

Empresa Pública de Gestión de Activos,
S.A



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Explotación

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

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios	20.644.948,00
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	15.362.138,00
b) Ventas	4.100,00
c) Prestaciones de servicios	5.278.710,00
2. Variación de existencias de produc. Terminados y en curso	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00
4. Aprovisionamientos	1.750,00
a) Consumo mercaderías	1.750,00
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	828.479,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	828.479,00
b) Subvenciones y otras transferencias	0,00
b.1) De la Junta de Andalucía	0,00
b.2) De otros	0,00
c) Transferencias de financiación	0,00
6. Gastos de Personal	2.453.334,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.881.098,00
b) Cargas sociales	572.236,00
c) Provisiones	0,00
7. Otros gastos de explotación	8.580.666,00
a) Servicios exteriores	6.898.853,00
b) Tributos	1.557.783,00
c) Pérdidas, deterioro y variac. provisiones por operac. comer	90.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	34.030,00
8. Amortización del inmovilizado	6.053.717,00
9. Imputación subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	839.049,00
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00
c) Subvenciones y transferencias procedentes otras entidades	839.049,00
10. Excesos de provisiones	0,00
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-499.700,00
a) Deterioros y pérdidas	500.000,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Explotación

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

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-1

Epígrafes	Importe
b) Resultados por enajenaciones y otras	300,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	4.723.309,00
12. Ingresos Financieros	30.000,00
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	30.000,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	0,00
b2) De terceros	30.000,00
13. Gastos financieros	2.639.654,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00
b) Por deudas con terceros	2.639.654,00
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	-2.609.654,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.113.655,00
17. Impuestos sobre beneficios	-243.157,00
A.4) RDO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.870.498,00
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00
18.Rdo ej. procedente de operac interrump neto de impuestos	0,00
Resultado del ejercicio	1.870.498,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Capital

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

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2018
1. Adquisiciones de inmovilizado	6.037.586,00
I. Inmovilizado Intangible:	0,00
1. Desarrollo	0,00
2. Concesiones	0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares	0,00
4. Fondo de Comercio	0,00
5. Aplicaciones informáticas	0,00
6. Otro inmovilizado intangible	0,00
II. Inmovilizado Material:	6.037.586,00
1. Terrenos y construcciones	0,00
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	1.518.000,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos	4.519.586,00
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	4.554.255,00
a) De proveedores de inmovilizado y otros	1.361.481,00
b) De otras deudas	3.192.774,00
3. Actuaciones gestionadas por intermediación	0,00
a) De la Junta de Andalucía	0,00
b) De otras Administraciones Públicas	0,00
TOTAL DOTACIONES	10.591.841,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Presupuesto Capital

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

Ejercicio: 2018

P.E.C. 2018-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	Previsión 2018
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía	0,00
a) Subvenciones y Otras Transferencias	0,00
b) Transferencias de Financiación	0,00
c) Bienes y derechos cedidos	0,00
d) Aportaciones socios/patronos	0,00
2. Endeudamiento (para adquisición de inmovilizado)	1.009.281,00
a) De empresas del grupo	0,00
b) De empresas asociadas	0,00
c) De otras deudas	0,00
d) De proveedores de inmovilizado y otros	1.009.281,00
3. Recursos Propios	9.582.560,00
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas	0,00
b) Recursos procedentes de las operaciones	9.582.560,00
c) Enajenación de inmovilizado	0,00
d) Enajenación de acciones propias	0,00
TOTAL RECURSOS	10.591.841,00



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: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

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	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
a') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00



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: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

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	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
b') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00



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: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

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: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

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	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
d') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00



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: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

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	78.663,00	19.666,00	0,00
1000010000 G/61A/22706/01 01	78.663,00	19.666,00	0,00
ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CTA RDO (A): CAPITAL	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Total (C)	78.663,00	19.666,00	0,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CTA RDO (B): CORRIENTE	78.663,00	19.666,00	0,00
GASTOS DE PERSONAL. CUENTAS SUBGRUPO 64	78.663,00	19.666,00	0,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CTA RDO (B): CAPITAL	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Total (D)	78.663,00	19.666,00	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 2-5

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

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	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
	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 Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

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

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	Mantenimiento de ocupación y EBITDA presupuestado	M2 alquilados y EBITDA inmobiliario	9.948.004,00	148.983	66,77	10.047.484,00	159.416	63,03	10.147.958,00	159.416	63,66
00002	Geston y promoción del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	1.347.115,00	41.421	32,52	1.360.587,00	41.421	32,85	1.374.192,00	41.421	33,18
00003	Promoción y comercialización edificio en Avd. Descubrimiento	Finalización obra en ejercicio	1.743.078,00	1	1.743.078,00	45.689,00	0	45.689,00	0,00	0	0,00
00004	Mejora eficiencia energética y medioambiental de edificios	Inversión ejecutada al cierre	1.022.401,00	606.788	1,68	875.508,00	612.856	1,43	884.263,00	618.984	1,43
00005	Puesta en valor de activos disponibles	Numero de proyectos	4.170.969,00	1	4.170.969,00	1.893.662,00	1	1.893.662,00	0,00	0	0,00
00006	Cumplimiento de los compromisos de financiación externa	Devolución anual financiación externa	5.867.015,00	5.832.428	1,01	5.086.383,00	5.086.383	1,00	5.021.579,00	5.021.579	1,00
00007	Encomienda de gestión de asistencia económico financiera	Cumplimiento de labores encomendadas	78.663,00	1	78.663,00	19.666,00	1	19.666,00	0,00	0	0,00
Aplicaciones Totales de Fondos (Importe Total)			24.177.245,00			19.328.979,00			17.427.992,00		



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: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

