros, para mayor facilidad y comprensión de lectura. Las premisas contempladas en el presupuesto son las siguientes:

- La Cuenta de Explotación muestra todos los gastos directos de actuaciones en Aprovisionamientos, al igual que se presentó el PAIF 2017 y anteriores.
- No se producen incrementos del Fondo Social, por adscripción de nuevos bienes.

2.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACION (PEC1)

El total del Presupuesto de Explotación se compone de los siguientes capítulos:

1. IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIO.-

Los ingresos previstos se presupuestan en 69.466 miles de euros, cuyo detalle por línea de actividad, es como sigue:

Importe neto de la cifra de negocios	2018	2017
a) Ventas y prestaciones de servic. a la Junta de Andalucía	4.563	2.848
b) Ventas	33.328	29.837
c) Prestaciones de servicios	31.575	32.506
Total	69.466	65.191

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**PREVISIÓN**

- Ventas y prestaciones de servicios. a la Junta de Andalucía:

El importe de las ventas y prestaciones de servicios recoge la encomienda de parques metropolitanos de la Orden del Consejero de Fomento y Vivienda 25 de abril de 2017 cuyo importe para el año 2018 es de 2.933 miles de euros. No se recoge sin embargo, el importe de 3.364 miles de euros correspondientes, a los abonos pendientes de la encomienda por la gestión de los parques metropolitanos de los años 2014 y 2015 que fue asumida por la Agencia y enviada oportunamente la justificación de dichos gastos, lo que hacemos notar como en otros ejercicios..

Por otra parte se engloban también en este importe las siguientes encomiendas:

- ✓ ITI Cádiz: Santi Petri (PDP00645) 550 miles de euros.
- ✓ ITI Cádiz: Los Toruños (PDP00134) 600 miles de euros.
- ✓ Áreas de Rehabilitación y Reh. singular y Alcosa (PDP00134) 480 miles de euros

- Ventas: 33.328 miles de euros.

	PAIF 2018	PAIF 2017
Promoción de Suelo	18.293	18.437
Promoción de Vdas y Otras edificaciones	2.835	2.200
Parque Público de Viviendas	12.200	9.200
Total	33.328	29.837

- Prestaciones de servicios con un importe de 31.575 miles de euros que recoge principalmente la facturación de los alquileres del parque público así como los derechos de superficie.

2. APROVISIONAMIENTOS (Inversión y gasto).-

La inversión total prevista para el ejercicio 2018 asciende a 26.707 miles de euros, cuya distribución en las distintas líneas de actuación se detalla:

	2018	2.017
Promoción de Suelo	10.226	14.020
Promoción de Viviendas	8.282	13.593
Programa de Rehabilitación y Accesibilidad	1.376	909
Espacios Públicos, Equipamientos y Actuaciones Singulares	1.034	1.081
Encomiendas Parques Metropolitanos	2.767	2.687
Administración y Gestión	2.050	4.733
Actuaciones de Servicios	972	
Total Gasto e Inversión AVRA	26.707	37.023

3. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION.-

El desglose de este epígrafe, en miles de euros es el siguiente:

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**PREVISIÓN**

Otros Ingresos de Explotación	2018	2017
a) Ingresos accesorios y Otros Ingresos de Gestión Corriente	1.450	1.755
b) Subvenciones y Otras Transferencias	31.429	48.448
b.1 De la Junta de Andalucía	31.350	48.448
b.2 De Otros	79	-
c) Transferencias de Financiación	20.500	20.500
Total Otros Ingresos de Explotación	53.379	70.703

En el mismo se recogen:

a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente que comprende fianzas, ingresos de convenios, resoluciones de contratos de compra venta e ingresos diversos por 1.450 miles de euros.

b) Subvenciones y otras transferencias de la Junta por un importe de 31.429 miles de euros que se componen de las siguientes:

b.1) De la Junta de Andalucía por un importe de 31.350 miles de euros y que se desglosa en:

✓ Devolución Intereses Deuda (PDP 00509) 2.581 miles de euros
Transferencia destinada a financiar el devengo de los gastos financieros los cuales son justificados mediante los correspondientes certificados de las entidades financieras y fiscalizadas por las Intervenciones Delegadas correspondientes.

✓ Regeneración de zonas urbanas desfavorecidas.(PDP00134) 13.832 miles de euros.

✓ Mejora energética Parque Público Residencial (PDP00134) 8.121 miles de euros.

✓ Regeneración de zonas urbanas desfavorecidas.(PDP00134) 6.816 miles de euros

b.2) De Otros: recoge el ingreso por la participación en el Proyecto FEDER VIOLET, de la iniciativa Interreg Europe 2014-2020 y cuya cuantía para el año 2018 es de 79 miles de euros, importe que supone el 85% de los gastos cuya cuantía es de 93 miles de euros.

c) Transferencias de financiación por 20.500 miles de euros. Esta transferencia de explotación se produce como consecuencia de la disminución de los ingresos tradicionales de la agencia (ventas de suelo y vivienda) y del incremento de los costes para dar respuesta a las necesidades de una población más acosada por el empobrecimiento de sus niveles de vida, y así poder aplicar los principios que sustentan la función social de la vivienda. Esta transferencia está destinada a compensar o equilibrar la cuenta de resultado de la Agencia en lo que respecta a la totalidad de la gestión propia.

4. GASTOS DE PERSONAL.-

El gasto de personal previsto para el ejercicio 2018 es de 28.308 miles de euros, que supone una subida del 1% respecto a la previsión recogida en el PAIF 2017. No obstante, el Plan de Ajuste correspondiente al ejercicio 2017 recoge como gasto de personal el importe de 29.566 miles de euros.



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C. 3

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

PREVISIÓN

EVOLUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL							
GASTO PERSONAL 2011	GASTO PERSONAL 2012	GASTO PERSONAL 2013	GASTO PERSONAL 2014	GASTO PERSONAL 2015	GASTO PERSONAL 2016	GASTO PERSONAL 2017	GASTO PERSONAL 2018
33.414.921	30.296.955	27.371.870	27.060.592	28.165.595	28.889.644	28.028.117	28.308.398
% DISMINUCIÓN	-9,33%	-9,65%	-1,14%	4,08%	2,57%	2,3%	1,0%

La evolución de la plantilla del 2011 hasta ahora deja ver un descenso:



La distribución por género de la plantilla para el 2018 es de 205 hombres y de 397 mujeres.

5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION.-

Se incluye en este capítulo los gastos por Servicios Profesionales, Impuestos (IBI, IAE, IVA no deducible, etc.) y otros servicios externos, gastos en reparaciones de Parque Público de Viviendas y gastos en sentencias por demandas interpuestas, etc.

Otros Gastos de Explotación	2018	2017
Servicios Exteriores(*)	32.545	49.812
Tributos	20.058	13.635
Pérdidas, deterioro, variación prov. por	5.946	19.356
Total Otros Gastos de Explotación	58.549	82.803

(*) Incluye alquileres, reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), limpieza, suministros, seguros, etc

Los Servicios Exteriores se detallan de la siguiente forma:

Servicios Exteriores	2018
Reparaciones del Parque Público de Viviendas	22.793
Gastos mantenimiento de actuaciones de producción	3.087
Gastos generales	6.571
Proyecto Violet	94
Total Servicios Exteriores	32.545

En Tributos, fundamentalmente se ha previsto el gasto por IBI de todas las viviendas del Parque Público, así como el correspondiente a los suelos patrimoniales de la Agencia y el IVA de las reparaciones de PPV.

Respecto al apartado de Pérdidas, deterioros y variación de provisiones, se incluyen las provisiones por insolvencia provocadas por la morosidad en el cobro de recibos de viviendas del Parque Público y viviendas propias en alquiler, la

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**PREVISIÓN**

compensación de gastos del mismo, parcialmente compensado con las pérdidas y aplicaciones de las provisiones de existencias consecuencia del deterioro de las mismas y las provisiones por litigios.

6. GASTOS FINANCIEROS.-

Los gastos financieros se estiman en 8.291 miles de euros, de los cuales 2.581 miles de euros corresponden a pólizas de crédito y el resto con los préstamos hipotecarios de las distintas viviendas de la Agencia de los diferentes regímenes.

RESULTADO DE EJERCICIO.-

Como resumen de todos los capítulos anteriores y una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades, se obtiene un resultado de cero euros.

3.-PRESUPUESTO DE CAPITAL

El total del Presupuesto de Capital que se estima en 74.027 miles de euros, se compone de los siguientes capítulos principales:

ESTADO DE DOTACIONES**1 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO.-**

Se aplican recursos previstas en aplicaciones informáticas por un importe de 150 Miles de euros y de 7.100 miles de euros en Viviendas de promoción propia en alquiler o en alquiler con opción de compra.

2 CANCELACIÓN DE DEUDA.

Se estima un importe de 66.777 miles de euros que se corresponden, por una parte con los 53.973 miles de euros para la amortización de la anualidad de 2018 de las pólizas de crédito, y por otra para la amortización de los préstamos hipotecarios de las viviendas de AVRA por importe de 12.804 miles de euros.

Respecto a la amortización del capital de las pólizas que fueron concedidas para la financiación de la Gestión Delegada de la Agencia, la anualidad correspondiente a 2018 asciende a 53.973 miles de euros, según contratos firmados con las entidades financieras y avalados por la Junta de Andalucía. No obstante, la envolvente del Presupuesto 2018 correspondiente a la Consejería de Fomento y Vivienda sólo recoge en la partida presupuestaria destinada a dicha amortización una dotación de 10.357 miles de euros. El resto, por importe de 43.616 miles de euros, se financia mediante el mecanismo del Fondo de Liquidez Autonómico (FLA), como se puede observar y se ha registrado en el capítulo 8 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública (Sección 03.) del Anteproyecto de ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3 ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN.

No se refleja en este epígrafe importe alguno

ESTADO DE RECURSOS**1 RECURSOS PROCEDENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**PREVISIÓN**a) Subvenciones y Otras Transferencias de capital.

Amortización pólizas entidades financieras (PDP00509) 10.357 miles de euros

2 ENDEUDAMIENTO (PARA ADQUISICION DE INMOVILIZADO),

Por importe de 43.616 miles de euros, que según se ha explicado en el apartado de cancelación de deudas se corresponde con la parte de la amortización de las pólizas que se financiaría a través del FLA. El financiar dicho importe por ese mecanismo implica la formalización de un crédito con la CHAP por el mismo importe.

3 RECURSOS PROPIOS

Se utilización recursos propios para la amortización de los préstamos de las viviendas de la Agencia por importe de 20.054 miles de euros

MODELO 1 Y MODELO 1.1

En el proyecto 4 del objetivo número 6 queremos destacar el proyecto de **“mejora de la igualdad de la inserción laboral por género”**. Esta medida consistirá en:

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución en la licitación de obras:

a) El establecimiento de una cláusula de inserción socio-laboral para contratos cuyo presupuesto de licitación sea igual o superior a 300.000 euros. Esto supone una previsión presupuestaria en mano de obra de 2.350.000 euros. El porcentaje mínimo de reserva para las personas trabajadoras de inserción socio-laboral se establece en un 10 por ciento del número total de horas de trabajo de la obra. Esto supone una previsión presupuestaria de 235.000,00 euros.

b) El porcentaje de reserva para la inserción socio-laboral deberá distribuirse entre mujeres y hombres, de tal manera que garantice la presencia de mujeres y hombres de forma que cada sexo ni supere el sesenta por ciento ni sea menor del cuarenta por ciento.

c) Se dará preferencia en la adjudicación del contrato, en el supuesto de empate, a aquella empresa que tenga una plantilla con un mayor equilibrio entre mujeres y hombres en su conformación, en función de las categorías profesionales, personal directivo y cuenten con Plan de Igualdad.

Esta medida se medirá a través de dos indicadores:

1. **Total inversión** correspondiente a mano de obra del colectivo de inserción laboral diferenciada por categorías profesionales y sexo respecto a la total inversión correspondiente a mano de obra diferenciado por iguales categorías profesionales y sexo que garantice la no existencia de discriminaciones en los conceptos retributivos entre hombres y mujeres según el convenio colectivo de aplicación. Se establece como objetivo alcanzar una inversión mínima correspondiente a retribuciones del colectivo de inserción laboral de, al menos, el 10 por ciento del total de inversión en mano de obra, garantizando una inversión equilibrada entre hombres y mujeres (entre 50% - 50% y 60% - 40%).

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**PREVISIÓN**

2. **Total de horas de trabajo** de la obra versus total de horas de trabajo del colectivo de inserción laboral diferenciada por categoría y sexo en el que se alcance, al menos, el objetivo establecido de un 10 por ciento para el colectivo de inserción laboral con la distribución equilibrada entre hombres y mujeres (entre 50% - 50% y 60% - 40%).

MODELO 2

Se recoge la transferencia de financiación de explotación por importe de 20.500 miles de euros para equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias, este importe se consigna exclusivamente para asumir la gestión propia.

MODELO 2-5

Las actuaciones de intermediación comprenden las ayudas de agencias de fomento del alquiler por importe de 234 miles de euros, las ayudas de alquiler (inquilinos) por un importe de 3.214 miles de euros

No se recogen en ninguna de las fichas de los Modelos 2 del PAIF lo siguiente:

- La encomienda de 29 de diciembre de 2016 a la AVRA para la gestión de préstamos reintegrables de la Comunidad Autónoma de Andalucía (ejercicio 2015 1º y 4º trimestre a 2021) destinada a la adquisición de vivienda libre en Andalucía que fija un importe para el 2018 de 2.790 miles de euros
- La devolución de Fianzas de arrendamiento por un importe de 30.000 miles de euros
- La encomienda de suelos de la CHAP se recoge en la Orden de 13 de enero de 2012, por la que se encomienda a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación (antigua EPSA), la gestión urbanística integral de determinados inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo contenido figuró como Anexo al Acuerdo de 30 de diciembre de 2011, del Consejo de Gobierno, publicado en el BOJA num. 8, de 13 de enero de 2012.(Resolución de 22 de febrero de 2012, BOJA num. 44, 5 marzo de 2012). Y cuyo importe para el ejercicio 2018 se prevé que será 2.684 miles de euros de pagos y 3.600 miles de euros de cobros, importes que se liquidarán al finalizar la citada encomienda tal y como se establece en la misma.

ANÁLISIS DE FINANCIACIÓN PROVENIENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Se detalla en el siguiente cuadro:



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C. 3

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

PREVISIÓN

CAPITULO	SERVICIO	CONCEPTO	2018	2017
CAP II	.01	Encomiendas de Parques Metropolitanos	2.933.394	2.373.301
CAP IV	.03	Transferencia de financiación de Explotación	20.500.000	20.500.000
		Subvención Nominativa	2.580.603	3.064.540
		ACTUACIONES DE INTERMEDIACIÓN	3.213.937	
		ACTUACIÓN DE INTERMEDIACIÓN	234.300	160.000
CAP VI y VII	.03	Encomiendas Parque Alcosa y Honorarios Rehabilitación Singular	480.116	
		Subvención de Capital	10.357.200	25.000.200
	17	TRANSFERENCIA DE CAPITAL (se recoge en la PEC1 porque es para areas de rehabilitación y recuperación urbana)	13.832.000	24.921.000
		TRANSFERENCIA DE CAPITAL (se recoge en la PEC1 porque es para mejora energética parque residencial)	8.121.212	5.560.606
		Encomienda ITI Cádiz: Santi Petri	550.000	
		TRANSFERENCIA DE CAPITAL (se recoge en la PEC1 porque es para areas de rehabilitación y recuperación urbana)		3.215.975
	18	Encomienda ITI Cádiz: Los Toruños	600.000	
		TRANSFERENCIA DE CAPITAL (se recoge en la PEC1 porque es para areas de rehabilitación y recuperación urbana)	6.816.295	11.685.576
CAP VIII	.03	ACTUACION DE INTERMEDIACIÓN	2.790.038	3.979.007
CAP IX	.03	FIANZAS	30.000.000	30.000.000
TOTAL			103.009.095	130.460.205

OBJETIVOS Y PROYECTOS MAS IMPORTANTE:

Los principales objetivos y proyectos son:

- La mejora energética del parque residencial
- La rehabilitación y recuperación urbana.
- Gestión de parques y espacios metropolitanos.
- Gestión y tramitación de fianzas de arrendamientos y suministros.
- Función social de la vivienda, convenio con SAREB para alquiler de vivienda a colectivo desprotegido.
- Demás actividades mencionadas y desarrolladas en el plan plurianual



EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

**AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE
ANDALUCIA (AVRA)**

**INFORME DE SEGUIMIENTO DE LOS
PRESUPUESTOS DE EXPLOTACION (PEC1) Y
CAPITAL (PEC 2) Y DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACION.**

LIQUIDACIÓN 2016



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
 Ejercicio: 2016
 PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016
 Presupuesto Explotación (Cifras en miles de euros)

P.E.C. 2016-1	P.A.I.F 2016	Ejecución a 31.12.2016	Ejecución
Epígrafes	Miles de Euros	Miles de Euros	(%)
A) OPERACIONES CONTINUADAS	-	20.044	
1. Importe neto de la cifra de negocios	65.565	53.412	81%
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	9.694	3.029	31%
b) Ventas	23.900	22.139	93%
c) Prestaciones de servicios	31.971	28.244	88%
2. Variación de existencias de produc. Terminados y en curso de fabric.	-	37	n/a
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	6.156	1.811	29%
4. Aprovisionamientos	24.023	5.936	25%
a) Consumo mercaderías	24.023	10.560	44%
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles			
c) Trabajos realizados por otras empresas			
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	-	4.624	n/a
5. Otros ingresos de explotación	60.971	15.026	25%
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.050	2.105	200%
b) Subvenciones y otras transferencias	39.421	12.921	33%
b.1) De la Junta de Andalucía	39.421	12.921	33%
b.2) De otros	-	-	
c) Transferencias de financiación	20.500	-	n/a
6. Gastos de Personal	27.696	28.448	103%
a) Sueldos, salarios y asimilados	21.381	22.506	105%
b) Cargas sociales	6.200	5.942	96%
c) Provisiones	114	-	0%
7. Otros gastos de explotación	88.370	27.748	31%
a) Servicios exteriores	61.605	10.853	18%
b) Tributos	13.635	13.098	96%
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7.735	3.195	41%
d) Otros gastos de gestión corriente	5.395	602	11%
8. Amortización del inmovilizado	5.756	5.719	99%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	2.776	2.517	91%
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalucía.	2.776	2.517	91%
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalucía.	-	-	
c) Subvenciones y transferencias procedentes de otras entidades.	-	-	
10. Excesos de provisiones	21.163	9.014	43%
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	175	
a) Deterioros y pérdidas	-	-	
b) Resultados por enajenaciones y otras	-	175	0%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	10.750	-14.016	-130%
12. Ingresos Financieros	1.500	3.589	239%
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	-	-	
a.1) En empresas del grupo y asociadas	-	-	
a.2) En terceros	-	-	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	1.500	3.589	239%
b1) De empresas del grupo y asociadas	-	-	
b2) De terceros	1.500	3.589	239%
13. Gastos financieros	12.250	9.341	76%
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	
b) Por deudas con terceros	12.250	9.341	76%
c) Por actualización de provisiones	-	-	
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-	
a) Cartera de negociación y otros	-	-	
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	-	-	
15. Diferencias de cambio	-	-	
16. Resultado por enajenación de instrumentos financieros	-	277	n/a
a) Deterioros y pérdidas	-	273	n/a
b) Resultados por enajenaciones y otras	-	4	n/a
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-	-10.750	-6.029
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-20.044
17. Impuestos sobre beneficios	-	-	
A.4) RDO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-	-	-20.044
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-	
Resultado del ejercicio	-	-	-20.044
Resultado DEBE	158.132	85.370	
Resultado HABER	158.132	85.370	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucía
 Ejercicio: 2016
 PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016
 Presupuesto Capital (Cifras en miles de euros)
 P.E.C. 2016-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	P.A.I.F 2016	Ejecución a 31.12.2016	Ejecución
1. Adquisiciones de inmovilizado	6.513	1.915	29%
I. Inmovilizado Intangible:	357	104	29%
1. Desarrollo	-	-	
2. Concesiones	-	-	
3. Patentes, licencias, marcas y similares	-	-	
4. Fondo de Comercio	-	-	
5. Aplicaciones informáticas	357	104	29%
6. Otro inmovilizado intangible	-	-	0
II. Inmovilizado Material:	6.156	1.811	29%
1. Terrenos y construcciones	-	-	
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	-	-	
3. Inmovilizado en curso y anticipos	6.156	1.811	29%
III. Inversiones en Empresas del Grupo y asoci. a largo plazo:	-	-	
1. Instrumentos de patrimonio	-	-	
2. Créditos a empresas	-	-	
3. Valores representativos de deuda	-	-	
4. Derivados	-	-	
5. Otros activos financieros	-	-	
IV. Inversiones financieras a largo plazo:	-	-	
1. Instrumentos de patrimonio	-	-	
2. Créditos a terceros	-	-	
3. Valores representativos de deuda	-	-	
4. Derivados	-	-	
5. Otros activos financieros	-	-	
2. Cancelación de deudas	33.663	35.503	105%
a) De proveedores de inmovilizado y otros	12.770	14.610	114%
b) De otras deudas	20.893	20.893	100%
3. Actuaciones gestionadas por intermediación	12.179	3.451	28%
a) De la Junta de Andalucía	12.179	3.451	28%
b) De otras Administraciones Públicas	-	-	
TOTAL DOTACIONES	52.355	40.869	78%

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	P.A.I.F 2016	Ejecución a 31.12.2016	Ejecución
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía	33.072	23.678	72%
a) Subvenciones y Otras Transferencias	33.072	23.678	72%
b) Transferencias de Financiación	-	-	
c) Bienes y derechos cedidos	-	-	
d) Aportaciones socios/patronos	-	-	
2. Endeudamiento (para adquisición de inmovilizado)	-	-	
a) De empresas del grupo	-	-	
b) De empresas asociadas	-	-	
c) De otras deudas	-	-	
d) De proveedores de inmovilizado y otros	-	-	
3. Recursos Propios	19.283	17.191	89%
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas	-	-	
b) Recursos procedentes de las operaciones	19.283	17.191	89%
c) Enajenación de inmovilizado	-	-	
d) Enajenación de acciones propias	-	-	
TOTAL RECURSOS	52.355	40.869	78%



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

0.- INTRODUCCIÓN.

Como aspectos estratégicos, que definen la actividad de AVRA, se identifican las siguientes líneas de actividad:

- a) La rehabilitación del parque residencial de Andalucía.
- b) El fomento del alquiler de viviendas.
- c) La gestión del Parque Público de Viviendas (PPV) y su puesta a disposición de las personas residentes en Andalucía.
- d) La puesta en valor del patrimonio inmobiliario de la Agencia en apoyo del sector empresarial andaluz y la generación de empleo.

Estas directrices han sido desarrolladas teniendo en consideración los criterios de interés público, sostenibilidad y equilibrio territorial, con especial interés a los problemas de los sectores más desfavorecidos.

En la actualidad, la orientación de la actividad central de la Agencia no se encuentra en el desarrollo y promoción de suelo y la construcción de nuevas viviendas, no se puede obviar el llevar a cabo aquellas actuaciones que faciliten el desarrollo empresarial, mediante la disposición comercial de los suelos residenciales, industriales y terciarios de AVRA y que, por otro lado, nos permitan generar ingresos que palien el déficit presupuestario y, llegado el caso, posibilite incrementar las políticas sociales dirigidas a resolver los problemas habitacionales de la población más desfavorecidas.

Se hace necesario que la Agencia realice las acciones que le permitan ofrecer respuestas eficaces a los problemas que afectan a la población andaluza, especialmente a quienes están siendo afectados por la crisis con mayor virulencia, mediante una mejora cualitativa y cuantitativa en la gestión del Parque Público de Viviendas que impida situaciones de ocupación irregular, aminore los niveles de morosidad, permita el acceso en propiedad de algunos inquilinos y mejor e las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Por el lado de los gastos, cobran especial relevancia aquellos generados por el mantenimiento del Parque de Vivienda Pública (PPV) y los gastos financieros por los créditos hipotecarios. En la medida en que este parque se destina al alquiler, AVRA asume los gastos habituales como propietaria de estos activos. Asimismo, debe mencionarse el efecto financiero que supone adelantar el pago de los impuestos propios de la propiedad de bienes inmuebles, en particular del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

Se sigue manteniendo la línea de fomentar la partida de gastos destinados al mantenimiento y conservación del Parque de Vivienda Pública que, en régimen de alquiler, supera las 49.000 viviendas.

Los créditos hipotecarios destinados a la financiación de las viviendas integradas en el PPV, y que en un primer momento fueron concebidas para su venta, se mantienen como obligaciones de AVRA mientras aquellas estén alquiladas. En la medida en que las personas que ocupen estas viviendas tendrían dificultades para atender por sus propios medios las obligaciones financieras derivadas de estos créditos frente a los bancos en el caso de haber comprado, aunque fuera en cualquier modalidad de vivienda protegida, esta decisión supone en la práctica que la Agencia ampara el derecho a la vivienda al ofrecer un paraguas ante potenciales desahucios. Los intereses generados por estas operaciones constituyen un gasto financiero para la Agencia.

Por el lado de los ingresos, se han de recuperar los provenientes de la comercialización de los activos inmobiliarios que favorezcan la actividad empresarial y los resultantes de mejorar la gestión del parque público residencial en cuanto a la minoración de los actuales niveles de morosidad y el acceso a la propiedad. Debe recordarse el carácter social de las políticas de vivienda de manera que los alquileres se dirigen fundamentalmente a quienes tienen más dificultad para acceder a ellos en el mercado libre. La difícil situación económica general agrava la situación de partida, de manera que a pesar de ofrecer precios de alquiler reducidos, realmente subvencionados, el nivel de morosidad es elevado. En resumen, los

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

ingresos por alquiler se encuentran muy condicionados por la situación económica de las personas que habitan las viviendas de nuestro parque público.

Confrontando gastos e ingresos previstos para el ejercicio 2016, el resultado que se obtiene es deficitario, razón por la cual se solicita a la CFV la oportuna transferencia de explotación para cubrir dicho desfase.

Merece una especial mención por la casuística del mismo, la deuda que mantiene la Consejería de Fomento y Vivienda con la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) derivada de la ejecución de actuaciones en gestión delegada. Si nos remontamos a los PAIF de ejercicios anteriores, podemos observar como la Agencia tuvo que endeudarse para anticipar la inversión de gestión delegada por la CFV. Y es por ello, que si consideramos el conjunto de pólizas suscritas obtenemos un endeudamiento total destinado a la financiación de actuaciones en gestión delegada por importe de 280 MM de euros. Pues bien, a través de trasferencias de los ejercicios 2014 y 2015 se han amortizado 20 MM y 7,5 MM de euros respectivamente, es decir un total de 27,5 MM de euros.

Por otro lado durante el ejercicio 2015 se procedió a la renovación de dichas pólizas y los vencimientos de las amortizaciones han quedado de la siguiente manera:

Anualidad	Importe en MM de euros	
	Situación antes Refinanciación	Situación tras Refinanciación
2.015	131,79	8,75
2.016	80,89	20,89
2.017	19,64	25,00
2.018	14,64	53,98
2.019	14,64	53,98
2.020	14,65	53,96
2.021	7,50	46,85
2.022		6,78
2.023		6,78
2.024		6,78
Totales	283,75	283,75

En el presupuesto de 2016 se ha dotado transferencias de 3,3 MM de euros y 20,9 MM de euro para el pago de los intereses y capital respectivamente. Asimismo la CFV dotará las anualidades futuras tanto de capital como de intereses de dichas pólizas, en la cuantía que le corresponde asumir a la Junta de Andalucía.

Por Orden de 10 de marzo de 2016, se dispone la publicación de los Presupuestos de Explotación y de Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, cuyo seguimiento y liquidación a 31 de diciembre de 2016 se desarrolla:

1.- PRINCIPALES CONSIDERACIONES EN LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO.

El presupuesto está elaborado en euros y sin decimales, si bien, esta memoria se expresa en miles de euros, para mayor facilidad y comprensión de lectura. Las premisas contempladas en el presupuesto son las siguientes:

- La Cuenta de Explotación muestra todos los gastos directos de actuaciones en Aprovechamientos, al igual que se presentó el PAIF 2015 y anteriores.
- No se producen incrementos del Fondo Social, por adscripción de nuevos bienes (PPV).

En este ejercicio 2016 que se liquida, no se han producido incrementos del Fondo Social por nuevas adscripciones de bienes del Parque Público de Viviendas, no obstante se ha producido un incremento neto del mismo, como consecuencia de una mejora en la morosidad de los derechos de cobro, correspondientes a Decretos y Acuerdos provisionados en ejercicios anteriores, por importe de 2.251 miles de euros.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

2.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACION (PEC1)

El total del Presupuesto de Explotación se compone de los siguientes capítulos:

1. IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIO.-

Los ingresos previstos se presupuestan en 65.565 miles de euros, cuyo detalle por línea de actividad, es como sigue:

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	PAIF 2016	Real 31.12.2016	% Ejec. Sobre PAIF 2016
Ventas y Prests. Servicios a la Junta de Andalucía	9.694	3.029	31%
Ventas	23.900	22.139	93%
Prestaciones de Servicios: Alquileres y Dchos. De Superficie	31.971	28.244	88%
Total Importe Neto Cifra de Negocios	65.565	53.412	81%

A fecha de 31 de diciembre de 2016 el grado de ejecución es de un 81% respecto al PAIF aprobado, levemente por debajo de lo previsto inicialmente para el periodo analizado. Como puede observarse la Agencia a realizado un enorme esfuerzo para dar cumplimiento al objetivo de ventas establecido para el ejercicio.

El grado de ejecución en Ventas y Prestaciones de Servicios a la Junta de Andalucía, está en el 31% (3.029 miles de euros), por debajo de lo previsto inicialmente (9.694 miles de euros). El desglose de lo previsto y su ejecución es el siguiente:

Ventas y Prests. Servicios a la Junta de Andalucía	PAIF 2016	Real 31.12.2016	% Ejec. Sobre PAIF 2016
Parques Metropolitanos (1)	3.200	2.750	86%
Espacios Públicos (2)	260	114	44%
Otros (3)	6.234	165	3%
Total Importe Ventas y Prests. Servicios a la J.A.	9.694	3.029	31%

(1) Incluido en el Objetivo 3 Espacios Públicos y PREP y el PDP 00134

(2) Incluido en el Objetivo 3 Espacios Públicos y PREP y el PDP 00108

(3) Se incluyen en este concepto la de facturación de gestión delegada de ejercicios anteriores principalmente los Parques Metropolitanos por la parte no abonada de los gastos asumidos por la Agencia.

El mayor grado de ejecución (86%), para el periodo analizado, se encuentra en los Parques Metropolitanos:

- Parque del Alamillo (Sevilla): 1.579 miles de euros, de los cuales 1.488 miles de euros corresponden a la inversión y gastos realizados y 91 miles de euros a gastos de gestión.
- Parque de los Torunos (Puerto Sta. María, Cádiz): 1.171 miles de euros, de los cuales 1.105 miles de euros corresponden a la inversión y gastos realizados y 66 miles de euros a gastos de gestión.

Destacar que durante este ejercicio 2016 el importe establecido por 3.200 miles de euros ha pasado a ser 2.763 miles de euros, lo que ha hecho que la Agencia haya cumplido con el objetivo establecido a pesar de esa reducción. Se han recibido dos resoluciones de transferencia, una de fecha 31.12.2015, por importe de 1.067 miles de euros que abarca el periodo enero abril de 2016, existiendo en octubre de 2016 un barrado de 202 miles de euros y otra resolución de fecha 30.04.2016, por importe de 2.848 miles de euros que abarca el periodo mayo 2016 abril 2017. Por consiguiente la suma de ambas resoluciones para el ejercicio 2016 sería de 2.763 miles de euros [1.067 miles de euros – 202 miles de euros + (2.848 miles de euros/12



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

meses)*8 meses], quedando para el periodo enero abril de 2017, la cantidad de 950 miles de euros [(2.848 miles de euros/12 meses)*4 meses]. Por consiguiente todos los gastos de los Parques Metropolitanos (Alamillo y Toruños) están financiados, vía ordenes de encomiendas anteriormente citadas, con recursos de la Junta de Andalucía (CFV).

El 44% de ejecución en Espacios Públicos (114 miles de euros), se corresponde principalmente con las facturaciones por regularización y liquidación de ciertas actuaciones:

Actuaciones	Importe miles Euros
2563 - 65-CORDOBA/VP398 C.R.SORIANA-VILLARRUBI	27
3913 - 51-LEPE/OBRAS PQ. TERRENOS FERROCARRIL	24
4436 - 51-EL VISO DEL ALCOR/PARQUE DE LA MUELA	17
3983 - 51-TORRES/BARRANCO CHORRO Y Pº CONSTITUC	11
Otras	35
	114

El 3% de ejecución restante, reflejado en el epígrafe de otros, se corresponde, principalmente con las facturaciones por ejecuciones de gastos en Muelle 2 de Málaga (113 miles de euros) y el resto (52 miles de euros) corresponden a diversas regularizaciones. La desviación con respecto al presupuesto se debe al retraso en las actuaciones, de Cádiz, de Cerro del Moro (Fase 7ª) y entorno de la Ermita Santa Clara, cuya mayor ejecución se ha trasladado al ejercicio 2017. En la actualidad se está preparando el expediente de singularización de Cerro del Moro y en la barriada Ermita Santa Clara se están iniciando, en 2017, las adquisiciones de los terrenos y edificaciones.

El grado de ejecución en **Ventas**, está en el 93% (22.139 miles de euros), en relación con lo previsto inicialmente (23.900 miles de euros). El desglose de lo previsto y su ejecución es el siguiente:

Ventas	PAIF 2016	Real 31.12.2016	% Ejec. Sobre PAIF 2016
Promoción de Suelo	14.270	16.127	113%
Promoción de Vivienda y Otras Edif.	2.130	3.105	146%
Parque Público de Vivienda	7.500	2.907	39%
Total Importe Ventas	23.900	22.139	93%

El grado de ejecución en **Promociones de Suelo**, está, levemente, por encima (113%), con relación al PAIF aprobado inicialmente para el ejercicio 2016, cumpliéndose así, el objetivo marcado para este ejercicio. A nivel de subprograma el desglose es el siguiente:

Subprograma/Sector	Miles Euros
11 SUELO RESIDENCIAL	4.741
12 SUELO INDUSTRIAL Y TERCARIO	3.796
1.3 RESERVAS DE SUELO	43
41 DESARROLLOS TURISTICOS	5.091
65 GESTION VIAS PECUARIAS	2.440
92 ALMACEN. SP-5	16
Total Promociones de Suelo	16.127

En Suelo Residencial destacar, principalmente, las ventas realizadas en el Sector O3 de Córdoba (3.149 miles de euros) y la venta de la parcela residencial en el SUNP-1 de Jaén (1.332 miles de euros) en la cual se había previsto construir 48 viviendas por AVRA y se desistió vendiéndose el suelo debido a la falta de financiación y a no incrementar el endeudamiento de la Agencia.