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	Explotación de los activos inmobiliarios	EBITDA actividad inmobiliaria	9.574.455,00	10.393.377	9.670.200,00	10.498.886	9.766.901,00	10.603.438
00001	Promoción comercial de activos inmobiliarios	M2 alquilados al cierre	373.549,00	148.983	377.284,00	159.416	381.057,00	159.416
00002	Gestión y explotación del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	1.128.981,00	41.412	1.140.271,00	41.412	1.151.673,00	41.412
00002	Promoción comercial del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	218.134,00	41.412	220.316,00	41.412	222.519,00	41.412
00003	Promoción y comercialización edificio en Avd.Descubrimiento	Finalización de la obra en el ejercicio	1.743.078,00	1	45.689,00	0	0,00	0
00004	Inversiones en edificios para mejorar su eficiencia	Inversión ejecutada al cierre	1.022.401,00	606.788	875.508,00	612.856	884.263,00	618.984
00005	Promoción y comercialización de activos disponibles	Nº de proyectos	4.170.969,00	1	1.893.662,00	1	0,00	0
00006	Gestión de la financiación externa de la sociedad	Devolución anual financiación externa	5.867.015,00	5.832.428	5.086.383,00	5.086.383	5.021.579,00	5.021.579
00007	Ejecución de encomienda económico financiera	Cumplimiento de labores encomendadas	78.663,00	1	19.666,00	1	0,00	0
Totales			24.177.245,00		19.328.979,00		17.427.992,00	

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**PREVISIÓN**

PEC 3 – MEMORIA DE PREVISION

1. COMPETENCIAS Y OBJETIVOS

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (en adelante EPGASA) es una sociedad mercantil anónima del sector público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, íntegramente participada por ésta y adscrita a la Consejería competente en materia de Hacienda.

En consecuencia y según lo dispuesto en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de Andalucía, la sociedad se rige en su funcionamiento por esta Ley, por el Título III de la Ley 9/2007 de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía, por la Ley 4/1986 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las disposiciones de desarrollo de las mismas, por su normativa específica y por las normas de derecho civil mercantil y laboral que le sean de aplicación en tanto ente instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, incluida en el artículo 75 de la antes referida ley reguladora.

De acuerdo a sus Estatutos Sociales, EPGASA tiene por objeto, principalmente, la realización de una serie de actividades de carácter netamente mercantil como son las de gestión, en sentido amplio (tenencia, administración, gestión integral y explotación, enajenación, conservación y mantenimiento, incluido el mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios, vigilancia, desarrollo, mejora y optimización y cualquiera otra actividad de gestión, incluido el arrendamiento, de los bienes y derechos materiales e inmateriales, muebles e inmuebles) de su propio patrimonio y del que pueda serle encomendado por la Comunidad Autónoma de Andalucía y/o por sus entidades instrumentales públicas y privadas, respecto de las cuales tiene la consideración de medio propio y servicio técnico a efectos de lo dispuesto en los artículos 4.1.n) y 24.6 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, pudiéndosele conferir encomiendas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN 2018**2.1 Importe neto de la cifra de negocios**

El 98% de la cifra de negocios proviene de la actividad de arrendamiento de inmuebles y la prestación de servicios conexos, fundamentalmente el mantenimiento prestado a determinados inquilinos. Los ingresos por arrendamientos de inmuebles de la sociedad correspondientes a contratos formalizados con el sector



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C. 3

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

PREVISIÓN

público andaluz representan el 74% del volumen de negocios presupuestado de la sociedad y se realizan a precios de mercado. Estos ingresos corresponden fundamentalmente a los ingresos por renta del inmueble y la prestación de servicios conexos a dicho arrendamiento, como es el mantenimiento y/o los servicios de limpieza. La sociedad solo ejecuta una encomienda de gestión con unos ingresos anuales estimados en 78 miles de euros.

Se produce un incremento del 4,3% de la cifra de negocios con respecto al ejercicio anterior, al estimarse la ocupación, en función de las negociaciones actuales, de determinadas oficinas que quedaron libres en años anteriores, sin esperar variaciones en el precio medio de la renta y la entrada en funcionamiento de la zona norte del Pabellón del Futuro, como sede del Archivo General de la Junta de Andalucía. La superficie alquilada estimada al cierre de 2018 se sitúa en 148.983 m², un 84,6% de la superficie alquilable.

2.2 Gastos de Personal

No se prevé ningún incremento en la plantilla respecto a 2017, ascendiendo el número medio de trabajadores a 50. Se estima el mantenimiento de las retribuciones del personal con respecto a 2017, un aumento del coste por la recuperación parcial, prevista para febrero 2018, de 45 días de la paga extra de 2012 y, por último, el incremento del gasto derivado de la antigüedad cumplida por algunos trabajadores.

2.3 Otros Gastos de explotación

El incremento del 1,8% de este epígrafe del Presupuesto de Explotación se debe, por un lado al aumento del gasto de mantenimiento en obras menores a ejecutar sobre los inmuebles, con objeto de modernizar y actualizar las instalaciones y, por otro, al incremento de los inmuebles a mantener por la entrada en carga de nuevos contratos de arrendamiento.

2.4 Gastos financieros

Se mantiene el tipo medio del interés de los préstamos, disminuyendo el importe de los gastos financieros con respecto al ejercicio anterior por la disminución del capital pendiente de devolución de las deudas con entidades de créditos de la sociedad.

3. PRESUPUESTO DE CAPITAL

Las inversiones más significativas planificadas para el ejercicio 2018 son:

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**PREVISIÓN**

- Pabellón Sur: Adecuación del Pabellón del Futuro, activo proveniente de la Expo 92 y que, por sus particulares cualidades arquitectónicas y de uso no se encontraba en explotación. Durante el ejercicio 2018 se continuará ejecutando la adaptación de la zona Sur del Pabellón como sede de los servicios centrales de la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales. Se prevé una inversión total de 4.231 miles de euros, IVA excluido. Se estima el periodo de inversión desde 2016 a mediados de 2019, y puesta en carga a finales de 2019. La inversión prevista en el ejercicio 2018 asciende a 2.772 miles de euros, IVA incluido. Las rentas anuales previstas obtener de esta inversión ascienden a 618 miles de euros anuales.
- Construcción Edificio Oficinas en Avda. de los Descubrimientos nº 9: Se ha presupuestado la inversión prevista para la finalización de la obra promovida por la Sociedad en ejercicios anteriores, en la parcela conocida como el Palenque, correspondiente a un inmueble de 2.000 m2 y una inversión total de 2.892 miles de euros, IVA excluido. La inversión prevista para 2018 asciende a 1.708 miles de euros, IVA excluido. Las rentas anuales previstas obtener de esta inversión ascienden a 230 miles de euros.
- Inversión obras de renovación, ampliación o mejora de inmuebles que ascienden a 1.518 miles de euros.

En Cancelación de deudas se ha presupuestado el importe de la devolución de principal de las deudas con entidades de crédito formalizadas en ejercicios anteriores.

La financiación de las inversiones y la devolución del endeudamiento se realizarán con fondos propios de la sociedad sin recurrir a financiación externa. Dichos fondos proceden de la propia generación de tesorería del ejercicio estimada en 7.585 miles de euros aproximadamente y las inversiones financieras disponibles a corto plazo registradas en el balance de situación a finales del ejercicio anterior estimado.

4. OBJETIVOS Y PROYECTOS DEL EJERCICIO 2018

Los principales objetivos de la sociedad son los siguientes:

1. Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado: Dado que el 98% de la actividad de la sociedad está vinculada al arrendamiento de inmuebles. El 41% de los costes y gastos de explotación se dedican al mantenimiento de los inmuebles y a la prestación de servicios a los arrendatarios de éstos.
2. Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación: Donde se desarrolla por un lado, una actividad museística con una exposición permanente dedicada a la Navegación Atlántica del Siglo XV y, por otro lado, existen espacios para su arrendamiento para la realización de Congresos y Eventos. Al desarrollo de esta actividad se imputan un 6% de los recursos, que fundamentalmente corresponden a los gastos de mantenimiento del Pabellón.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C. 3****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**PREVISIÓN**

3. Promoción y comercialización del edificio de oficinas en Avenida de Los Descubrimientos, 9. Durante el ejercicio 2018 se espera finalizar las obras de construcción de este inmueble y proceder a su comercialización.
4. Mejora en la eficiencia energética y medioambiental de los inmuebles: Con un presupuesto estimado del 4% de los recursos, se incluyen las inversiones a realizar en las principales instalaciones de los inmuebles, fundamentalmente, las instalaciones de climatización y calderas.
5. Puesta en valor de activos disponibles: Incluye la estimación del importe a ejecutar en inversiones para la adaptación del Pabellón del Futuro zona Sur, con objeto de convertirlo en sede administrativa de la Consejería de Cultura.
6. Cumplimiento de los compromisos de financiación externa: El 24% de los recursos del presupuesto corresponde a la devolución anual de los préstamos obtenidos en ejercicios anteriores, para la financiación de las adquisiciones realizadas en inversiones inmobiliarias.
7. Ejecución de la encomienda de Gestión relativa a labores de asesoramiento económico-financiera para la defensa de los derechos económicos de la Hacienda de la Junta de Andalucía. Se ha estimado para el ejercicio 2018 la primera prórroga anual de la encomienda de Gestión.



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

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

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

MEMORIA DE LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO 2016

INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F.) Y DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL (P.E.C.) CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2016

El presente Informe de Seguimiento del Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) y de los Presupuestos de Explotación y Capital (PEC), aprobados por el Consejo de Administración con fecha 30 de junio de 2015 y sus modificaciones aprobadas por el Consejo de Administración en sus sesiones de fecha 11 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, y conforme a la redacción dada en BOJA nº 69 de 13 de abril de 2016, se elabora para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.2 del Decreto 9/1999, de 19 de enero, sobre régimen presupuestario, financiero, de control y contable, de las empresas de la Junta de Andalucía, y forma parte del Informe de Gestión del ejercicio 2016.

1 PAIF 1

Cifras en miles de euros

Obj. N°	Descripción del Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2016		MODIFICADO 2016		EJECUCIÓN 2016	
			Importe	N° Unidades Objetivo	Importe	N° Unidades Objetivo	Importe	N° Unidades Objetivo
1	Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado	M² Alquilados y EBITDA Inmobiliario	9.538	155.277	10.314	155.277	9.199	159.058
2	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	1.138	43.618	1.138	43.618	1.052	39.944
3	Promoción de edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Inversión ejecutada al cierre	2.207	2.600	2.618	2.600	707	891
4	Mejora eficiencia energética y medioambiental de edificios	Inversión ejecutada al cierre	812	415	1.059	662	936	886
5	Puesta en valor de Activos disponibles	Número de proyectos	156	1	459	1	207	1
6	Cumplimiento de compromisos de financiación externa	Nivel de endeudamiento	5.953	5.914	5.953	5.914	5.989	5.956
7	Encomienda de Gestión de asistencia económico-financiera.	Cumplimiento de labores encomendadas	-	-	59	1	54	1
Aplicaciones Totales de Fondos (E)			19.804		21.600		18.144	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