En Suelo Industrial destacamos, principalmente, las ventas realizadas en las siguientes actuaciones:



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

1204 - 12-MARTOS/CAÑADA DE LA FUENTE AMPLIACION	1.755	miles de euros.
1208 - 12-ALCALA LA REAL/P.I.LLANO DEL MAZUELO	763	miles de euros.
0921 - 12-HUELMA/SECTOR 1 LOS RETIROS	211	miles de euros.
0377 - 12-TORREDONJIMENO/ZI-2	195	miles de euros.
0851 - 12-SERON/PI SECTOR (I-2)	141	miles de euros.

En Desarrollos Urbanísticos, destacamos la ventas de parcelas realizadas en Costa Ballena (Cádiz) por importe de 5.091 miles de euros y en Vías Pecuarias la venta de la finca el canario, en Huercal (Almería).

En líneas generales el incremento de las ventas sobre lo presupuestado se debe fundamentalmente a la venta de suelo terciario en Huercal Almería, venta realizada por importe de 2.440 miles de euros y que no se había presupuestado, suelo procedente de una Vía pecuaria.

Las variaciones respecto de la previsión sobre el suelo residencial e industrial se compensan con el incremento de las venta en suelo turístico, donde se habían presupuestado 4.000 miles de euros y se han realizado ventas por importe de 5.091 miles de euros.

Estos datos se corresponden con la tendencia del mercado, donde el mayor crecimiento inmobiliario se está produciendo en los suelos cercanos a la costa y en el suelo terciario.

El grado de ejecución en **Promoción de Viviendas y Otras Edificaciones**, está en el 146% (3.105 miles de euros), por encima de lo previsto en el PAIF aprobado para 2016. A nivel de subprograma el desglose es el siguiente:

Subprograma/Sector	Miles Euros
21 VIVIENDAS REGIMEN ESPECIAL	370
22 VIVIENDAS REGIMEN GENERAL	2.735
Total Promociones de Vivienda	3.105

Destacan las ventas de viviendas realizadas, en la actuación, de régimen general, 1563 - 22-RHC/OSORIO NF-CA-3 52 VPA, por 2.735 miles de euros. En el régimen especial destacamos las ventas de viviendas realizadas en la actuación 2445 - 21-SEVILLA/217 VP-REV POL AEROPUERTO por 259 miles de euros.

El importe ejecutado en **Parque Público de Viviendas**, asciende a 2.907 miles de euros, representando un 39% sobre el total anual previsto destacando las ventas de viviendas, garajes y locales en las siguientes promociones:

Promociones	Importe Miles Euros
3385 - 64-(JA-7061-AY) LA HIGUERA /29 VPP	212
0709 - 64-(SE-0901) SEVILLA LAS HUERTAS/600 VPP	118
2955 - 64-(GR-0959) MONTEFRIO /14 VPP	105
3396 - 64-(JA-7074-AY) SEGURA SIERRA /30 VPP	94
4726 - 64-(JA-89/020-AUT) MENGIBAR/12 VPP-CV	75
0715 - 64-(MA-0901) RONDA/397 VPP	69
3803 - 64-CORDOBA/PPV TANTEO Y RETRACTO	65
1241 - 64-(CA-0811) MEDINA SIDONIA/193 VPP	60
1242 - 64-(CA-0910) CONIL/91 VPP	60
1261 - 64-(CO-0900) CORDOBA/93 VPP	59
1710 - 64-(MA-0955) CASARES/11 VPP	54
2140 - 64-(SE-29)/LAS LETANIAS 1500 VPP	53
Otras	1.883
Total Parque Publico de Viviendas	2.907

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

La razón de la desviación es debido a que en años anteriores la Agencia no contemplaba la venta de viviendas del Parque Público. Con la elaboración del Plan Plurianual se abrió este debate y se decidió la reactivación de esta actividad volviéndose a la política anterior de ventas de estos activos.

Como es lógico hubo que empezar por tanto la actividad de comercialización previa a la realización de las ventas que se habían abandonado y este hecho no se previó a la hora de presupuestar las ventas.

Se observa como solo en este último trimestre se realizan ventas por importe de 1.693 miles de euros que se corresponde al 22,6 % de las ventas previstas en el año y el 58% de las ventas reales. Si se hubiera seguido el ritmo del último trimestre se hubiera alcanzado el objetivo fijado.

El grado de ejecución en **prestaciones de servicios: Alquileres y derechos de superficie**, está en el 88% (28.244 miles de euros), cumpliéndose aproximadamente su previsión para el periodo analizado, respecto al anual previsto (31.971 miles de euros), correspondiéndose su mayoría con la facturación realizada en las promociones de Parque Público.

2. VARIACION DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACION.-

Para el ejercicio 2016 se preveía un incremento de las existencias de 37 miles de euros, no obstante la variación de las existencias a 31 de diciembre de 2016 ha sufrido un decremento de 27.770 miles de euros, consecuencia de unos menores aprovisionamientos sobre el coste de ventas de los inmuebles enajenados.

Se había previsto que el margen de beneficio sobre el precio de venta estuviera en un 10% para las actuaciones de suelo y viviendas propias cuando en realidad este ha sido de un -37,8%, lo que ha provocado un coste de venta muy superior al previsto, motivado principalmente por la venta de la parcela en Huerca (Almería) del Canario.

Variación de Existencia 2016	Importe
Inversión en Promociones/Actuaciones	10.560
Coste de Ventas	(31.895)
Deterioro de Existencias	(4.624)
Trabajos para el Activo	(1.811)
Total Variación de Existencias	(27.770)

3. TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO.-

Este capítulo recoge, principalmente, el valor de las inversiones a realizar en las viviendas de alquiler de la Agencia, por importe de 6.156 miles de euros.

El importe ejecutado, a 31 de diciembre de 2016, en este epígrafe asciende a 1.811 miles de euros, representado una ejecución del 29%, estando por debajo de lo previsto inicialmente en el PAIF aprobado, debido a que se iniciaron menos promociones de las previstas en PAIF, lo que ha provocado unas inversiones menos avanzadas. De este importe de 1.811 miles de euros, 1.664 miles de euros se corresponden con las inversiones realizadas a lo largo del ejercicio en viviendas propias para alquiler y 147 miles de euros corresponden al traspaso de costes desde el Inmovilizado material en curso.

Entre las más relevantes por su importe en miles de euros, podemos enumerar las siguientes:

Promociones	Miles de Euros
2611 - 26-LA CHANCA/PLAZA DEL ANZUELO	625
5800 - 26-MONTORO/DIEGO MEDINA, 20	169
2605 - 26-RHC/CORRALON DE CARROS, 48-50	117
3990 - 26-MONTORO/ALVARO PEREZ,30	105
2177 - 26-SEVILLA/140 VPA SAN BERNARDO	92
4207 - 26-PIÑERA/ETAPAS 3 Y 4, MANZANAS	61
4206 - 26-PIÑERA/ETAPAS 3 Y 4, MANZANAS	55



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

4. APROVISIONAMIENTOS (Inversión y Gasto).-

La inversión total prevista (con terceros) para el ejercicio 2016 asciende a 37.953 miles de euros, cuya distribución y ejecución en las distintas líneas de actuación se detalla:

APROVISIONAMIENTOS	PAIF 2016	Real 31.12.2016	% Ejec. Sobre PAIF 2016
Promoción de Suelo	8.455	4.410	52%
Promoción de Viviendas	9.173	1.993	22%
Programa de Rehabilitación y Accesibilidad	258	-	0%
Espacios y Equipamientos Singulares	1.230	126	10%
Administración y Gestión	4.907	4.031	82%
Total Aprovisionamientos	24.023	10.560	44%
Inversión Terceros	13.930	3.451	25%
Total Inversión AVRA y Terceros	37.953	14.011	37%

El nivel de ejecución, a fecha de 31 de diciembre de 2016, en el total de aprovisionamientos, asciende a 14.011 miles de euros, lo que representa un 37% de ejecución sobre el total previsto en el PAIF 2016.

A nivel de epígrafes:

En Promoción de Suelo, la ejecución por subprograma o sector de actuación es la siguiente:

1.1 SUELO RESIDENCIAL	2.550	Miles de Euros
1.2 SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	974	Miles de Euros
1.3 RESERVAS DE SUELO	410	Miles de Euros
4.1 DESARROLLOS TURISTICOS	476	Miles de Euros
Inversión Promociones Suelo	4.410	Miles de Euros

En Suelo Residencial, las inversiones ascienden a 2.550 miles de euros, destacando principalmente las inversiones en las siguientes actuaciones:

0932 - 11-SEVILLA/SUNP-AE-1	785	Miles de Euros
4622 - 32-RHC/CERRO DEL MORO 7ª FASE	508	Miles de Euros
2300 - 32-MARISMAS ODIEL/URBANIZ. SERENA	204	Miles de Euros
0814 - 32-ALMERIA/LA CHANCA 2	173	Miles de Euros
0305 - 11-RINCON VICTORIA/P.VICTORIA URC	142	Miles de Euros
1084 - 11-HUELVA/SECTOR 2 PARQUE MORET	139	Miles de Euros
2049 - 11-CHICLANA/2-UE-11 CUCARELA 3	135	Miles de Euros

En Suelo Industrial y Terciario, las inversiones realizadas ascienden a 974 miles de euros, destacando principalmente las inversiones en las siguientes actuaciones:

2185 - 12-MEDINA SIDONIA/SAU-7 "EL MACHO	408	Miles de Euros
1146 - 12-CARMONA/PARQUE LOGISTICO CTRA.	226	Miles de Euros
0377 - 12-TORREDONJIMENO/ZI-2	86	Miles de Euros
2485 - 12-MOTRIL/PUE-1 "PARQUE EMPRESARI	86	Miles de Euros
2389 - 12-PULPI/P.I. SECTOR S-LF1	79	Miles de Euros

En Reservas de Suelo, las inversiones ejecutadas ascienden a 410 miles de euros, destacando las inversiones en las actuaciones: 1389-13-PURCHENA-URRACAL/SUELO INDUSTRIAL (241 miles de euros) y en 1361 - 13-HUELVA/RESERVA DE SUELO (134 miles de euros).

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

En Desarrollos Turísticos destacamos las inversiones realizadas en las actuaciones de CHIPIONA-ROTA/COSTA BALLENA por 476 miles de euros.

Las principales desviaciones sobre lo previsto en el PAIF, son debidas principalmente, a retrasos en las obras a realizar en la actuación Parque logístico de Carmona, donde se presupuestaron 2.000 miles de euros para la realización de una línea eléctrica, la cual no se ha iniciado, así como, hasta 31 de diciembre de 2016, no se han producido las sentencias sobre las actuaciones de Jaén RNP-1 y Huelma industrial, habiéndose previsto la cantidad de 1.245 miles de euros. Destacar, igualmente, que en la actuación PERI Bda. Jose Antonio, el pago de las adquisiciones de viviendas e indemnizaciones se ha iniciado en el 2017 y no en el 2016 como se presupuestó (873 miles de euros).

En Promoción de Viviendas, la ejecución por subprograma o sector de actuación es la siguiente:

2.1 VIVIENDAS DE REGIMEN ESPECIAL	54	Miles de Euros
2.2 VIVIENDAS DE REGIMEN GENERAL	258	Miles de Euros
2.6 PROMOCION PROPIA DE VIVIENDAS EN ALQUILER	1.664	Miles de Euros
4.2 ACTUACIONES SINGULARES (Mcdo. Cazoria)	17	Miles de Euros
Inversión Promociones de Viviendas	1.993	Miles de Euros

El mayor grado de inversión se ha realizado en las actuaciones del subprograma de Viviendas Propias en alquiler (1.664 miles de euros), destacando las inversiones en las actuaciones: 2611 - 26-LA CHANCA/PLAZA DEL ANZUELO (625 miles de euros), 5800 – 26-MONTORO/DIEGO MEDINA, 20 (169 miles de euros, 2605 - 26-RHC/CORRALON DE CARROS, 48-50 (117 miles de euros), 3990 - 26-MONTORO/ALVARO PEREZ,30 (105 miles de euros) y en la actuación 2177 - 26-SEVILLA/140 VPA SAN BERNARDO (92 miles de euros).

En subprograma de Viviendas de Régimen General las inversiones ascienden a 258 miles de euros destacando las ejecuciones de inversión en las actuaciones: 1166 - 22-SEVILLA/100 VPO-R.BASICAS AERO (140 miles de euros), 1563 - 22-RHC/OSORIO NF-CA-3 52 VPA (53 miles de euros) y 4218 - 22-ALMERIA/66 VP-RG PAR.4.1 S. CR (51 miles de euros).

En Espacios y Equipamientos Singulares, la inversión ejecutada asciende a 126 miles de euros, correspondiéndose con el subprograma de equipamientos singulares, destacando, principalmente, las inversiones en las actuaciones: 3612 - 53-ALMERIA/CENTRO DE MAYORES EL ZAPILLO (94 miles de euros) y 1159 - 53-ALBAICIN/AI-27 APARCAMIENTO SUBTERRANEO (23 miles de euros).

Las mayores desviaciones con respecto a lo presupuestado, vienen motivadas por la no condena a la Agencia, hasta la fecha, al pago de 600 miles de euros por la demanda en la obras de centro de Salud La Merced (Cádiz) y a la no ejecución de las obras en el espacio público de Ecija Plaza el Salón por importe de 604 miles de euros.

En Administración y Gestión, la ejecución por subprograma o sector de actuación es la siguiente:

6.1 ADMON. Y GESTION PATRIMONIO AVRA	329	Miles de Euros
6.2 ENCOMIENDA PARQUES METROP.(ALAMILLO Y TORUÑOS)	2.595	Miles de Euros
6.2 GESTION PARQUES Y JARDINES	395	Miles de Euros
6.3 GESTION ACTIVOS ACTUR CARTUJA	336	Miles de Euros
6.5 GESTION VIAS PECUARIAS	15	Miles de Euros
9.0 ASUNTOS Y ALMACEN	335	Miles de Euros
9.4 ACTUACIONES DE SERVICIO	26	Miles de Euros
Inversión Administración y Gestión	4.031	Miles de Euros

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

El mayor grado de inversión se ha ejecutado en la gestión parques metropolitanos por importe de 2.595 miles de euros [Parque Alamillo (1.488 miles de euros), Parque Torunos (1.107 miles de euros)]. Si a esta inversión le incorporamos el 6% de gastos de gestión, que se le aplica a esta encomienda, se obtiene un total de 2.750 miles de euros; importe que coincide con el indicado en el apartado de Parques Metropolitanos, del importe de ventas y prestaciones de servicio a la Junta de Andalucía, explicado en el epígrafe de importe neto de la cifra de negocio. Por tanto el 100% de los gastos incurridos, en el ejercicio 2016, en los parques metropolitanos del Alamillo y los Toruños están financiados con la orden de encomienda y así esta expresado en la PEC1.

Las inversiones en parques y jardines, por importe de 395 miles de euros, se corresponden con los gastos incurridos en la Actuación del Muelle 2 de Malaga.

Las inversiones en Administración y Gestión del Patrimonio de AVRA (329 miles de euros), se corresponden principalmente con las inversiones realizadas en ALGARROBO/PANTANO OLIVEROS (277 miles de euros) y MALAGA/EXPROPIACIONES CENTRO HISTORICO (38 miles de euros).

Las inversiones ejecutadas en Gestión Activos Actur Cartuja, se corresponden, principalmente, con los pagos de las cuotas de IBI correspondientes a los ejercicios 2014 a 2016.

La desviación viene motivada, al haberse presupuestado gastos en la actuación de Vadillo Castril (Jaén), por importe de 500 miles de euros, no habiéndose ejecutado hasta la fecha debido a que se ha tardado más tiempo del esperado en la reparcelación, estando a la espera de tramitar el Proyecto de Urbanización y ejecutar las obras.

Por otro lado se habían presupuestado inversiones por importe de 301 miles de euros en Villanueva del Pitamo (Sevilla), no ejecutándose, las mismas, por discrepancias con la Junta de Compensación respecto a las obligaciones de pago de determinados gastos.

Respecto a los **Pagos en Nombre de Terceros** realizados durante este ejercicio 2016, el importe ejecutado de los mismos asciende a 3.451 miles de euros, lo que representa un 25% sobre el total previsto, de acuerdo con el siguiente desglose:

Programa y Actuaciones	Importe (Miles de euros)
6.7 ADMINISTRACION ENCOMIENDA C.H.A.P.	666
4606 - 67-ALMERIA/ EL TOYO I	286
4594 - 67-SEVILLA/ARI-DN-01 FABRICA ST.	123
Otras	257
9.4 ACTUACIONES DE SERVICIO	2.785
4313 - 94-PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUIL	2.785
4389 - 94-STOCK VIVIENDA	-
Total Pagos y/o Inversión Terceros	3.451

El deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos, reflejado en la PEC1, en este apartado de aprovisionamientos, por importe de 4.624 miles de euros, se corresponden con la aplicación de las provisiones por deterioro de los terrenos y solares propiedad de la Agencia.

Igualmente indicar que se han realizado pagos de devolución de fianzas de arrendamientos por valor de 26.417 miles de euros, habiéndose recibido 26.460 miles de euros de las correspondientes transferencias para la ejecución y/o realización de los mismos.

5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION.-

El desglose de este epígrafe, en miles de euros es el siguiente:

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

Otros Ingresos de Explotación	PAIF 2016
a) Ingresos accesorios y Otros Ingresos de Gestión Corriente	1.050
b) Subvenciones y Otras Transferencias	39.421
b.1 De la Junta de Andalucía	39.421
b.2 De Otros	-
c) Transferencias de Financiación	20.500
Total Otros Ingresos de Explotación	60.971

En el mismo se recogen:

1.- Se estima una transferencia de financiación como consecuencia de la disminución de los ingresos tradicionales de la empresa (ventas de suelo y vivienda) y del incremento de los costes para dar respuesta a las necesidades de una población más acosada por el empobrecimiento de sus niveles de vida, y así poder aplicar los principios que sustentan la función social de la vivienda, por importe de 20.500 miles de euros, casi un 21% inferior a la asignada para 2015.

Transferencia de financiación de explotación

Transferencia de financiación de explotación 20.500.000 euros
Incluido en el objetivo 5 Compensación de Pérdidas de la Cuenta de Resultados (Gestión Propia) de la Agencia. PDP 00314

2.- Subvenciones y otras transferencias de la Junta por un importe de 39.421 miles de euros que se componen de las siguientes:

Subvenciones y Transferencias Corrientes y de Explotación.-

Devolución Intereses Deuda 3.284.386 euros
Incluido en el Objetivo 4 Cancelación de deuda e intereses y el PDP 00509

Áreas de Rehabilitación 22.198.303 euros
Incluido en el objetivo 2 Rehabilitación y Mejora Urbana y el PDP 00134

Áreas de Rehabilitación 13.938.187 euros
Incluido en el objetivo 2 Rehabilitación y Mejora Urbana y el PDP 00134

3.- Otros ingresos (fianzas, ingresos de convenios, resoluciones de contratos de compra venta e ingresos diversos) por 1.050 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2016, la situación de Otros ingresos de Explotación es la siguiente:

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	PAIF 2016	Real 31.12.2016	% Ejec. Sobre PAIF 2016
a) Ingresos accesorios y Otros Ingresos de Gestion Corriente	1.050	2.105	200%
b) Subvenciones y Otras Transferencias	39.421	12.921	33%
b.1 De la Junta de Andalucía	39.421	12.921	33%
b.2 De Otros	-	-	-
c) Transferencias de Financiación	20.500	20.500	100%
Total Otros Ingresos de Explotación	60.971	35.526	58%

Respecto a la transferencia de financiación, para compensar el resultado deficitario de 2016, por importe de 20.500 miles de euros, ésta ha sido recogida contablemente en los fondos propios, de acuerdo con el apartado 2 a) de la norma sexta del anexo (normas sobre determinados aspectos contables de las empresas

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

públicas), recogido en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, publicada en el BOE de viernes 26 de marzo de 2010. Este apartado recoge lo siguiente: *“Las aportaciones recibidas de la administración concedente actuando en su condición de socio, es decir, aquellas que no financian la realización de una actividad concreta y en consecuencia no se concederían de la misma forma a una empresa privada, se contabilizarán directamente en los fondos propios de la empresa pública. En particular estos criterios se aplicarán en los siguientes casos:*

- a) *Transferencias con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la empresa, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de actividades que realiza, aun cuando parte de las actividades desarrolladas sean actividades de interés público o general, siempre que éstas no hayan recibido una financiación individualizada.”*

Si bien la contabilización de la transferencia de financiación se ha realizado en el balance, se ha incorporado en este cuadro de Otros Ingresos de Explotación, para poder realizar una correcta comparativa, en función de la Resolución, de fecha 1 de febrero de 2016, de la CFV por la que se autoriza una Transferencia de Financiación de Explotación a la AVRA por importe de 20.500 miles de euros, estimándose la misma **para equilibrar la cuenta de resultados de la Agencia, en lo que respecta a la totalidad de su GESTION PROPIA.**

A 31 de diciembre de 2016 los ingresos accesorios y de gestión corriente ascienden a 2.105 miles de euros, correspondiéndose con ingresos por sentencia en obras de viviendas de la promoción European 174 VPO (Sevilla) (753 miles de euros), Incautación de retenciones de garantía de obras (393 miles de euros), resoluciones de contratos de venta (103 miles de euros), ejecución de avales (129 miles de euros), seguros de vida (144 miles de euros) y otros ingresos (583 miles de euros).

El apartado b.1 recoge, en su previsión inicial, el importe, por 39.421 miles de euros, correspondientes a:

Subvenciones y Transferencias Corrientes y de Explotación.-

a) Devolución Intereses Deuda	3.284.386 euros
b) Áreas de Rehabilitación	22.198.303 euros
c) Áreas de Rehabilitación	13.938.187 euros

Respecto al apartado a) por acuerdo de 10 de mayo de 2016, del Consejo de Gobierno, se autoriza la concesión de la subvención nominativa a AVRA, por importe de 3.284.386 euros, para hacer frente a los intereses generados por diversas operaciones de endeudamiento, de AVRA, autorizado por Consejo de Gobierno en los años 2010, 2011 y 2015, en cumplimiento del Plan Financiero desarrollado y aprobado en 2010 por el Consejo de Administración de la entonces Empresa Pública de suelo de Andalucía, con el objetivo de limitar y priorizar las líneas estratégicas de inversión y gasto que permitieran mantener dentro de un marco posible y viable su gestión.

A 31 de diciembre, y dado que desde la Agencia se han soportado y pagado los intereses correspondientes al ejercicio 2016 por importe de 3.284 miles de euros, AVRA ha aplicado y contabilizado, el correspondiente ingreso en su PEC1, reflejándolo dentro del apartado 5. Otros ingresos de explotación, epígrafe b.1 de Subvenciones y otras transferencias de la Junta de Andalucía, para compensar el gasto incurrido.

Respecto al apartado b) áreas de rehabilitación por importe de 22.198 miles de euros, se han recibido las siguientes resoluciones de Transferencias, encuadradas dentro del Servicio 17 FEDER de la CFV:

- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Almería por importe de 2.024 miles de euros.
- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Cádiz por importe de 4.585 miles de euros.
- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Córdoba por importe de 2.607 miles de euros.
- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Granada por importe de 2.473 miles de euros.
- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Huelva por importe de 2.338 miles de euros.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Jaén por importe de 2.091 miles de euros.
- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Málaga por importe de 2.428 miles de euros.
- Resolución 15/09/2016 TAN ARRUs – Sevilla por importe de 454 miles de euros.

El subtotal de estas 8 resoluciones ascienden a 19.000 miles de euros.

- Resolución 07/11/2016 TAN MEJORA ENERGETICA PPV AMBITOS ARC por importe de 3.030 miles de euros.

Respecto al apartado c) áreas de rehabilitación por importe de 13.938 miles de euros, se han recibido las siguientes resoluciones de Transferencias, encuadradas dentro del Servicio 18 ESTATAL de la CFV:

- Resolución 19/12/2016 TAN ARRUs – 5 ámbitos por importe de 563 miles de euros.
- Resolución 19/12/2016 TAN ARRUs – 6 ámbitos por importe de 91 miles de euros.
- Resolución 19/12/2016 TAN ARRUs – 13 ámbitos por importe de 212 miles de euros.

El subtotal de estas 3 resoluciones ascienden a 866 miles de euros.

Respecto a la Resolución 19/12/2016 TAN ARRUs – 5 ámbitos por importe de 563 miles de euros para la anualidad 2016, se une a la anualidades 2014 por importe de 8.580 miles de euros y 2015 por importe de 1.505 miles de euros.

Respecto a la Resolución 19/12/2016 TAN ARRUs – 6 ámbitos por importe de 91 miles de euros para la anualidad 2016, se une a la anualidades 2015 por importe de 4.054 miles de euros.

Respecto a la Resolución 19/12/2016 TAN ARRUs – 13 ámbitos por importe de 212 miles de euros para la anualidad 2016, se une a la anualidades 2015 por importe de 11.743 miles de euros.

Si a todas estas resoluciones le unimos las resoluciones de 18/03/2015 y 09/4/2015, correspondientes a FEDER 7-13 Comunidades marginadas 2015, por importe de 1.000 miles de euros y 11.185 miles de euros, respectivamente, el total de resoluciones recibidas de 2014, 2015 y 2016, correspondientes a ARRUs, las cuales estarían encuadradas dentro de los servicios 17 y 18 de la CFV, ascenderían a un total concedido de 60.965 miles de euros, de los que a fecha 31 de diciembre de 2016 se han justificado un importe total de 15.277 miles de euros.

El importe, contablemente registrado en este apartado b.1, de la PEC 1, y para el ejercicio 2016 que se liquida, se corresponde con:

- Aplicaciones por ejecución de ARRUs, correspondientes a Servicios 17 (FEDER) y 18 (ESTATAL) de la CFV, por importe de 4.548 miles de euros, de los que 11 miles de euros corresponden a aplicaciones para el servicio 17 (FEDER) de la CFV y 4.537 miles de euros corresponden a servicio 18 (ESTATAL) de la CFV. Es importante, en este apartado de las subvenciones y otras transferencias de la Junta de Andalucía, hacer especial hincapié en la diferencia que existe entre el momento en el que se reciben las resoluciones de transferencias de la CFV y el momento de ejecución de los gastos y/o costes que justifican las mismas. Presupuestariamente en PAIF se registran por Resoluciones anuales, pero contablemente los ingresos deben de ser correlativos a la ejecución de los gastos que financian, de acuerdo con los principios de devengo y de correlación de ingresos y gastos establecidos en el Plan General de Contabilidad de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Públicas Empresariales y de las entidades asimiladas, aprobado en Resolución de 2 de octubre de 2009 de la Intervención General de la Junta de Andalucía. Lo cual implica que la Agencia, no ha gastado ni pagado nada sin el correspondiente respaldo presupuestario mediante resoluciones de transferencias y/o asignaciones presupuestarias vías encomiendas o encargos de gestión.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

- Subvenciones intereses de préstamos de viviendas propias en alquiler por 6.788 miles de euros.
- Subvención para hacer frente a los intereses de la deuda generada en 2010, 2011 y 2015 por importe de 3.284 miles de euros
- Subvención Proyecto Marie (23 miles de euros).
- Todo ello compensado con el reintegro de subvenciones, correspondientes a promociones de suelo, por importe de 1.722 miles de euros (Parque Moret 583 miles de euros, Cucarella 558 miles de euros, Azulejera 476 miles de euros y otros 105 miles de euros).

6. GASTOS DE PERSONAL.-

En este ejercicio el gasto de personal previsto para el ejercicio 2016 es el siguiente (importe en euros):

PAIF 2016	Sueldo, Salarios y asimilados	Costes sociales	Provisiones (Indemnizaciones reconocidas)
Retribuciones 2016	21.380.903	6.200.463	114.402
TOTAL GASTO DE PERSONAL	27.695.768		

Estos importes corresponden al incremento del 1,4% sobre el total de gasto de personal del PAIF 2015, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, nº 55 del 20 de marzo de 2015.

A 31 de diciembre de 2016, y de acuerdo con la información reflejada en las Cuantías Anuales 2016 de AVRA, se han ejecutado gastos en materia de personal por importe de 28.890 miles de euros (22.848 miles de euros corresponden a sueldos, salarios y asimilados, y 6.042 miles de euros a cargas sociales), ejecutándose el 96% del total previsto para este epígrafe, acorde con la previsión para el periodo analizado y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ajuste en el cual se recoge el aumento de la partida de gastos de personal con el siguiente desglose:

- Sueldos, salarios y asimilados 23.187.193 euros
- Cargas sociales 6.869.750 euros
- Provisiones 114.402 euros

Este incremento para 2016 se produce de acuerdo con la Ley de presupuestos (Incremento del 1% de la masa salarial, recuperación de los días devengados por paga extraordinaria 2012, recuperación del 6% del personal asimilado a alta dirección y recuperación del 10% de retribuciones del personal temporal).

Indicar igualmente, que en este epígrafe de la PEC1 que se liquida, se refleja un importe total de gastos de personal de 28.448 miles de euros (22.506 miles de euros corresponden a sueldos, salarios y asimilados, y 5.942 miles de euros a cargas sociales). La diferencia, con respecto al reflejado en Cuentas Anuales, por importe de 442 miles de euros se corresponde con el gasto reflejado dentro del epígrafe de aprovisionamientos imputado en las actuaciones de gestión de Parques y Jardines Metropolitanos (Parque del Alamillo 288 miles de euros y parque de los Toruños 154 miles de euros).

La diferencia entre el gasto de personal presupuestado y el realmente ejecutado, ya fue informada en el Plan de Ajuste, en el que se compensaba este incremento con un incremento de las ventas. Dicho plan de ajuste fue presentado a la CFV, el 26 de febrero de 2016, en cumplimiento del artículo 11 de la LEY 1/2015 de 21 de diciembre del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION.-

Se incluye en este capítulo los gastos por Servicios Profesionales, Impuestos (IBI, IAE, IVA no deducible, etc...) y otros servicios externos, gastos en reparaciones de Parque Público de Viviendas y gastos en sentencias por demandas interpuestas, etc.

Otros Gastos de Explotación	PAIF 2016
Servicios Exteriores(*)	61.605
Tributos	13.635
Pérdidas, deterioro, variación prov. por op. Com.	7.735
Otros Gastos (**)	5.395
Total Otros Gastos de Explotación	88.370

(*) Incluye alquileres, reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), limpieza, suministros, seguros, etc.

(**) Pdas, Deterioro y Variación Ops. Comerciales.

Los Servicios Exteriores se detallan de la siguiente forma:

Servicios Exteriores	PAIF 2016
Reparaciones del Parque Público de Viviendas	33.081
Sentencias sobre actuaciones de producción	21.163
Gastos generales	7.361
Total Servicios Exteriores	61.605

El aumento en este apartado respecto al año anterior se debe a que en el 2015, por una parte, se recogió el parque público en aprovisionamientos, importe que alcanzaba la cifra de 42.766 miles de euros y por otra parte, porque en el anterior ejercicio se recogieron las indemnizaciones por sentencias como aprovisionamiento y este año hemos considerado más correcto considerarlo gasto general y aplicar la provisión por riesgos y gastos, que existe dotada, en el momento en que vayan cayendo.

En Tributos, fundamentalmente se ha previsto el gasto por IBI de todas las viviendas del Parque Público, así como el correspondiente a los suelos patrimoniales de la Agencia. Este gasto ha subido respecto al año anterior.

Respecto al apartado de Perdidas, deterioros y variación de provisiones, se incluyen las provisiones por insolvencia provocadas por el aumento de la morosidad en el cobro de recibos de viviendas del Parque Público y viviendas propias en alquiler, así como la compensación de gastos del mismo, parcialmente compensado con las perdidas y aplicaciones de las provisiones de existencias consecuencia del deterioro de las mismas.

En el apartado "Otros Gastos de Gestión Corriente", hemos recogido el coste de los realojos que es un gasto que la Agencia ha asumido dado que ya no existen transferencias específicas para las Áreas.

A fecha de 31 de diciembre de 2016, la situación de este epígrafe es la siguiente:

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	PAIF 2016	Real 31.12.2016	% Ejec. Sobre PAIF 2016
Servicios Exteriores (*)	61.605	10.853	18%
Tributos	13.635	13.098	96%
Pdas, Deterioro y Variación Ops. Cciales.	7.735	3.195	41%
Otros gastos de gestión corriente	5.395	602	11%
Total Otros Gastos de Explotación	88.370	27.748	31%

(*) Incluye alquileres, reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), Limpieza, suministros, seguros, etc.

Respecto a las Reparaciones de PPV, su ejecución está por debajo de lo previsto inicialmente, debido al retraso en las licitaciones de obras y por tanto en el inicio de las mismas. El importe total ejecutado a 31 de diciembre de 2016 asciende a 6.935 miles de euros, de los que 5.633 miles de euros corresponden a servicios exteriores y 1.302 miles de euros a tributos.

En Servicios Exteriores, los importes ejecutados a 31 de diciembre de 2016 representan el 18% del total previsto para este ejercicio y se corresponden con los siguientes conceptos:

- Gastos correspondientes a reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), propiedad de la Agencia por importe de 5.633 miles de euros, de los que 4.548 miles de euros corresponden a gastos ejecutados en promociones de ARRUs financiadas con servicio 17 y 18 de la Consejería de Fomento y Viviendas
- Gastos generales de la Agencia por 5.220 miles de euros, cuya distribución por concepto es la siguiente: Servicios de Profesionales Independientes (1.496 miles de euros), Primas de Seguro (627 miles de euros), Reparaciones y Conservación (670 miles de euros), Suministros (573 miles de euros), Gastos Comunidades (480 miles de euros), Material Oficinas (319 miles de euros), Arrendamientos y Cánones (354 miles de euros), y Otros Gastos no activables en actuaciones (701 miles de euros).