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

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

PAIF 1-1

Cifras en miles de euros

Obj. N°	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2016		MODIFICADO 2016		EJECUCIÓN 2016	
			Importe	N° Unidades Objetivo	Importe	N° Unidades Objetivo	Importe	N° Unidades Objetivo
1.1	Explotación Activos Inmobiliarios	EBITDA Actividad Inmobiliaria	9.102	11.021	9.878	11.021	8.856	11.934
1.2	Promoción comercial de Activos Inmobiliarios	M² Alquilados al cierre	436	155.277	436	155.277	343	159.058
2.1	Gestión y explotación Pabellón Navegación	Número de visitantes	911	43.618	911	43.618	860	39.944
2.2	Promoción comercial del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	227	43.618	227	43.618	192	39.944
3.1	Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Inversión ejecutada al cierre	2.207	2.600	2.618	2.600	707	891
4.1	Inversiones en edificios para mejorar su eficiencia	Inversión ejecutada al cierre	812	415	1.059	662	936	886
5.1	Comercialización y arrendamiento de activos disponibles	Número de proyectos	156	1	459	1	207	1
6.1	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	Nivel de endeudamiento	5.953	5.914	5.953	5.914	5.989	5.956
7.1	Ejecución de encomienda de asistencia económico-financiera	Cumplimiento de labores encomendadas	-	-	59	1	54	1
Aplicaciones totales de fondos (E)			19.804		21.600		18.144	

SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

PAIF 1

La Sociedad centra su actividad en los siguientes objetivos:

1. Gestión de los activos inmobiliarios en alquiler: Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado

Este objetivo desarrolla la principal actividad de la Sociedad: el arrendamiento de oficinas y servicios relacionados, en condiciones de mercado, en su ámbito de actuación (Sevilla, Málaga y Huelva). El volumen de ingresos para esta actividad supone el 97% de la cifra de negocios.

Los proyectos asociados a este objetivo y la cuantificación del coste de los compromisos respecto a terceros, son los siguientes:

Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Presupuesto modificado	Ejecutado a 31/12/2016
Explotación de los activos inmobiliarios	9.102	9.878	8.856
Promoción comercial de los activos inmobiliarios	436	436	343
Total	9.538	10.314	9.199



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

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

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Explotación del Pab. Navegación	Promoción comercial	Explotación del Pab. Navegación	Promoción comercial
	Presupuesto modificado 2016		Ejecución a 31/12/2016	
Inversiones en inmovilizado	776	-	768	-
Servicios exteriores	5.705	84	5.075	15
Tributos	1.373	-	1.405	-
Personal	909	235	791	229
Estructura y otros	1.115	117	817	99
Total	9.878	436	8.856	343

Unidades objetivo:

Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Explotación de inmuebles: EBITDA de la actividad inmobiliaria superior o igual a (dato en miles de euros)	11.021	11.934
Promoción comercial: Mantenimiento nivel de ocupación presupuestado en M	155.277	159.058

El EBITDA aumenta por la menor ejecución de los gastos respecto al presupuesto en Servicios exteriores en las partidas de Mantenimiento y Conservación, Suministros y Asistencia externa y otros Servicios.

Se produce un incremento de los m2 alquilados respecto a lo previsto, fundamentalmente por el alquiler de diversas plantas al Servicio Andaluz de Empleo desde febrero de 2016 del edificio situado en Leonardo Da Vinci 19B y el arrendamiento del edificio S-2 a Fundación Progreso y Salud, no habiéndose estimado su ocupación durante el ejercicio 2016.

2. Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación:

El coste de los compromisos respecto a terceros asociado al desarrollo de los proyectos es el siguiente:

Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2016	Ejecutado a 31/12/2016
Gestión y Explotación Pabellón Navegación	911	860
Promoción comercial del Pabellón Navegación	227	192
Total	1.138	1.052



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

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

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Explotación del P Navegación	Promoción comercial	Explotación	Promoción
			del P Navegación	comercial
	Presupuesto modificado 2016		Ejecución a 31/12/2016	
Servicios exteriores	552	33	514	39
Tributos	81	-	128	-
Personal	121	116	86	87
Estructura y otros	157	78	132	66
Total	911	227	860	192

Parte de los costes imputados a este proyecto ya se devengaban en ejercicios anteriores a la entrada en explotación del centro expositivo. Por ejemplo, el coste de personal, dado que no se realizó ninguna contratación de nuevo personal, así como en servicios exteriores, dado que la Sociedad mantiene desde el 2005, un centro de trabajo en el Pabellón. Destaca la desviación al alza de los tributos, por el aumento del Impuesto sobre Bienes Inmuebles girado por el Ayuntamiento de Sevilla del Pabellón.

Unidades objetivo:

Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Número de visitantes exposición permanente	35.500	28.204
Número de visitantes por congresos	8.118	11.740
Total	43.618	39.944

Destaca la desviación al alza de los visitantes a congresos, siguiendo por debajo de las previsiones los visitantes a la exposición permanente.

3. Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº9

Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja de Sevilla. Se prevé construir un inmueble de 2.000 m² construidos con una inversión total de 2.892 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2017.

El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2016
Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9	2.207	2.618	707

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Promoción edificio Camino de los Descubrimientos	Ejecución a 31/12/2016
Inversión de capital	2.275	566
Pago inversiones ejecutadas en 2015	204	29
Personal	100	79
Estructura y otros	39	33
Total	2.618	707

Unidades objetivo:

Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Nivel de ejecución de los costes del proyecto (dato en miles de euros)	2.600	891

Se ha producido durante la ejecución de la obra un retraso imputable al contratista, el cual a finales del ejercicio 2016 ha decidido no continuar con su ejecución.

4. Mejora en la eficiencia energética y medio ambiental de los equipos e instalaciones de los inmuebles.

Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2016
Inversión en equipamiento e instalaciones que mejoren la eficiencia energética y medioambiental de los edificios	812	1.059	936
	812	1.059	936

El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Inversiones en equipamientos e instalaciones	Ejecución a 31/12/2016
Inversión de capital	839	886
Pago inversiones ejecutadas en 2015	181	15
Estructura y otros	39	35
Total	1.059	936

Unidades objetivo:

Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Inversión ejecutada al cierre del ejercicio (dato en miles de euros)	415	886

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

La ejecución de determinadas inversiones contratadas en el ejercicio 2015 se ha trasladado a 2016.