En Tributos, a fecha de 31 de diciembre de 2016 se han ejecutado 13.098 miles de euros, representando una ejecución del 96% sobre la previsión inicial y se corresponden con los siguientes conceptos:

- Tributos correspondientes a reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), propiedad de la Agencia por importe de 1.302 miles de euros, de los que 886 miles de euros corresponden a gastos ejecutados en promociones de ARRUs financiadas con servicio 17 y 18 de la Consejería de Fomento y Viviendas.
- Pagos de IBI por importe de 10.852 miles de euros.
- IVA no deducible en gastos correspondientes a operaciones no sujetas a IVA por importe de 311 miles de euros.
- Tasas y licencias urbanísticas por importe de 133 miles de euros.
- Plusvalías por importe de 140 miles de euros.
- IAE por importe de 123 miles de euros.
- Otros impuestos 237 miles de euros.

En Provisiones se incluye, la aplicación de provisiones del PPV que vienen a compensar los gastos incurridos en la gestión del PPV, así como las provisiones por insolvencias y operaciones comerciales y el deterioro de existencias. A 31 de diciembre de 2016 se han dotado provisiones por 25.005 miles de euros y se han realizado reversiones y/o aplicaciones por importe de 21.810 miles de euros.

El desglose de las dotaciones, por importe de 25.005, es el siguiente:

- Deterioro por pérdidas de promociones terminadas en existencias, 3.498 miles de euros.
- Provisión por impago de recibos en viviendas del Parque Público (PPV), 15.151 miles de euros.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

- Provisión por impago de recibos en viviendas propias para alquiler (VPA) y viviendas de Tanteo y Retracto, 3.241 miles de euros.
- Provisión para Riesgos y Gastos (litigios, contingencias, actas de inspección, etc.), 2.012 miles de euros.
- Provisión para terminación de promociones en existencias, 1.103 miles de euros.

El desglose de las aplicaciones y/o reversiones, por importe de 21.810, es el siguiente:

- Reversión de la provisión de gastos en el parque público de viviendas (PPV), 11.189 miles de euros.
- Aplicación y/o reversión del deterioro de ejercicios anteriores en promociones de existencias, 10.621 miles de euros.

En **Otros Gastos de Gestión Corriente** se recogen los gastos de alquileres y realojos, asumidos por la Agencia, dado que no existen transferencias de la CFV para los mismos, por importe de 120 miles de euros, así como otras pérdidas de gestión corriente (indemnizaciones, intereses de demora, regularizaciones, etc.) por importe de 482 miles de euros.

8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO.-

Se estima para 2016 un gasto por amortización de 5.756 miles de euros, según el siguiente detalle:

Amortización Inmovilizada Material	693
Amortización Inversiones Inmobiliarias	5.063

A 31 de diciembre de 2016 el gasto dotado y/o ejecutado en concepto de amortización para el ejercicio 2016, asciende a 5.719 miles de euros, de los cuales 39 miles de euros corresponden al Inmovilizado Intangible, 391 miles de euros al Inmovilizado Material y 5.289 miles de euros a las Inversiones Inmobiliarias.

9. IMPUTACION DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANC. Y OTRAS.-

Es la aplicación a resultados de subvenciones al promotor de viviendas de alquiler, para la compensación de los gastos por amortización de estos bienes, que para 2016 se estima en 2.776 miles de euros.

A la fecha de 31 de diciembre de 2016 se han aplicado subvenciones para este tipo de gestión de viviendas, por importe de 2.517 miles de euros.

10. EXCESOS DE PROVISIONES.-

Comprende la aplicación de la provisión dotada para riesgos y gastos, por un importe de 21.163 Miles de euros. Esta aplicación se irá realizando en la medida en que se vaya devengando el gasto por la ejecución de las sentencias que pudieran recaer y a las distintas interpretaciones que puedan darse de los gastos provisionados en ejercicios anteriores.

A 31 de diciembre de 2016, el importe aplicado asciende a 9.014 miles de euros, de los cuales 2.834 miles de euros corresponden a reversiones de los deterioros de litigios dotados en ejercicios anteriores, por haber recaído sentencias en firme y 6.180 corresponden a aplicaciones y/o reversiones de dotaciones de IBI y contingencias de ejercicios anteriores.

11. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO.-

Se ha producido la baja contable de la sede de Almería Plaza del Carmen por 175 miles de euros.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

12. INGRESOS FINANCIEROS.-

Se han estimado ingresos derivados de intereses sobre ventas aplazadas e intereses de las cuentas bancarias a razón de un 2% anual, estimándose un importe de 1.500 miles de euros.

A fecha de 31 de diciembre, los ingresos por participación en dividendos de empresas del grupo y participadas no se han producido. Igualmente los ingresos por aplazamiento de pago e intereses de las cuentas financieras y otros ingresos financieros han ascendido de 128 miles de euros, así como intereses financieros por operaciones de régimen de compraventa de Parque Público de Viviendas por importe de 3.461 miles de euros, debido a las nuevas adscripciones de viviendas contabilizadas en el cierre de 2015 y cuyos recibos generan intereses financieros.

13. GASTOS FINANCIEROS.-

Los gastos financieros no imputables a actuaciones de producción se estiman en 12.250 miles de euros, de los cuales 3.284 miles de euros corresponden a las pólizas de crédito de la gestión delegada que serán financiadas por subvenciones de la consejería y el resto con los préstamos hipotecarios de las distintas viviendas de la Agencia de los diferentes regímenes.

Los gastos financieros devengados, a 31 de diciembre de 2016, han ascendido a 9.341 miles de euros, representando un 76% del total previsto. En este importe se incluyen los gastos financieros devengados por las pólizas de crédito, así como gastos financieros de actuaciones de viviendas propias en alquiler terminadas y puestas en proceso de arrendamiento, de acuerdo con las normas de valoración de existencias recogidas en el NPGC07, donde se establece que en aquellas promociones que estén terminadas y por tanto en proceso de venta o alquiler no se incorporaran los costes financieros de los préstamos al valor de las existencias.

La disminución en los gastos financieros respecto a su previsión inicial, viene motivada por la contratación, en el ejercicio 2015, de las distintas pólizas renegociadas a tipos de intereses más bajos.

14 16. Sin contenido.

16.- RESULTADO POR ENAJENACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.-

Se han actualizado provisiones, por participación en empresas asociadas (Mariana Puerto de Málaga), produciéndose un deterioro por importe de 273 miles de euros y se ha regularizado las participaciones en Malaport, S.L. por 4 miles de euros.

RESULTADO DE EJERCICIO.-

Como resumen de todos los capítulos anteriores y una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades, se obtiene un resultado de cero euros, a nivel presupuestario.

Respecto a la transferencia de financiación, para compensar el resultado deficitario de 2016, por importe de 20.500 miles de euros, ésta será recogida contablemente en los fondos propios, de acuerdo con el apartado 2 a) de la norma sexta del anexo (normas sobre determinados aspectos contables de las empresas públicas), recogido en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, publicada en el BOE de viernes 26 de marzo de 2010. Este apartado recoge lo siguiente: *“Las aportaciones recibidas de la administración concedente actuando en su condición de socio, es decir, aquellas que no financian la realización de una actividad concreta y en consecuencia no se concederían de la misma forma a una empresa privada, se contabilizarán directamente en los fondos propios de la empresa pública. En particular estos criterios se aplicarán en los siguientes casos:*

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

- a) *Transferencias con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la empresa, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de actividades que realiza, aun cuando parte de las actividades desarrolladas sean actividades de interés público o general, siempre que éstas no hayan recibido una financiación individualizada."*

A Fecha de 31 de diciembre de 2016, a nivel de cuentas anuales aprobadas de la Agencia, se obtiene un resultado negativo de 20.044 miles de euros.

Indicar que en este Presupuesto de la Agencia del ejercicio 2016 publicado en Boja de 13 de abril de 2016 en virtud de la Orden de 10 de marzo de 2016 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se dispone la publicación de los Presupuestos de Explotación y Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se registró una transferencia de financiación de explotación por importe de 20.500 miles de euros para compensar el déficit previsto. Como finalmente el déficit que ha obtenido la Agencia en el periodo ha sido inferior al presupuestado en 456 miles de euros, se ha generado una cuenta acreedora con la Consejería de Fomento y Vivienda por dicho importe. Las aportaciones recibidas de la Administración concedente actuando en su condición de socio, es decir, aquellas que no financian la realización de una actividad concreta y en consecuencia no se concederían de la misma forma a una empresa privada, se contabilizarán directamente en los fondos propios de la agencia. En particular,

- a) Transferencias con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la agencia, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de las actividades que realiza, aun cuando una parte de las actividades desarrolladas sean actividades de interés público o general, siempre que éstas no hayan recibido una financiación individualizada.
- b) Transferencias realizadas para compensar pérdidas genéricas aún en el caso de que hayan sido instrumentadas mediante contratos-programa o documentos similares.
- c) Transferencias genéricas que se destinen a financiar inmovilizado, aun en el caso de que una vez que entre en funcionamiento dicho inmovilizado se utilice total o parcialmente para realizar actividades o prestar servicios de interés público o general.
- d) Transferencias para financiar gastos específicos o inusuales no afectados específicamente a una actividad que ha sido registrado en fondos propios conforme a la normativa contable.
- e) Transferencias para financiar gastos específicos o inusuales no afectados específicamente a una actividad que ha sido registrado en fondos propios conforme a la normativa contable.

Esta Transferencia de Explotación financia un déficit único y exclusivo de la GESTION PROPIA de la Agencia, como ha venido explicándose a lo largo de esta memoria.

3.- PRESUPUESTO DE CAPITAL

El total del Presupuesto de Capital que se estima en 52.355 miles de euros, se compone de los siguientes capítulos principales:

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

ESTADO DE DOTACIONES**1 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO.-**

Según PAIF 2016, se aplican recursos por importe de 6.513 miles de euros, como consecuencia de las inversiones en aplicaciones informáticas por importe de 357 miles de euros y de las previstas en Viviendas propias en alquiler por un importe de 6.156 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2016 el gasto ejecutado en aplicaciones informáticas y equipos para proceso de la información asciende a 104 miles de euros y las inversiones en viviendas propias en alquiler asciende a 1.811 miles de euros, destacando las actuaciones siguientes, en miles de euros:

Promociones	Miles de Euros
2611 - 26-LA CHANCA/PLAZA DEL ANZUELO	625
5800 - 26-MONTORO/DIEGO MEDINA, 20	169
2605 - 26-RHC/CORRALON DE CARROS, 48-50	117
3990 - 26-MONTORO/ALVARO PEREZ,30	105
2177 - 26-SEVILLA/140 VPA SAN BERNARDO	92
4207 - 26-PIÑERA/ETAPAS 3 Y 4, MANZANAS	61
4206 - 26-PIÑERA/ETAPAS 3 Y 4, MANZANAS	55

El bajo grado de ejecución (29%), es debido a que se iniciaron menos promociones de las previstas en PAIF, lo que ha provocado unas inversiones menos avanzadas.

2 CANCELACIÓN DE DEUDA.

Según PAIF 2016, se estima un decremento de 33.663 miles de euros que corresponden por una parte 20.893 miles de euros a la amortización de año 2016 de las pólizas de crédito y por otra parte a la amortización de préstamos hipotecarios de las viviendas de AVRA, cuyo importe es de 12.770 miles de euros.

A 31 de septiembre de 2016, se han cancelado deudas correspondientes a las pólizas de crédito con entidades financieras, por diversas operaciones de endeudamiento, de AVRA, autorizado por Consejo de Gobierno en los años 2010, 2011 y 2015, en cumplimiento del Plan Financiero desarrollado y aprobado en 2010 por el Consejo de Administración de la entonces Empresa Pública de suelo de Andalucía, con el objetivo de limitar y priorizar las líneas estratégicas de inversión y gasto que permitieran mantener dentro de un marco posible y viable su gestión, por importe de 20.893 miles de euros, así como se han realizado cancelaciones de amortización de préstamos hipotecarios por importe de 14.610 miles de euros.

Respecto a la cancelación de pólizas de crédito por operaciones de endeudamiento, por importe de 20.893 miles de euros, se han efectuado según la instrucción conjunta de 24 de junio de 2016, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, de la Dirección General de Presupuestos y de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan las instrucciones para la puesta en funcionamiento del mecanismo de cancelación de deuda financiera de los entes instrumentales previsto en la disposición adicional undécima de la Ley 1/2015, de 21 de diciembre, del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016, en la cual se establece la posibilidad de cancelar vencimientos de préstamos concertados con entidades financieras por las agencias públicas empresariales, a través de algunos de los mecanismos de apoyo a la liquidez establecidos por la normativa estatal. A fecha de 31 de diciembre se han recibido 2 resoluciones de fechas 26/10/2016 y 30/12/2016 de la C.H.A.P por importes de 10.000 y 10.893 miles de euros, respectivamente, más los correspondientes intereses (321 miles de euros), para la cancelación de las mencionadas pólizas de crédito, generándose un endeudamiento a largo plazo con la C.H.A.P. por importe de 21.214 miles de euros.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

3 ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN.

Según PAIF 2016, el importe de las actuaciones de intermediación se corresponden con:

Rehabilitación Singular (ORS)	8.000
Stock Vivienda	4.019
Oficina de Fomento de Alquiler	160
	12.179

A 31 de diciembre de 2016, el desglose de los pagos efectuados en actuaciones de intermediación son los siguientes:

Programa y Actuaciones	Importe (Miles de euros)
6.7 ADMINISTRACION ENCOMIENDA C.H.A.P.	666
4606 - 67-ALMERIA/ EL TOYO I	286
4594 - 67-SEVILLA/ARI-DN-01 FABRICA ST.	123
Otras	257
9.4 ACTUACIONES DE SERVICIO	2.785
4313 - 94-PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUIL	2.785
4389 - 94-STOCK VIVIENDA	-
Total Pagos y/o Inversión Terceros	3.451

Se han incorporado en este epígrafe, dado la importancia de la encomienda que los soporta, los pagos realizados, durante 2016, en nombre de la C.H.A.P., por importe de 666 miles de euros correspondientes a la Orden de 13 de enero de 2012 por la que la C.H.A.P. encomienda a AVRA la Gestión Urbanística Integral de determinados inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía., en la que se establece en su RESUELVE TERCERO, que a la finalización de la vigencia de la misma, se efectuará una liquidación definitiva de los costes e ingresos generados, para determinar el resultado. El plazo de gestión de la encomienda será de 8 años. Igualmente indicar que se han recibido cobros relacionados por importe de 4.214 miles de euros. Así mismo, se han presentado liquidaciones de costes incurridos, en la mencionada encomienda, para ejercicios anteriores por importe de 4.076 miles de euros.

Respecto a los pagos en nombre de la C.F.V., por importe de 2.785 miles de euros, se corresponden con el programa de fomento del alquiler (inquilinos), de los que se ha recibido la resolución de 19/07/2016 por importe de 7.773 miles de euros.

ESTADO DE RECURSOS**1 RECURSOS PROCEDENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA****a) Subvenciones y Otras Transferencias de capital.**

Amortización pólizas entidades financieras Incluido en el Objetivo 4 Devolución de Deuda e intereses y el PDP 00509	20.893.000 euros
Stock vivienda Incluido en el objetivo 6 Actuación Intermediación y el PDP 00317	4.018.908 euros
Oficinas de Fomento de Alquiler Incluido en el objetivo 6 Actuación Intermediación y el PDP 00143	160.000 euros
Áreas de Rehabilitación (ORS) Incluido en el objetivo 2 Rehabilitación y Mejora Urbana y el PDP 00134	8.000.000 euros
Total a) Subvenciones y Otras Transferencias	33.071.908 euros

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

En este apartado a) de Subvenciones y Otras Transferencias de Capital se realizan las siguientes matizaciones:

- Respecto a la Amortización de pólizas con entidades financieras se han reflejado las cantidades recibidas de las resoluciones de fechas 26/10/2016 y 30/12/2016 de la C.H.A.P por importes de 10.000 y 10.893 miles de euros, respectivamente. Estas resoluciones tienen incorporados unos intereses por 321 miles de euros, generándose, por consiguiente, un endeudamiento a largo plazo con la C.H.A.P. por importe de 21.214 miles de euros, según la instrucción conjunta de 24 de junio de 2016, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, de la Dirección General de Presupuestos y de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan las instrucciones para la puesta en funcionamiento del mecanismo de cancelación de deuda financiera de los entes instrumentales previsto en la disposición adicional undécima de la Ley 1/2015, de 21 de diciembre, del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016, en la cual se establece la posibilidad de cancelar vencimientos de préstamos concertados con entidades financieras por las agencias públicas empresariales, a través de algunos de los mecanismos de apoyo a la liquidez establecidos por la normativa estatal.
- Con fecha 29/12/2016 se ha recibido Resolución de Transferencias y/o Subvenciones para Stock vivienda, para el periodo 2015-2020, siendo el importe de 5.920 miles de euros los asignados en este ejercicio 2016, de los que 1.961 miles de euros son para realizar los pagos pendientes del ejercicio 2015 y 3.958 miles de euros para pagos del ejercicio 2016 no habiéndose cobrado cantidad alguna a fecha de 31 de diciembre 2017. Como puede observarse en el apartado de actuaciones de intermediación no se han realizado pagos por este concepto en el ejercicio 2016 que se está liquidando en el presente informe, dado que el cobro de esta transferencia se ha realizado el 12/01/2017 realizándose los pagos correspondientes a la misma en enero de 2017.
- Con fecha 19/07/2016 se recibió Resolución de Transferencia para Ayudas Alquiler a Inquilinos, por importe de 7.773 miles de euros, habiéndose cobrado de la misma 2.785 miles de euros, lo cual coincide con los pagos efectuados en nombre de la CFV, recogidos en el apartado de actuaciones por intermediación.
- Respecto a la transferencia correspondiente a Áreas de Rehabilitación (ORS) por importe de 8.000 miles de euros, no se ha recibido la correspondiente resolución de transferencia de la CFV, de ahí que no se hayan efectuado pagos relacionados con este programa.