5. Puesta en valor de activos disponibles:

La Sociedad cuenta con una serie de parcelas y de inmuebles susceptibles de entrar en carga y es el objetivo de la Sociedad que al menos un inmueble cada año pueda ponerse en valor y comience a generar ingresos a la Sociedad.

La Sociedad ha incluido en este ejercicio la adecuación del Pabellón del Futuro como sede del Archivo General de la Junta de Andalucía. La inversión prevista es de 2.171 miles de euros IVA excluido y el periodo temporal de la inversión desde enero 2016 a diciembre 2017.

El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2016
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	156	459	207

El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles	Ejecución a 31/12/2016
Inversión en capital	303	75
Estructura y otros	156	132
Total	459	207

Unidades objetivo:

Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Comercializar y arrendar activos disponibles	1	1

Se considera cumplido el objetivo al contar ya con el futuro inquilino que ocupará el edificio una vez que finalicen las obras de adaptación.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR****6. Cumplimiento de los compromisos de financiación externa para la adquisición inmuebles:**

El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Gestión de la financiación externa de la Sociedad	5.953	5.989

El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	Ejecución a 31/12/2015
Devolución principal de la financiación	2.858	2.934
Gastos financieros	3.056	3.022
Gastos de estructura	39	33
Total	5.953	5.989

Unidades objetivo:

Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2016	5.914	5.956
Total	5.914	5.956

La sociedad ha atendido a la devolución de las cuotas generadas durante el ejercicio, así como los gastos financieros que conllevan.

7. Ejecución de encomienda de gestión

En el segundo trimestre de 2016 se ha formalizado una encomienda de gestión por parte de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, consistente en la realización de labores de asistencia económico-financiera para la defensa de los derechos económicos de la Hacienda de la Junta de Andalucía hasta 2019, siendo el importe presupuestado para 2016 de 59 miles de euros.

El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2016
Ejecución de la Encomienda de Gestión	-	59	54

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:

Proyecto (en miles de euros)	Ejecución encomienda de gestión	Ejecución a 31/12/2016
Personal	57	52
Estructura y otros	2	2
Total	59	54

Unidades objetivo:

Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Ejecución a 31/12/2016
Cumplimiento labores encomendadas	1	1
Total	1	1

2 PAIF 2**PAIF 2-4 Encomienda de gestión**

En 2016 la Sociedad ha recibido una Encomienda de gestión por parte de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, consistente en la realización de labores de asistencia económico-financiera para la defensa de los derechos económicos de la Hacienda de la Junta de Andalucía.

Encomiendas a recibir con cargo a la cuenta de resultados (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2016
1000010000 G/61A/22706/01 01	-	59	54

Encomiendas a realizar con cargo a la cuenta de resultados (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2016
Gastos de Personal cuenta subgrupo 64	-	59	54



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

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

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

3 PRESUPUESTO DE EXPLOTACION

Epígrafes	PRESUPUESTO 2016	EJECUCIÓN 2016
1. Importe neto de la cifra de negocios	19.445	19.437
a) Ventas y prestaciones de servicios Junta de Andalucía	12.991	13.328
b) Ventas	8	2
c) Prestaciones de servicios	6.446	6.107
4. Aprovisionamientos	(3)	(2)
5. Otros ingresos de explotación	896	989
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	896	987
b) Subvenciones y otras transferencias	-	2
b.2) De otros	-	2
6. Gastos de Personal	(2.573)	(2.381)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(1.970)	(1.850)
b) Cargas sociales	(603)	(531)
7. Otros gastos de explotación	(8.275)	(6.622)
a) Servicios exteriores	(6.728)	(5.905)
b) Tributos	(1.457)	(1.535)
c) Otros gastos	(90)	818
8. Amortización del inmovilizado	(6.777)	(6.590)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	963	963
11. Deterioro y Resultado por enajenaciones del inmovilizado	(500)	(42)
a) Deterioros y pérdidas	(500)	-
b) Resultados por enajenaciones y otras	-	(42)
12. Ingresos Financieros	66	116
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	66	116
b1) De empresas del grupo y asociadas	10	3
b2) De terceros	56	113
13. Gastos financieros	(3.056)	(3.022)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Por deudas con terceros	(3.056)	(3.022)
c) Por actualización de provisiones	-	-
17. Impuestos sobre beneficios	(77)	(576)
18. Ingresos y gastos Excepcionales	(34)	91
Resultado del ejercicio	75	2.361



MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

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

LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR

SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

La ejecución al 31 de diciembre del presupuesto de explotación comparada con el presupuesto anual de la Sociedad es como sigue, en miles de euros:

	Presupuesto aprobado	Ejecución 31/12/2016	Explicación desviaciones
Importe neto cifra negocios	19.445	19.437	1
Aprovisionamientos	(3)	(2)	-
Otros ingresos de explotación	896	989	2
Gastos de personal	(2.573)	(2.381)	3
Otros gastos de explotación	(8.276)	(6.622)	4
Amortización del inmovilizado	(6.777)	(6.590)	-
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	963	963	-
Resultados en Inmovilizado	(500)	(42)	5
Ingresos financieros	66	116	-
Gastos financieros	(3.055)	(3.022)	-
Ingresos y gastos excepcionales	(34)	91	6
Impuesto sobre beneficios	(77)	(576)	-
Resultado del ejercicio	75	2.361	-

Ejecución del Presupuesto de explotación a 31 de diciembre de 2016:

1. Importe neto de la cifra de negocios

A continuación se presenta el detalle del este apartado comparando los importes presupuestados con su ejecución a 31 de diciembre de 2016:

	Ppto. Aprobado	Ejecutado 31/12/2015
Alquiler de edificios e instalaciones	16.305	16.213
Prestación de servicios	2.581	2.579
Congresos	292	352
Ventas entradas P Navegación	69	50
Cánones de superficie	158	156
Ventas existencias	9	2
Otros	31	85
TOTAL	19.445	19.437

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Las principales indicaciones del importe de la cifra de negocios anterior son las siguientes:

- A 31 de diciembre de 2016 el porcentaje medio alquilado respecto al presupuesto se ha incrementado del 81% al 85%. La principal variación corresponde al aumento de la superficie alquilada del edificio situado en la Calle Leonardo da Vinci 19B hasta completar el 100% de su superficie al Servicio Andaluz de Empleo. Asimismo, desde el mes de agosto entró en carga el edificio S2 no prevista inicialmente para este ejercicio. Estas dos operaciones han supuesto un aumento de los ingresos respecto al presupuesto de aproximadamente 339 miles de euros.
- Con fecha 1 de enero de 2016 comenzó la explotación del hotel Ziryab adquirido a finales de 2015. Tras las negociaciones finales del contrato la distribución temporal de la renta es distinta de la estimada, con una disminución de la misma sobre la presupuestada para 2016 de 260 miles de euros y un aumento de la renta en ejercicios posteriores.
- Se ha producido una disminución de los ingresos respecto a los presupuestados por la promoción que alberga una Guardería por importe de 66 miles de euros, al retrasarse los efectos del contrato de alquiler al mes de septiembre de 2016.
- En relación a la actividad congresual desarrollada en el Pabellón de la Navegación, la ejecución supera lo presupuestado, manteniéndose la línea ascendente del ejercicio anterior.

2. Otros ingresos de explotación

En este epígrafe se registran fundamentalmente las repercusiones de gastos que se realizan en determinados contratos de alquiler. Los conceptos más significativos repercutidos son el suministro eléctrico y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Se produce una desviación al alza respecto al presupuesto por la repercusión puntual del consumo de electricidad de un contrato de arrendamiento del ejercicio 2015 facturada y registrada en ingresos en el 2016 y el aumento del consumo por la entrada en carga del 100% del inmueble sito en Leonardo da Vinci 19B no presupuestado.

Las repercusiones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles también han superado lo estimado, debido al mayor gasto por este concepto al subir este impuesto el Ayuntamiento de Sevilla.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR****3. Gastos de personal**

La plantilla a 31 de diciembre de 2016 es de 47 trabajadores, tras la baja por jubilación de una trabajadora de la sociedad y la baja voluntaria de otro en septiembre y octubre respectivamente.

Asimismo, a mediados de julio finalizó una contratación temporal llevada a cabo en marzo de 2016.

El incremento medio de las retribuciones en 2016 respecto al ejercicio anterior es del 0,84%.

Durante el ejercicio la sociedad ha registrado el gasto derivado de los dos abonos aprobados por la Junta de Andalucía correspondientes a la paga extra de 2012.

En el presupuesto para el ejercicio 2016 se estimaron contrataciones de personal que finalmente no se han llevado a cabo.

4. Otros gastos de explotación

A continuación se indican las desviaciones más significativas de cada una de las partidas que componen este epígrafe, en miles de euros:

	Pto. Aprobado	Ejecutado 31/12/2016	Comentarios
Arrendamientos	55	28	
Reparaciones y conservación	2.954	2.576	4.1
Profesionales independientes	69	36	4.2
Primas seguros	121	115	
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	52	31	
Suministros	1.780	1.653	4.3
Asistencia externa y otros servicios	1.610	1.436	4.4
Otros gastos	87	30	
Tributos	1.458	1.535	4.5
Variación provisión créditos comerciales	90	(818)	4.6
Total	8.276	6.622	

4.1 En la mayoría de los apartados que componen este epígrafe se han registrado desviaciones a la baja, debido fundamentalmente a los nuevos contratos formalizados en los últimos ejercicios, destacando la disminución del coste del mantenimiento general e integral de los inmuebles y del mantenimiento de los ascensores. Asimismo, la ejecución de obras menores y reparaciones se encuentra por debajo del presupuesto, aumentando el coste en materiales para la realización de reparaciones ejecutadas con personal de la sociedad, adquiriendo los

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

materiales necesarios para los mismos. El mantenimiento del sistema de refrigeración se ha ejecutado por importe superior al previsto, debido a la puesta en marcha de la refrigeración del Pabellón del Futuro y de trabajos de puesta a punto del Pabellón de la Navegación, fundamentalmente. Por último, el importe ejecutado en trabajos de jardinería también ha superado al previsto, fundamentalmente por actuaciones en el Pabellón del Futuro y el edificio situado en Leonardo Da Vinci 19B.

4.2 La Sociedad ha cancelado un contrato de prestación de servicios de asesoramiento laboral con un profesional independiente que ha pasado a ser prestado por un bufete de abogados externos. Adicionalmente el coste de los procuradores se había estimado más alto, en función de la ejecución de ejercicios anteriores.

4.3 En todos los suministros la ejecución está por debajo de lo previsto, especialmente la desviación es mayor en electricidad y combustibles. La sociedad esta acogida a la red corporativa de la Junta de Andalucía para el abastecimiento de electricidad, la cual formalizó a finales del ejercicio 2015 un nuevo contrato de electricidad para el ejercicio 2016 y 2017, que ha supuesto una disminución de entre el 6% y 10% del precio del suministro, en función del periodo de acceso a la red eléctrica. Esta disminución se ha compensado en parte con el incremento del consumo eléctrico en el edificio situado en Leonardo da Vinci 19B al encontrarse al 100% de carga durante el 2016 y por el aumento de actividad en el Pabellón del Futuro, tanto por la celebración de un congreso, como por el comienzo de los trabajos de adaptación para su puesta en alquiler.