Por consiguiente el importe ejecutado en este epígrafe de la PEC2, por importe 23.678 miles de euros, se corresponde la amortización de pólizas con entidades financieras por importe de 20.893 miles de euros y con los pagos, realizados por AVRA, en nombre de la CFV, correspondientes a Ayudas Alquiler a Inquilinos por importe de 2.785 miles de euros.

Indicar que este apartado del estado recursos, de la PEC2, es la única ficha en la que se han considerado los importes realmente cobrados y no las resoluciones de transferencias recibidas (como se hace en el resto de fichas PAIF), para dar así una imagen fiel y no distorsionar lo ocurrido durante el ejercicio 2016

2 RECURSOS PROPIOS

Según PAIF 2016 se preveía la utilización de recursos propios para la financiación de inmovilizado por importe de 19.283 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2016, se han utilizado recursos propios por importe de 17.191 miles de euros, para:

- Amortización de préstamos hipotecarios de vivienda por 14.610 miles de euros.
- Financiación de las inversiones en viviendas propias para alquiler por 1.811 miles de euros.
- Financiación de aplicaciones informáticas por 104 miles de euros.



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

Se han incluido en este importe de 17.191 miles de euros, el importe, por 666 miles de euros pagados en nombre de la C.H.A.P., para hacer frente a los pagos realizados en la encomienda Gestión Urbanística Integral de determinados inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, dado que como se recoge en el RESUELVE TERCERO (Ingresos y costes generados por la gestión de la encomendada), se efectuará una liquidación definitiva de los costes e ingresos generados.

En definitiva, y como conclusión de lo expuesto en la PEC1 y PEC2, toda actividad relacionada con la Gestión Delegada, vía encomiendas, ordenes y/o encargos, de las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía, a excepción de la encomienda Gestión Urbanística Integral de determinados inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (CHAP), han sido asumidas por las correspondientes resoluciones de transferencias, sin superar el límite presupuestario que las mismas determinan. Así como, indicar que la Transferencia de Financiación de Explotación para financiar el déficit de la cuenta de resultados de la Agencia, está financiando la Gestión Propia de la misma.

FINANCIACION DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA.-

Se faculta a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación (AVRA) para formalizar las siguientes operaciones de crédito:

- Créditos a largo plazo con entidades financieras públicas o privadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 17, letra e, de sus estatutos, aprobados por decreto 113/1991, de 21 de mayo, con la limitación de que su saldo vivo a 31 de diciembre de 2016 no supere el correspondiente saldo a 31 de diciembre de 2015.
- Créditos por plazo inferior a un año, con objeto de cubrir sus necesidades transitorias de tesorería. El límite de endeudamiento vivo por operaciones de esta naturaleza, sea cual fuera la forma en la que se documenten, será como máximo el 12% de sus presupuestos de explotación.

Durante el ejercicio 2016 se autoriza a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para refinanciar operaciones de endeudamiento a largo plazo hasta un importe máximo, que será fijado por la Ley de Presupuestos de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, estas operaciones de refinanciación deberán ser autorizadas por la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda con carácter previo a su formalización por la Agencia Pública Empresarial. Dicho importe no debería de ser inferior a 41.964.000 euros.

PAIF 1.- DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS. PREVISIONES PLURIANUALES DE OBJETIVOS A ALCANZAR. COSTES Y GASTOS.

OBJ Nº	DESCRIPCIÓN OBJETIVO	UNIDADES DE MEDIDA	PRESUPUESTO		MODIFICACIONES		TOTAL		EJECUCIÓN		PENDIENTE EJECUCIÓN	
			IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID
1	ACTUACIONES DE PLANES Y VIVIENDAS		20.349.972				20.349.972		8.593.686		11.756.286	
2	REHABILITACION Y MEJORA URBANA	S/M	46.889.594		0		46.889.594		6.935.300		39.954.294	
3	ESPACIOS PUBLICOS Y PREP	NUM ACTUACIONES	5.011.093	5	-202.118		4.808.975	5	3.116.631	3	1.692.344	5
4	PAGO DE INTERESES	S/M	33.139.889		-20.893.000		12.246.889		9.341.297		2.905.592	
5	GASTOS GENERALES	S/M	77.588.979				77.588.979		46.065.796		31.523.183	
6	ACTUACIONES TERCEROS	S/M	4.178.908		7.772.619		11.951.527		2.784.639		9.166.888	
TOTALES			187.158.435		-13.322.499		173.835.936		76.837.348		96.998.587	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

PAIF 1-1.- DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS. PROYECTOS ASOCIADOS. PREVISIONES PLURIANUALES DE OBJETIVOS A ALCANZAR.

OBJ Nº	DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS ASOCIADOS A CADA OBJETIVO	UNIDADES DE MEDIDA	PRESUPUESTO		MODIFICACIONES		TOTAL		EJECUCIÓN		PENDIENTE EJECUCIÓN	
			IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID	IMPORTE	Nº UNID
1	ACTUACIONES DE SERVICIOS	NUM ACTUACIONES	1.054.600	15			1.054.600	15	999.746	25	54.854	-10
1	ADMINISTRACION Y GESTION PATRIMONIAL	NUM ACTUACIONES	71.680	12			71.680	12	26.140	1	45.540	11
1	SUELO RESIDENCIAL	METROS EDIFICABLES	3.710.270	7.565.122			3.710.270	7.565.122	3.025.618	3.027.021	684.652	4.538.101
1	SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	METROS EDIFICABLES	3.935.660	4.741.714			3.935.660	4.741.714	973.715	1.375.712	2.961.945	3.366.002
1	RESERVAS DE SUELO	NUM ACTUACIONES	632.936	6			632.936	6	893.718	10	-260.782	-4
1	VIVIENDAS REGIMEN ESPECIAL	NUM VIVIENDAS	1.837.494	1.256			1.837.494	1.256	71.281	1.061	1.766.213	195
1	VIVIENDAS DE REGIMEN GENERAL	NUM VIVIENDAS	1.179.375	767			1.179.375	767	257.756	1.208	921.619	-441
1	VIVIENDAS EN ALQUILER	NUM VIVIENDAS	6.156.298	1.183			6.156.298	1.183	1.663.561	1.634	4.492.737	-451
1	ENCOMIENDAS DE GESTION	NUM ACTUACIONES	1.595.226	26			1.595.226	26	667.064	17	928.162	9
1	VIAS PECUARIAS	NUM ACTUACIONES	176.433	17			176.433	17	15.086	9	161.347	8
2	TRANSFORMACION INFRAVIVIENDAS	NUM VIVIENDAS	155.388	11			155.388	11	0	0	155.388	11
2	OPERACIONES DE REHABILITACION	NUM ACTUACIONES	5.652.972	19			5.652.972	19	0	0	5.652.972	19
2	REHABILITACION SINGULAR (ORS)	NUM EXPEDIENTES	8.000.000	174			8.000.000	174	0	0	8.000.000	174
2	REPARACION Y CONSERVACION PPV	NUM VIVIENDAS	33.081.234	3.157	0	0	33.081.234	3.157	6.935.300	662	26.145.934	2.495
3	PARQUES METROPOLITANOS	NUM ACTUACIONES	3.781.511	2	-202.118		3.579.393	2	2.990.386	3	589.006	-1
3	PROGRAMA REGIONAL DE ESPACIOS PUBLICOS	NUM ACTUACIONES	1.229.582	3	0	-1	1.229.582	2	126.244	2	1.103.338	0
4	INTERESES DEVOLUCION DE DEUDA	S/M	12.246.889				12.246.889		9.341.297		2.905.592	
4	DEVOLUCION DE DEUDA	S/M	20.893.000		-20.893.000		0				0	
5	GASTOS DE PERSONAL	S/M	27.695.768				27.695.768		28.448.096		-752.328	
5	GASTOS DE EXPLOTACION	S/M	49.893.211				49.893.211		17.617.700		32.275.511	
6	OFAS	NUM ACT	160.000	9	7.772.619		7.932.619	9	2.784.639	16	5.147.980	-7
6	STOCK VIVIENDA	NUM EXPEDIENTES	4.018.908	1.451			4.018.908	1.451	0	0	4.018.908	1.451
TOTALES			187.158.435		-13.322.499		173.835.936		76.837.348		96.998.587	

A 31 de diciembre de 2016 el importe total ejecutado asciende a 76.837 miles de euros, lo cual representa un 56% sobre el total previsto, tras las modificaciones sufridas, por importe de 173.836 miles de euros. El desarrollo y ejecución de estas fichas PAIF 1 y PAIF 1-1 se realiza conjuntamente, por objetivo, y es el que se detalla a continuación:

OBJETIVO Nº 1.- Actuaciones de Planes y Viviendas:

El importe total previsto en actuaciones englobadas en este objetivo nº 1, era de 20.350 miles de euros, siendo el importe ejecutado de 8.594 miles de euros, representado un cumplimiento del 42%. Los proyectos asociados a este objetivo nº 1 son los siguientes:

- **ACTUACIONES DE SERVICIOS:** Su previsión era de 1.055 miles de euros, habiéndose ejecutado un total de 1.000 miles de euros, lo que representa un 95% de ejecución, cumpliéndose así con las expectativas iniciales. Respecto al cumplimiento de las unidades previstas, se ha superado el 100%, debido a que se ha logrado actuar en 25 actuaciones cuando estaba previsto actuar en 15.
- **ADMINISTRACION Y GESTION PATRIMONIAL:** Su cumplimiento es del 36%, habiéndose ejecutado una de las 12 actuaciones previstas.
- **SUELO RESIDENCIAL:** En este proyecto asociado al objetivo nº1, se engloba la inversión ejecutada en actuaciones de Suelo Residencial (2.550 miles de euros) de la Agencia y la inversión ejecutada en las actuaciones de CHIPIONA-ROTA/COSTA BALLENA (Desarrollos Turísticos) por importe de 476 miles de euros, representando un 82% de ejecución sobre el total previsto inicialmente. Respecto al número de unidades cumplidas relacionadas con esta tipología de suelos, se han ejecutado 3.027.020 metros edificables, de los 7.565.122 metros edificables. Las principales desviaciones vienen motivadas por retrasos en las obras a realizar en la actuación de Jaén RNP-1, por no haberse producido las sentencias previstas por importe de 625 miles de euros, así como que en la Actuación PERI Bda. José Antonio, donde las adquisiciones de vivienda e indemnizaciones previstas por 873 miles de euros, se están iniciando en 2017 y no en 2016.
- **SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO:** se obtiene un 25% de ejecución en las actuaciones asociadas a este proyecto, siendo su ejecución por importe de 974 miles de euros, respecto de su previsión inicial de 3.936 miles de euros. Respecto al número de unidades ejecutadas ha sido 1.375.712 metros edificables, frente a los 4.741.714 metros edificables previstos, lo que representa un 29% de ejecución. Las principales desviaciones vienen motivadas por retrasos en las obras a realizar en

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

la actuación Parque Logístico de Carmona, donde estaba previsto la realización de una línea eléctrica, la cual no se ha ejecutado, así como retrasos en las obras de Huelma Industrial, por no haberse producido las sentencias previstas por 620 miles de euros.

- **RESERVAS DE SUELO:** El importe ejecutado asciende a 894 miles de euros, por encima de su previsión inicial de 633 miles de euros. Del importe ejecutado 410 miles de euros se corresponden con inversión efectuada a nombre de la Agencia y 483 miles de euros, se corresponden con la previsión de pagos en nombre de terceros a realizar en 2017 en la actuación CORDOBA/TRAZADOS ALTERNATIVOS. Respecto al número de unidades ejecutadas (10 actuaciones), está por encima de las 6 actuaciones previstas.
- **VIVIENDAS DE REGIMEN ESPECIAL:** Se han ejecutado 71 miles de euros, representando un 4% sobre su previsión inicial (1.837 miles de euros), no obstante en cuanto a unidades (número de viviendas) el cumplimiento es del 84%. De los 71 miles de euros, 17 miles de euros se han ejecutado en las viviendas del MERCADO CAZORLA y 54 miles de euros en distintas actuaciones en las que se están alquilando las viviendas ante su no posible venta, debido a la situación del mercado. Las principales desviaciones respecto a las previsiones iniciales se deben a que no se han iniciado las obras previstas inicialmente.
- **VIVIENDAS DE REGIMEN GENERAL:** Se han ejecutado 258 miles de euros, obteniéndose un 22% de cumplimiento sobre el total previsto (1.179 miles de euros). Respecto a la ejecución de unidades (Nº de viviendas), el cumplimiento es del 100%.
- **VIVIENDAS EN ALQUILER:** El grado de cumplimiento es de un 27%, 1.664 miles de euros, sobre su previsión inicial (6.156 miles de euros). Respecto a las unidades (Nº de Viviendas) el grado de cumplimiento alcanza el 100%. El bajo grado de ejecución, es debido a que se han iniciado menos promociones de las previstas inicialmente, basándose los esfuerzos de la Agencia en la terminación de aquellas promociones que están a punto de ponerse a disposición de poder alquilarse.
- **ENCOMIENDAS DE GESTIÓN:** El porcentaje previsto se cumple en un 42%, mientras que el grado de cumplimiento en unidades es de un 53%. El importe ejecutado de 666 miles de euros se corresponden con los pagos, efectuados por la Agencia, en nombre de la C.H.A.P. correspondientes a la Encomienda de Gestión Urbanística Integral de determinados inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma (Orden de 13 de enero de 2012), destacando los pagos realizados en las actuaciones del ALMERIA/EL TOYO (286 miles de euros) y SEVILLA/ARI-DN-01 FABRICA SR. (123 miles de euros).
- **VIAS PECUARIAS:** El cumplimiento en este proyecto asciende a un 8%, mientras que en las unidades el cumplimiento es del 53%. Los gastos incurridos por 15 miles de euros se corresponden, principalmente, con el pago de IBI de distintos suelos.

OBJETIVO Nº 2.- Rehabilitación y Mejora Urbana.

El importe previsto en PAIF para las actuaciones y/o proyectos asociados a este objetivo, ascendía a 46.890 miles de euros, importe que pasa a ser de 25.650 miles de euros, tras la modificación de -21.240 miles de euros, siendo la ejecución total de este objetivo de 8.292 miles de euros, representado un 32% de cumplimiento un 32%.

Los proyectos asociados a este objetivo nº 2 son los siguientes:

- **TRANSFORMACIÓN INFRAVIVIENDAS:** Se presupuestaron 155 miles de euros, no habiéndose ejecutado, durante el ejercicio 2016, cantidad alguna, dado que no se han recibido, por parte de la CFV transferencia alguna para poder desarrollar este proyecto asociado.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

- **OPERACIONES DE REHABILITACIÓN:** En este proyecto asociado se presupuestaron 5.653 miles de euros para pagos de realojos y adquisiciones de suelo en ciertas actuaciones de Cádiz (Cerro del Moro 7ª Fase y Bda. Ermita Santa Clara). Dado que actualmente no existen transferencias de la CFV para esta tipología de gasto, la Agencia ha agrupado las mismas dentro del Suelo Residencial y va a realizar su ejecución como gestión propia de la Agencia, existiendo un desfase en dicha ejecución la cual va a comenzar en el ejercicio 2017.
- **REHABILITACION SINGULAR (ORS):** Se presupuestaron 8.000 miles de euros para hacer frente a los expedientes de ORS pendientes de finalizar, a expensas de recibir la correspondiente resolución de transferencia, no obstante dicha transferencia ha sido barrada a lo largo del año 2016, por tanto no se ha ejecutado nada.
- **REPARACIONES DE PPV:** Su ejecución está por debajo de lo previsto inicialmente, debido al retraso en las licitaciones de obras y por tanto en el inicio de las mismas. El importe total ejecutado a 31 de diciembre de 2016 asciende a 6.935 miles de euros. Este objetivo tenía un importe inicialmente previsto de 33.081 miles de euros, pero las resoluciones recibidas hacen que esta cifra pasara a ser 19.841 miles de euros por lo tanto podemos decir que el cumplimiento es del 35%. Respecto a las unidades (Número de Viviendas) su ejecución está en 1.893, siendo su cumplimiento de 37%. . En cuanto a estas reparaciones, su ritmo de ejecución y financiación, hay que remitirse al detalle que se especifica en la ficha PAIF 2-3.

OBJETIVO Nº 3.- Espacios Públicos y PREP.

El importe previsto en el PAIF para las actuaciones y/o proyectos asociados a este objetivo era de 5.011 miles de euros, importe que pasó a ser de 4.314 miles de euros, tras la modificación de la encomienda de los Parques Metropolitanos del Alamillo y de los Toruños, y el no haberse recibido la correspondiente resolución de transferencia correspondiente a la encomienda de espacios públicos. El ejecutado, a 31 de diciembre de 2016 asciende a 3.117 miles de euros, representado un grado de cumplimiento del 72%.