4.4 Existen grandes variaciones por partidas respecto al presupuesto, encontrándose las principales desviaciones repartidas entre las partidas de Asesoramiento y estudios y el importe de las empresas de trabajo temporal, muy por debajo de lo previsto. Por otra parte, también se produce una desviación a la baja en la partida de servicios para congresos a pesar del incremento de los ingresos por este concepto, por el aquilatamiento de los servicios de limpieza y mantenimiento en la realización de los eventos, y en los servicios de atención al público del Pabellón de la Navegación, por la disminución del coste del nuevo contrato.

4.5 En el epígrafe de Tributos se registra fundamentalmente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. La aplicación de la nueva ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Sevilla para el ejercicio 2016 ha incrementado esta partida con respecto al presupuesto en aproximadamente 75 miles de euros anuales.

4.6 En octubre se ha cobrado parcialmente la deuda postconcursal de un contrato de arrendamiento que existió sobre el inmueble sito en Leonardo da Vinci 19 A por importe de 832 miles de euros, deuda que estaba totalmente provisionada atendiendo a las circunstancias de solvencia del deudor, registrándose un ingreso por la reversión de la provisión.

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR****5. Pérdidas por deterioro del inmovilizado**

Se presupuestaron en esta partida 500 miles de euros de pérdidas por deterioro del valor del inmovilizado, para atender a posibles reducciones de valor de los inmueble e inversiones inmobiliarias derivadas de la situación del mercado inmobiliario actual. Como resultado del análisis realizado al cierre del ejercicio, no se ha puesto de manifiesto pérdida de valor del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias respecto de los valores contables.

6. Ingresos y gastos excepcionales

En este epigrafe se registra fundamentalmente un ingreso por importe de 91 miles de euros, correspondiente a la indemnización contractual por la resolución anticipada de un contrato para la construcción de un edificio de oficinas.

4 SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

El detalle de la ejecución del estado de Dotaciones 31 de diciembre, comparada con el presupuesto anual de la Sociedad es como sigue, en miles de euros:

	Ppto. Aprobado	Remanentes	Modificación	Ppto. Actualiz.	Ejecución 31/12/2016
Adquisición de inmovilizado	2.633	1.434	303	4.370	2.294
Cancelación deuda proveedores de inmovilizado	385	-	-	385	70
Cancelación de préstamos	2.859	-	-	2.859	2.934
Total	5.877	1.434	303	7.614	5.298

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

Actualización del presupuesto:

- La Sociedad incorporó al presupuesto del ejercicio 2016 remanentes de créditos de inversiones licitadas durante el ejercicio 2015 y cuya ejecución finalmente se ha deslizado a 2016. En dichos remanentes se incluye por importe de 769 miles de euros, la liquidación ocurrida en febrero de 2016 del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados de la adquisición del hotel Ziriyab presupuestada en 2015 y la adecuación de los aseos del edificio Expo.
- En el Consejo de Administración celebrado el 31 de marzo de 2016 se aprobó modificar el presupuesto para incorporar la inversión para la adaptación del Pabellón del Futuro como nueva Sede del Archivo General de la Junta de Andalucía. El presupuesto estimado de la inversión es de 2.171 miles de euros IVA excluido, el periodo temporal de la ejecución es de enero 2016 a diciembre del ejercicio 2017, estimándose una ejecución de la inversión en 2016 de 303 miles de euros, IVA excluido. Al 31 de diciembre se ha ejecutado inversión por importe de 75 miles de euros, que corresponden fundamentalmente al coste de la licencia de obras y honorarios del arquitecto, habiéndose adjudicado las obras en diciembre para su ejecución durante 2017.

La Sociedad presupuestó las siguientes inversiones en Adquisición del Inmovilizado para el ejercicio:

- Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja, Sevilla. Se había previsto construir un inmueble de 2.000 m² construidos con una inversión total de 2.892 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2016. Se aprobó una ejecución en 2016 de 1.864 miles de euros, más un remanente de ejercicios anteriores por obra presupuestada y no realizada de 411 miles de euros. Durante el ejercicio 2016 se han ejecutado 566 miles de euros. Se ha producido durante la ejecución de la obra un retraso imputable al contratista, el cual a finales del ejercicio 2016 ha decidido no continuar con su ejecución.
- Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc. Las inversiones más significativas realizadas son la modernización de las oficinas del edificio S-2 por 204 miles de euros, y del edificio de la Prensa ejecutada en 2016 por importe de 150 miles de euros y que se encuentra sin finalizar al cierre del ejercicio con un presupuesto estimado de 458 miles de euros, además han finalizado las obras de reforma de los aseos del edificio EXPO por importe de 244 miles de euros. Asimismo, se han realizado inversiones en las instalaciones de refrigeración del edificio S-3 y Puerto Rico por importe de 93 miles de euros.

En el epígrafe denominado cancelación de deuda de proveedores de inmovilizado se registra fundamentalmente el

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO****P.E.C 4****EMPRESA:** Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A**LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR**

pago de inversiones en inmovilizado e inversiones inmobiliarias pendientes al cierre del ejercicio 2015.

En cuanto a la cancelación de préstamos, corresponden a los pagos realizados durante el ejercicio, del principal de los préstamos de la Sociedad que han financiado la adquisición de los 8 inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía en ejercicios anteriores.