Los proyectos asociados a este objetivo nº 3 son los siguientes:

- **PARQUES METROPOLITANOS:** Comprende tanto la encomienda de los Parques del Alamillo y los Toruños. Se ha incluido en este proyecto asociado, la inversión ejecutada en la actuación MALAGA/E.P. MUELLE 2, por estar encuadrada dentro del mismo subprograma de forma de actuación de la Agencia, aunque no estén dentro de la encomienda de la CFV, al ser Gestión Propia que asume la Agencia. La ejecución, a 31 de diciembre de 2016, es de 2.990 miles de euros, representando un 89% sobre su previsión tras modificación sufrida (3.345 miles de euros). El reparto de la ejecución entre actuaciones de este proyecto es:

Parque Alamillo: 1.488 miles de euros.

Parque de los Toruños: 1.107 miles de euros.

Muelle 2 (Málaga): 395 miles de euros.

Respecto a las unidades ejecutadas se ha cumplido en el 100% puesto que se ha actuado sobre los dos parques que comprende la encomienda asignada por la CFV.

Igualmente indicar que la inversión ejecutada en esta encomienda más los gastos de gestión, tienen su correspondencia en la cuenta de resultados PEC1, en el epígrafe de ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía, lográndose un resultado equivalente al 6% de la inversión incurrida y por tanto el equilibrio presupuestario de este tipo de gestión vía encomienda de la CFV.

- **PROGRAMA REGIONAL DE ESPACIOS PUBLICOS:** En cuanto a los espacios públicos la ejecución se corresponde a los equipamientos singulares que se han englobado en el mismo epígrafe. El importe previsto era de 970 miles de euros y se han ejecutado un total de 126 miles de euros, importe que

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

representa un 13% de cumplimiento del objetivo. Las inversiones más relevantes se han ejecutado en ALMERIA/CENTRO MAYORES EL ZAPILLO (94 miles de euros) y en ALBAICÍN/AI-27 APARCAMIENTO SUBTERRANEO EL ZAPILLO (23 miles de euros). El resto de inversión se corresponde con pequeñas regularizaciones y liquidaciones de ciertas actuaciones antiguas, con resoluciones de encomienda de ejercicios anteriores y que por tanto no sobrepasan el límite presupuestario autorizado y que por consiguiente se encuentran en el Activo del Balance de la Agencia como derechos de cobro, dentro del epígrafe de Relaciones con la Junta de Andalucía.

OBJETIVO Nº 4.- Pago de Intereses.

El importe previsto para este objetivo, era de 33.140 miles de euros, importe que pasó a ser de 12.246 miles de euros, Este punto se explica ampliamente en el punto Gastos Financieros de la cuenta de explotación PEC1 y en el punto de "Cancelación de deuda" de la cuenta de capital.

Los proyectos asociados a este objetivo nº 4 son los siguientes:

- **INTERESES DEVOLUCION DE DEUDA:** El importe previsto en PAIF 2016, ascendía a 12.247 miles de euros, siendo su ejecución a 31 de diciembre de 2016 de 9.341 miles de euros, representando un 76% sobre el total previsto; esta disminución en los gastos financieros, viene motivada por la contratación, en el ejercicio 2015, de las distintas pólizas renegociadas a tipos de intereses más bajos. En este importe (9.341 miles de euros) se incluyen los gastos financieros devengados por las pólizas de crédito, así como gastos financieros de actuaciones de viviendas propias en alquiler terminadas y puestas en proceso de arrendamiento, de acuerdo con las normas de valoración de existencias recogidas en el NPGC07, donde se establece que en aquellas promociones que estén terminadas y por tanto en proceso de venta o alquiler no se incorporaran los costes financieros de los préstamos al valor de las existencias. A 31 de diciembre de 2016 se han devengado intereses por pólizas de crédito por importe de 2.441 miles de euros, gastos financieros devengados en actuaciones de viviendas propias en alquiler por 4.589 miles de euros, gastos por comisión de avales de 30 miles de euros, resto de gastos financieros, principalmente por intereses de demora, soportados por la Agencia por 2.281 miles de euros.
- **DEVOLUCION DE DEUDA:** el importe previsto en PAIF 2016 ascendía a 20.893 miles de euros; a 31 de septiembre de 2016, se han cancelado deudas correspondientes a las pólizas de crédito con entidades financieras, por diversas operaciones de endeudamiento, de AVRA, autorizado por Consejo de Gobierno en los años 2010, 2011 y 2015, en cumplimiento del Plan Financiero desarrollado y aprobado en 2010 por el Consejo de Administración de la entonces Empresa Pública de suelo de Andalucía, con el objetivo de limitar y priorizar las líneas estratégicas de inversión y gasto que permitieran mantener dentro de un marco posible y viable su gestión, por importe de 20.893 miles de euros.
Respecto a la cancelación de pólizas de crédito por operaciones de endeudamiento, por importe de 20.893 miles de euros, se han efectuado según la instrucción conjunta de 24 de junio de 2016, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, de la Dirección General de Presupuestos y de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan las instrucciones para la puesta en funcionamiento del mecanismo de cancelación de deuda financiera de los entes instrumentales previsto en la disposición adicional undécima de la Ley 1/2015, de 21 de diciembre, del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016, en la cual se establece la posibilidad de cancelar vencimientos de préstamos concertados con entidades financieras por las agencias públicas empresariales, a través de algunos de los mecanismos de apoyo a la liquidez establecidos por la normativa estatal. A fecha de 31 de diciembre se han recibido 2 resoluciones de fechas 26/10/2016 y 30/12/2016 de la C.H.A.P por importes de 10.000 y 10.893 miles de euros, respectivamente, más los correspondientes intereses (321 miles de euros), para la cancelación de las mencionadas pólizas de crédito, generándose un endeudamiento a largo plazo con la C.H.A.P. por importe de 21.214 miles de euros.



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

OBJETIVO Nº 5.- Gastos Generales.

El importe previsto para las actuaciones y/o proyectos asociados a este objetivo Nº 5, ascendía de 77.589 miles de euros, siendo su ejecución a 31 de diciembre de 2016 de 46.066 miles de euros, representado este cumplimiento un 60%. Los proyectos asociados a este objetivo son Gastos Generales y Gastos de Personal, Proyectos que se explican y desarrollan ampliamente en los apartados, de la PEC1, "Otros Gastos de Explotación" y "Gastos de Personal", respectivamente, a los que nos remitimos. Hay que recordar que el importe de gastos de explotación que consta en esta ficha, tiene detruido los gastos de reparaciones de PPV, que se recogen en el proyecto asociado "Reparaciones del PPV" expuesto dentro del objetivo nº 2, Rehabilitación y mejora urbana.

OBJETIVO Nº 6.- Actuaciones Terceros.

El importe previsto para las actuaciones y/o proyectos asociados a este objetivo Nº 5, ascendía 4.179 miles de euros, importe que pasó a ser de 11.952 miles de euros tras la Resolución de Transferencia recibida, de la CFV de fecha 19/07/2016 por importe de 7.773 miles de euros, para ayudas al Alquiler a Inquilinos.

Los proyectos asociados a este objetivo nº 6 son los siguientes:

- **OFICINAS DE FOMENTO DEL ALQUILER (OFAS):** En el PAIF estaba previsto un importe de 160 miles de euros, no obstante en julio de 2016 se recibe de la CFV Resolución de Transferencia, para este proyecto asociado, por importe de 7.773 miles de euros. El ejecutado a final del ejercicio ha de 2.785 miles de euros, representando esto un cumplimiento del 35%. La Agencia ha efectuado pagos para este tipo de ayudas por el mismo importe que ha cobrado de la transferencia, 2.785 miles de euros, quedando pendiente de pago, para el ejercicio 2017, el importe restante una vez se cobre el ingreso pendiente de la transferencia.
- **STOCK VIVIENDA:** En PAIF 2016 se presupuestaron 4.018 miles de euros. Con fecha 29/12/2016 se ha recibido Resolución de Transferencias y/o Subvenciones para Stock vivienda, para el periodo 2015-2020, siendo el importe de 5.902 miles de euros los asignados en este ejercicio 2016, de los que 1.962 miles de euros son para realizar los pagos pendientes del ejercicio 2015 y 3.958 miles de euros para pagos del ejercicio 2016, no habiéndose cobrado cantidad alguna a fecha de 31 de diciembre 2017. Como puede observarse en el apartado de actuaciones de intermediación no se han realizado pagos por este concepto en el ejercicio 2016 que se está liquidando, dado que el cobro de esta transferencia se ha realizado el 12/01/2017, y por tanto, los pagos correspondientes a la misma, se han realizado en enero de 2017. Por consiguiente la ejecución y materialización de los pagos, en este programa, se van realizando conforme se reciben los cobros de transferencias de la CFV.

PAIF 2.- FUENTES DE FINANCIACION ESPECÍFICAS A RECIBIR DE LA JUNTA DE ANDALUCIA.

Descripción	Presupuesto	Modificaciones	Total Presupuesto	Ejecución
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN 1500030000 G /43A/44052/00/01	20.500.000		20.500.000 0 0 0	20.500.000
TOTAL (C)	20.500.000	0	20.500.000	20.500.000
a') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMPENSAR CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	20.500.000		20.500.000 0 0 0	20.044.424
TOTAL (D)	20.500.000	0	20.500.000	20.044.424
Desajustes (E)=(C)-(D)		0	0	455.576

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

En esta ficha se recoge la transferencia de financiación de explotación que recibe la Agencia para el ejercicio 2016. Según el artículo 58. BIS: "las transferencias de financiación de explotación o corrientes deberán destinarse por la entidad beneficiaria a financiar su presupuesto de explotación y deberán aplicarse para equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o para compensar pérdidas de ejercicios anteriores."

La transferencia de explotación viene a **equilibrar la gestión propia** de la Agencia, especificada en el resultado de su cuenta de pérdidas y ganancias, así como en la PEC 1.

El importe de la transferencia de financiación de explotación prevista en el PAIF era de 20.500 miles de euros, su ejecución ha sido de 20.500 miles de euros, autorizado en resolución de la Consejería de Fomento y Vivienda de 1 de febrero de 2016.

En este Presupuesto de la Agencia para el ejercicio 2016 publicado en Boja de 13 de abril de 2016 en virtud de la Orden de 10 de marzo de 2016 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se dispone la publicación de los Presupuestos de Explotación y Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se registró una transferencia de financiación de explotación por importe de 20.500 miles de euros para compensar el déficit previsto. Como finalmente el déficit que ha obtenido la Agencia en el periodo ha sido inferior al presupuestado en 456 miles de euros, se ha generado una cuenta acreedora con la Consejería de Fomento y Vivienda por dicho importe. Las aportaciones recibidas de la Administración concedente actuando en su condición de socio, es decir, aquellas que no financian la realización de una actividad concreta y en consecuencia no se concederían de la misma forma a una empresa privada, se contabilizarán directamente en los fondos propios de la agencia. En particular,

- a) Transferencias con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la agencia, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de las actividades que realiza, aun cuando una parte de las actividades desarrolladas sean actividades de interés público o general, siempre que éstas no hayan recibido una financiación individualizada.
- b) Transferencias realizadas para compensar pérdidas genéricas aún en el caso de que hayan sido instrumentadas mediante contratos-programa o documentos similares.
- c) Transferencias genéricas que se destinen a financiar inmovilizado, aun en el caso de que una vez que entre en funcionamiento dicho inmovilizado se utilice total o parcialmente para realizar actividades o prestar servicios de interés público o general.
- d) Transferencias para financiar gastos específicos o inusuales no afectados específicamente a una actividad que ha sido registrado en fondos propios conforme a la normativa contable.
- e) Transferencias para financiar gastos específicos o inusuales no afectados específicamente a una actividad que ha sido registrado en fondos propios conforme a la normativa contable.

Esta Transferencia de Explotación financia un déficit único y exclusivo de la GESTION PROPIA de la Agencia, como ha venido explicándose a lo largo de esta memoria.



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

PAIF 2-1.- FUENTES DE FINANCIACION ESPECÍFICAS A RECIBIR DE LA JUNTA DE ANDALUCIA.

Descripción	Presupuesto	Modificaciones	Total Presupuesto	Ejecución
b) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES 1500030000 G /43A/44023/00/01	3.284.386		3.284.386	3.284.386
			0	0
			0	0
TOTAL (C)	3.284.386	0	3.284.386	3.284.386
b) DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEVOLUCION DE INTERESES	3.284.386		3.284.386	3.284.386
			0	0
			0	0
TOTAL (D)	3.284.386	0	3.284.386	3.284.386
Desajustes (E)=(C)-(D)	0	0	0	0

El importe de la transferencia prevista en el PAIF era de 3.284 miles de euros, su ejecución es de 3.284 miles de euros, autorizado en la Orden de 23 de junio de 2016 de la Consejería de Fomento y Vivienda, por la que se concede a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía una subvención nominativa para la devolución de intereses.

El destino de la citada transferencia ha sido el pago de los intereses de pólizas de crédito de las operaciones de endeudamiento autorizados por el Consejo de Gobierno en los años 2010, 2011 y 2015, en cumplimiento del Plan Financiero desarrollado. En el punto número 11 GASTOS FINANCIEROS del PRESUPUESTO DE EXPLOTACION se detallan el desglose de los gastos financieros, siendo el correspondiente a las pólizas de créditos anteriormente referidas por un importe de 3.284 miles de euros, tal y como se ha justificado a la Consejería y fiscalizado por la intervención delegada.

PAIF 2-3.- FUENTES DE FINANCIACION ESPECÍFICAS A RECIBIR DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

Descripción	Presupuesto	Modificaciones	Total Presupuesto	Ejecución
d) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL 1500030000 G /43A/74026/98/01	20.893.000	-20.893.000	0	0
1500170000 G /43A/74027/98/A1431014FO	3.030.303		3.030.303	3.030.303
1500170000 G /43A/74027/98/A1981054FO	19.168.000		19.168.000	19.000.000
1500180000 G /43A/74027/98/S 0096	13.938.187		13.938.187	866.264
			0	0
			0	0
TOTAL (C)	57.029.490	-20.893.000	36.136.490	22.896.567
d) DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL CANCELACION DE DEUDAS AREAS DE REHABILITACION	20.893.000	-20.893.000	0	0
	36.136.490	0	36.136.490	4.996.474
			0	0
			0	0
TOTAL (D)	57.029.490	-20.893.000	36.136.490	4.996.474
Desajustes (E)=(C)-(D)	0	0	0	17.900.093

En el PAIF se había previsto para la cancelación de deudas un importe de 20.893 miles de euros. Se produce sin embargo una modificación de crédito recogida en las resoluciones de fechas 26/10/2016 y 30/12/2016 de la C.H.A.P por importes de 10.000 y 10.893 miles de euros, respectivamente, el crédito definitivo pasa a ser cero. Esta modificación se realiza según la instrucción conjunta de 24 de junio de 2016, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, de la Dirección General de Presupuestos y de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan las instrucciones para la puesta en funcionamiento del mecanismo de cancelación de deuda financiera de los entes instrumentales previsto en la disposición adicional undécima de la Ley 1/2015, de 21 de diciembre, del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016, en la cual se establece la posibilidad de cancelar vencimientos de préstamos



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

concertados con entidades financieras por las agencias públicas empresariales, a través de algunos de los mecanismos de apoyo a la liquidez establecidos por la normativa estatal.

En relación a transferencia para áreas de rehabilitación el importe recibido son de 19.000 miles de euros para la transferencia de servicio 17 y de 866 miles de euros para la transferencia del servicio 18. La formalización de estos importes se recogen en la resoluciones emitidas por la Consejería de Fomento y Vivienda, detallado en el cuadro que se muestra mas abajo.

El importe de las transferencias para áreas queda cifrado en 22.896 y el importe de la ejecución de las actuaciones con cargo a las citadas transferencias es de 4.996 miles de euros. Estas transferencias tienen un carácter de plurianual y forman parte de una envoltente que la Agencia va ejecutando enviando las justificaciones en la forma y plazo que se especifica a cada una de las resoluciones. En este sentido vemos en el siguiente cuadro la evolución de las distintas resoluciones y justificaciones que se han venido enviando a la Consejería de Fomento y Vivienda.

	2014	2015		2016		TOTAL	
		Transferencia	justificación	Transferencia	justificación	Transferencia	justificación
Resolución de 30/12/2014 de la CFyV	8.580.261		2.510.937		2.731.733	8.580.261	5.242.670
Resolución de 12/11/2015 de la CFyV		1.505.559				1.505.559	0
Resolución de 19/12/2016 de la CFyV				563.136		563.136	0
	8.580.261	1.505.559	2.510.937	563.136	2.731.733	10.648.956	5.242.670
Resolución de 30/12/2015 de la CFyV		4.054.337			926.341	4.054.337	926.341
Resolución de 19/12/2016 de la CFyV				91.163		91.163	0
		4.054.337		91.163	926.341	4.145.500	926.341
Resolución de 30/12/2015 de la CFyV		11.743.236			1.236.902	11.743.236	1.236.902
Resolución de 19/12/2016 de la CFyV				211.966		211.966	0
		11.743.236		211.966	1.236.902	11.955.201	1.236.902
TOTAL SERVICIO 18	8.580.261	17.303.132	2.510.937	866.264	4.894.976	26.749.657	7.405.913
Resolución de 18/03/2015 de la CFyV	1.000.000		1.000.000			1.000.000	1.000.000
Resolución de 09/04/2015 de la CFyV		11.184.715	6.636.030		119.266	11.184.715	6.755.296
Resolución de 07/11/2016 de la CFyV				3.030.303		3.030.303	0
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				2.023.884	39.001	2.023.884	39.001
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				4.585.000	53.291	4.585.000	53.291
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				2.606.823		2.606.823	0
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				2.473.547	23.348	2.473.547	23.348
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				2.338.211		2.338.211	0
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				2.090.781		2.090.781	0
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				2.427.749		2.427.749	0
Resolución de 30/09/2016 de la CFyV				454.005		454.005	0
TOTAL SERVICIO 17	1.000.000	11.184.715	7.636.030	22.030.303	234.907	34.215.018	7.870.937
TOTAL SERVICIO 17 Y 18	9.580.261	28.487.847	10.146.967	22.896.567	5.129.883	60.964.675	15.276.850

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

PAIF 2-4.- FUENTES DE FINANCIACION ESPECÍFICAS A RECIBIR DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

Descripción	Presupuesto	Modificaciones	Total Presupuesto	Ejecución
ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CUENTA DE RESULTADOS (A)				
1500030000 G /43A/21000/00/01	3.200.000	-202.118	2.997.882	2.763.188
1500030000 G /43A/61000/00/01	260.000		260.000	0
			0	0
			0	0
TOTAL (C)	3.460.000	-202.118	3.257.882	2.763.188
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CUENTA DE RESULTADOS (B)				
PARQUES METROPOLITANOS	3.200.000	-202.118	2.997.882	2.749.549
ESPACIOS PÚBLICOS PREP	260.000		260.000	0
			0	0
			0	0
TOTAL (D)	3.460.000	-202.118	3.257.882	2.749.549
Desajustes (E)=(C)-(D)	0	0	0	13.639

Las previsiones del PAIF comprendían dos transferencias:

1500030000 G /43A/21000/00/01 3.200 miles de euros para le gestión de los Parques Metropolitanos
1500030000 G /43A/61000/00/01 para espacios públicos

1500030000 G /43A/21000/00/01 3.200 miles de euros para le gestión de los parques Metropolitanos

El importe previsto en PAIF era de 3.200 miles de euros, a la fecha de 12 de agosto de 2016 se recibe comunicación de la Secretaría General de Vivienda de una modificación barranto el presupuesto en un importe de 202 miles de euros lo que deja el crédito definitivo en 2.998 miles de euros. En cuanto a la ejecución de la transferencia recibida de Parques metropolitanos, la Orden de 30 de diciembre de 2015 de la Consejería de Fomento y Vivienda viene a encomendar la gestión del parque del Alamillo y marisma de los Toruños del periodo de 1 de enero a 30 de abril por importe de 1.066 miles de euros. A la liquidación de dicha encomienda emite un barranto de la misma en un importe de 202 miles de euros. Tras esto y para la gestión del resto del año mediante la Orden de 20 de abril de 2016 se encomienda la gestión de los citados parques en el periodo de 1 de mayo a 30 de abril de 2017 siendo el importe de esta encomienda de 2.848 miles de euros y correspondiendo al ejercicio 2016 una cuantía de 1.899 miles de euros. De todo esto se deduce que el importe de encomienda a recibir para los Parques Metropolitanos queda fijado en 2.763 miles de euros.

La realización de la encomienda ha sido por un importe de 2.749 miles de euros, quedando por tanto con respecto a la transferencia un superávit de 13 miles de euros.

1500030000 G /43A/61000/00/01 para espacios públicos

En el PAIF se había previsto un importe de 260 miles de euros sin embargo a la fecha de hoy no se ha recibido resolución de esta transferencia de la Consejería de Fomento y Vivienda. En cuanto a la ejecución de la transferencia recibida de espacios Públicos, tal y como acabamos de decir, no se ha recibido resolución ni orden de la citada transferencia, por tanto su ejecución es cero euros.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Memoria Liquidación Presupuesto (AVRA) Ejercicio 2016.

PAIF 2-5.- FUENTES DE FINANCIACION ESPECÍFICAS A RECIBIR DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

Descripción	Presupuesto	Modificaciones	Total Presupuesto	Ejecución
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A RECIBIR				
1500030000 G /43A/47347/00/01	160.000		160.000	0
1500030000 G /43A/83108/00/01	4.018.908		4.018.908	5.919.760
1500030000 G /43A/78447/98/01	8.000.000		8.000.000	0
1500030000 G /43A/94100/00/01	30.000.000		30.000.000	0
1500180000 G /43A/48347/00/01		7.772.619	7.772.619	7.772.619
				0
TOTAL (C)	42.178.908	7.772.619	49.951.527	13.692.379
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A REALIZAR				
ACTUACIONES DE FOMENTO DEL ALQUILER	160.000	7.772.619	7.932.619	2.784.639
STOCK VIVIENDAS	4.018.908		4.018.908	0
REHABILITACIÓN SINGULAR (ORS)	8.000.000		8.000.000	0
FIANZAS	30.000.000		30.000.000	0
TOTAL (D)	42.178.908	7.772.619	49.951.527	2.784.639
Desajustes (E)=(C)-(D)	0	0	0	10.907.740

En cuanto a las transferencias de las actuaciones por intermediación detallar los siguientes:

1500030000 G /43A/47347/00/01: El importe previsto en el PAIF era de 160 miles de euros. A la presente fecha no se ha recibido resolución u orden alguna en respecto a este importe. El importe recibido y ejecutado de esta transferencia ha sido cero euros.

Respecto a la transferencia 1500030000 G /43A/83108/00/01, el importe establecido en el PAIF 2016 fue de 4.019 miles de euros. El 29 de diciembre de 2016 se reciba Orden de encomienda por importe de 1.961 miles de euros y 3.958 miles de euros para los pagos correspondientes a los ejercicios 2015 y 2016. El importe de la transferencia recibidas a 31 de diciembre de 2016 queda fijado en 5.920 miles de euros. En cuanto a los pagos, a 31 de diciembre de 2016 son cero, estos se han ejecutado en el ejercicio 2017.

Transferencia 1500030000 G /43A/78447/98/01, el importe previsto en PAIF 2016 fue de 8.000 miles de euros. No se ha recibido resolución u orden alguna en respecto a este importe, siendo por ello tanto el importe recibido como el ejecutado cero euros.

Transferencia 1500180000 G /43A/48347/00: No había importe previsto en el PAIF 2016. Se recibe resolución de la CFyV de fecha de 19 de julio de 2016, de la modificación presupuestaria tramitada por importe de 7.773 miles de euros. El importe ejecutado de las transferencias recibidas a 31 de diciembre de 2016 ha 7.773 miles de euros. Los pagos realizados hasta el 31 de diciembre de 2016 con cargo a la citada transferencia son de 2.785 miles de euros. Los pagos pendientes por importe de 5.148 miles de euros se están realizando en el ejercicio 2017.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Balance de situación Previsión

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Activos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE	366.194.183,00	371.464.183,00
I. Inmovilizado intangible.	492.885,00	302.097,00
1. Desarrollo.	0,00	0,00
2. Concesiones.	0,00	0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares.	0,00	0,00
4. Fondo de comercio.	0,00	0,00
5. Aplicaciones Informáticas.	492.885,00	302.097,00
6. Derechos de uso cesiones y adscripc. Junta de Andalucía.	0,00	0,00
7 .Otro inmovilizado intangible	0,00	0,00
II. Inmovilizado material.	67.463.350,00	67.853.960,00
1. Terrenos y construcciones.	16.875.857,00	17.154.336,00
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	2.246,00	114.377,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	50.585.247,00	50.585.247,00
III. Inversiones inmobiliarias.	282.541.874,00	287.612.052,00
1. Terrenos.	34.169.957,00	34.169.957,00
2. Construcciones.	248.371.917,00	253.442.095,00
IV. Invers. en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	15.497.748,00	15.497.748,00
1. Instrumentos de patrimonio.	15.497.748,00	15.497.748,00
2. Créditos a empresas.	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.	198.326,00	198.326,00
1. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
2. Créditos a terceros.	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	198.326,00	198.326,00
VI. Activos por impuesto diferido.	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	1.334.665.078,00	1.346.371.955,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0,00	0,00
II. Existencias.	1.059.602.524,00	1.061.359.134,00
1. Comerciales.	364.323.474,00	364.932.631,00
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	15.069.796,00	15.094.993,00
3. Productos en curso.	671.197.177,00	672.319.433,00
4. Productos terminados.	0,00	0,00
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0,00	0,00
6. Anticipos a proveedores.	9.012.077,00	9.012.077,00
III. Relaciones con la Junta de Andalucía.	113.131.567,00	113.131.567,00
1. Operaciones especificadas-	92.624.567,00	92.624.567,00
2. Subvenciones recibidas.	1.877.000,00	1.877.000,00
3. Operaciones de intermediación	18.630.000,00	18.630.000,00
IV. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	150.883.394,00	158.147.339,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	87.849.445,00	91.969.428,00
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	1.907.040,00	1.907.040,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Balance de situación Previsión

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Activos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
3. Deudores varios.	59.735.295,00	62.879.258,00
4. Personal.	1.062,00	1.062,00
5. Activos por impuesto corriente.	83.341,00	83.340,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	1.307.211,00	1.307.211,00
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0,00	0,00
V. Inversiones en emp. del grupo y asociadas a corto plazo.	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
2. Créditos a empresas.	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	0,00	0,00
VI. Inversiones financieras a corto plazo.	1.543.356,00	1.543.356,00
1. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
2. Créditos a empresas.	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	1.543.356,00	1.543.356,00
VII. Periodificaciones a corto plazo.	612.922,00	612.922,00
VIII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	8.891.315,00	11.577.637,00
1. Tesorería.	8.891.315,00	11.577.637,00
2. Otros activos líquidos equivalentes.	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO (A+B)	1.700.859.261,00	1.717.836.138,00
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	0,00	0,00
A) PATRIMONIO NETO	981.253.400,00	972.261.224,00
A-1) Fondos propios.	868.398.924,00	858.041.724,00
I. Capital.	1.084.834.141,00	1.084.834.141,00
1. Capital escriturado.	0,00	0,00
2. (Capital no exigido).	1.084.834.141,00	1.084.834.141,00
II. Prima de emisión.	0,00	0,00
III. Reservas.	123.228.471,00	123.228.471,00
1. Legal y estatutarias.	0,00	0,00
2. Otras reservas.	123.228.471,00	123.228.471,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	0,00	0,00
V. Resultado de ejercicios anteriores.	354.521.088,00-	354.521.088,00-
1. Remanente.	375.021.088,00-	375.021.088,00-
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	20.500.000,00	20.500.000,00
VI. Otras aportaciones de socios.	35.357.400,00	25.000.200,00
VII. Resultado de ejercicio.	20.500.000,00-	20.500.000,00-
VIII. (Dividendo a cuenta).	0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambio de valor.	0,00	0,00
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0,00	0,00
II. Operaciones de cobertura.	0,00	0,00
III. Otros.	0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	112.854.476,00	114.219.500,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Balance de situación Previsión

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Activos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
I. Procedentes de la Junta de Andalucía.	112.854.476,00	114.219.500,00
II. Procedentes de otras entidades.	0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE.	361.939.056,00	430.863.665,00
I. Provisiones a largo plazo	47.248.057,00	47.248.057,00
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	0,00	0,00
2. Actuaciones medioambientales	0,00	0,00
3. Provisiones por reestructuración	0,00	0,00
4. Otras provisiones	47.248.057,00	47.248.057,00
II. Deudas a largo plazo.	314.507.478,00	383.432.087,00
1. Obligaciones y otros valores negociables.	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito.	306.936.984,00	375.861.593,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros	7.570.494,00	7.570.494,00
III. Deudas con empr. del grupo y asociadas a largo plazo.	0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido.	183.521,00	183.521,00
V. Periodificaciones a largo plazo.	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	357.666.805,00	314.711.249,00
I. Pasivos vinculados act. no corrientes mant. Para venta.	0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo.	4.572.892,00	4.572.892,00
III. Deudas a corto plazo.	74.541.731,00	72.394.537,00
1. Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito.	68.924.609,00	66.777.415,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros.	5.617.122,00	5.617.122,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0,00	0,00
V. Relaciones con la Junta de Andalucía.	197.493.283,00	153.877.069,00
1. Operaciones de intermediación	138.844.283,00	95.228.069,00
2. Otros conceptos	58.649.000,00	58.649.000,00
VI. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	81.058.899,00	83.866.751,00
1. Proveedores	33.348.022,00	35.103.181,00
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	6.773.949,00	6.773.949,00
3. Acreedores varios.	20.001.183,00	21.053.877,00
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	927.836,00	927.836,00
5. Pasivos por impuesto corriente.	0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	3.156.366,00	3.156.366,00
7. Anticipos de clientes.	16.851.543,00	16.851.542,00
VII. Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	1.700.859.261,00	1.717.836.138,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Estado de flujos de efectivos previsión

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Epígrafes	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	13.901.998,00-	37.391.209,00-
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	0,00	0,00
2. Ajustes del resultado.	24.707.951,00-	43.631.405,00-
a) Ingresos por act. de exp. financiadas por J. de And. (-)	4.563.510,00-	2.847.961,00-
b) Gastos por act. de exp. financiadas por J. de And. (+)	1.204.767,00	751.862,00
c) Amortización del inmovilizado (+).	5.500.000,00	5.600.000,00
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	5.946.302,00	19.356.231,00
e) Variación de provisiones (+/-).	5.176.422,00-	23.358.380,00-
f) Imputación de subvenciones (-).	32.850.110,00-	49.947.697,00-
g) Resultados por bajas y enajenaciones del inmov. (+/-).	0,00	0,00
h) Resultados por bajas y enaj. del inst. financ. (+/-).	0,00	0,00
i) Ingresos financieros (-).	3.060.280,00-	1.500.000,00-
J) Gastos financieros (+).	8.291.302,00	8.314.540,00
k) Diferencias de cambio (+/-).	0,00	0,00
l) Variación de valor razonable en inst. financieros (+/-).	0,00	0,00
ll) Otros ingresos y gastos (-/+).	0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente.	1.414.032,00	718.735,00
a) Existencias (+/-).	1.756.610,00-	2.300.109,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	5.977.695,00	1.374.261,00
c) Otros activos corrientes (+/-).	300,00	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	2.807.353,00-	2.955.635,00-
e) Otros pasivos corrientes (+/-).	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explot.	9.391.921,00	5.521.461,00
a) Cobros (pagos) act. de exp. financ. por la J. de And. (±)	14.622.943,00	12.336.001,00
a-1) Cobros de act. de expl. financ. por la J. de And. (+)	55.929.567,00	60.270.082,00
a-2) Pagos de act. de expl. financ. por la J. de And. (-).	41.306.624,00-	47.934.081,00-
b) Cobros (pagos) por la interm. en entrega de subv. (+/-).	0,00	0,00
b-1) Cobros por la interm. en la entrega de subv. (+)	0,00	0,00
b-2) Pagos por la interm. en la entrega de subv. (-)	0,00	0,00
c) Cobros (pagos) por la interm. en la const. de infr. (±)	0,00	0,00
c-1) Cobros por la interm. en la const. de infr. (+)	0,00	0,00
c-2) Pagos por la interm. en la const. de infr. (-).	0,00	0,00
d) Pagos de intereses (-).	8.291.302,00-	8.314.540,00-
e) Cobros de dividendos (+).	0,00	0,00
f) Cobros de intereses (+).	3.060.280,00	1.500.000,00
g) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).	0,00	0,00
h) Otros pagos (cobros) (-/+)	0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de act. de expl. (+/-1+/-2+/-3+/-4)	13.901.998,00-	37.391.209,00-
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	7.329.832,00-	13.015.957,00-
6. Pagos por inversiones (-).	7.329.832,00-	13.015.957,00-
a) Empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.	230.000,00-	230.000,00-
c) Inmovilizado material.	7.099.832,00-	12.785.957,00-
d) Inversiones inmobiliarias.	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Estado de flujos de efectivos previsión

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Ejercicio: 2018

Epígrafes	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
e) Otros activos financieros.	0,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.	0,00	0,00
g) Otros activos.	0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+).	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.	0,00	0,00
c) Inmovilizado material.	0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias.	0,00	0,00
e) Otros activos financieros.	0,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.	0,00	0,00
g) Otros activos.	0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	7.329.832,00-	13.015.957,00-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	18.545.509,00	30.589.897,00
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	41.707.310,00	73.447.897,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.	0,00	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio.	0,00	0,00
e) Subvenciones, transf., donaciones y legados recibidos.	41.707.310,00	73.447.897,00
e.1) Procedentes de la Junta de Andalucía.	41.707.310,00	73.447.897,00
e.1.1) Subvenciones.	31.350.110,00	48.447.697,00
e.1.2) Transferencias.	10.357.200,00	25.000.200,00
e.2) Procedentes de otras entidades.	0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	23.161.801,00-	42.858.000,00-
a) Emisión	43.616.214,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+).	0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).	43.616.214,00	0,00
4. Otras deudas (+).	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de	66.778.015,00-	42.858.000,00-
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-).	66.778.015,00-	42.858.000,00-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).	0,00	0,00
4. Otras deudas (-).	0,00	0,00
11. Pagos por div. y remun. de otros instrumentos de patrim.	0,00	0,00
a) Dividendos (-).	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).	0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las act. de financ. (+/-9+/-10-11)	18.545.509,00	30.589.897,00
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00
E) AUM/DISM. NETA DEL EFECTIVO O EQUIV. (+/-A+/-B+/-C+/-D)	2.686.321,00-	19.817.269,00-
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11.577.636,00	31.394.905,00
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	8.891.315,00	11.577.636,00