Estado de Recursos del Presupuesto de capital:

La financiación de las Dotaciones de capital se realiza con recursos procedentes de la propia actividad de la Sociedad.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Balance de situación Previsión

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

Ejercicio: 2018

Activos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE	210.619.404,00	211.248.536,00
I. Inmovilizado intangible.	8.313,00	17.563,00
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.	8.313,00	17.563,00
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.	37.664.335,00	33.020.936,00
1. Terrenos y construcciones.	24.600.348,00	25.550.348,00
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	3.550.409,00	2.476.595,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	9.513.578,00	4.993.993,00
III. Inversiones inmobiliarias.	171.295.895,00	176.446.176,00
1. Terrenos.	1.699.095,00	1.699.095,00
2. Construcciones.	169.596.800,00	174.747.081,00
IV. Invers. en empresas del grupo y asociadas a largo 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
V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.164.944,00	1.277.944,00
1. Instrumentos de patrimonio.	449.557,00	449.557,00
2. Créditos a terceros.	411.831,00	524.831,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	303.556,00	303.556,00
VI. Activos por impuesto diferido.	485.917,00	485.917,00
B) ACTIVO CORRIENTE	24.890.250,00	26.774.644,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	1.871.800,00	1.871.800,00
II. Existencias.	17.191,00	17.191,00
1. Comerciales.	11.191,00	11.191,00
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	0,00	0,00
3. Productos en curso.	6.000,00	6.000,00
4. Productos terminados.	0,00	0,00
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0,00	0,00
6. Anticipos a proveedores.	0,00	0,00
III. Relaciones con la Junta de Andalucía.	559.561,00	300.564,00
1. Operaciones especificadas-	559.561,00	300.564,00
2. Subvenciones recibidas.	0,00	0,00
3. Operaciones de intermediación	0,00	0,00
IV. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	763.802,00	663.802,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	649.388,00	549.388,00
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Balance de situación Previsión

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

Ejercicio: 2018

Activos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
3. Deudores varios.	81.726,00	81.726,00
4. Personal.	0,00	0,00
5. Activos por impuesto corriente.	0,00	0,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	32.688,00	32.688,00
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.	20.882.528,00	20.882.528,00
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.	20.882.528,00	20.882.528,00
VII. Periodificaciones a corto plazo.	88.662,00	88.662,00
VIII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	706.706,00	2.950.097,00
1. Tesorería.	706.706,00	2.950.097,00
2. Otros activos líquidos equivalentes.	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO (A+B)	235.509.654,00	238.023.180,00
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	0,00	0,00
A) PATRIMONIO NETO	182.084.057,00	181.052.608,00
A-1) Fondos propios.	185.859.969,00	183.989.471,00
I. Capital.	102.675.314,00	102.675.314,00
1. Capital escriturado.	102.675.314,00	102.675.314,00
2. (Capital no exigido).	0,00	0,00
II. Prima de emisión.	0,00	0,00
III. Reservas.	81.314.157,00	80.155.946,00
1. Legal y estatutarias.	8.904.592,00	8.788.771,00
2. Otras reservas.	72.409.565,00	71.367.175,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	0,00	0,00
V. Resultado de ejercicios anteriores.	0,00	0,00
1. Remanente.	0,00	0,00
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios.	0,00	0,00
VII. Resultado de ejercicio.	1.870.498,00	1.158.211,00
VIII. (Dividendo a cuenta).	0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0,00	0,00
A2) Ajustes por cambio de valor.	7.269.368,00-	7.269.368,00-
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0,00	0,00
II. Operaciones de cobertura.	7.269.368,00-	7.269.368,00-
III. Otros.	0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	3.493.456,00	4.332.505,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Balance de situación Previsión

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

Ejercicio: 2018

Activos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
I. Procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00	0,00
II. Procedentes de otras entidades.	3.493.456,00	4.332.505,00
B) PASIVO NO CORRIENTE.	47.134.220,00	50.326.994,00
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
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	0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo.	47.134.220,00	50.326.994,00
1. Obligaciones y otros valores negociables.	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito.	39.584.335,00	42.777.109,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00
4. Derivados.	7.269.368,00	7.269.368,00
5. Otros pasivos financieros	280.517,00	280.517,00
III. Deudas con empr. del grupo y asociadas a largo plazo.	0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido.	0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo.	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	6.291.377,00	6.643.578,00
I. Pasivos vinculados act. no corrientes mant. Para venta.	0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo.	0,00	0,00
III. Deudas a corto plazo.	4.311.684,00	4.663.884,00
1. Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito.	3.302.403,00	3.302.403,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros.	1.009.281,00	1.361.481,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0,00	0,00
V. Relaciones con la Junta de Andalucía.	0,00	0,00
1. Operaciones de intermediación	0,00	0,00
2. Otros conceptos	0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	1.822.405,00	1.822.406,00
1. Proveedores	0,00	0,00
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
3. Acreedores varios.	1.683.075,00	1.683.076,00
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	3.168,00	3.168,00
5. Pasivos por impuesto corriente.	0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	109.492,00	109.492,00
7. Anticipos de clientes.	26.670,00	26.670,00
VII. Periodificaciones a corto plazo	157.288,00	157.288,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	235.509.654,00	238.023.180,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Estado de flujos de efectivos previsión

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

Ejercicio: 2018

Epígrafes	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	7.226.169,00	7.264.439,00
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	2.113.655,00	1.350.273,00
2. Ajustes del resultado.	8.414.322,00	8.533.247,00
a) Ingresos por act. de exp. financiadas por J. de And. (-)	0,00	0,00
b) Gastos por act. de exp. financiadas por J. de And. (+)	0,00	0,00
c) Amortización del inmovilizado (+).	6.053.717,00	5.987.296,00
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	590.000,00	590.000,00
e) Variación de provisiones (+/-).	0,00	0,00
f) Imputación de subvenciones (-).	839.049,00-	839.049,00-
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 (-).	30.000,00-	55.000,00-
J) Gastos financieros (+).	2.639.654,00	2.850.000,00
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.	448.997,00-	367.980,00
a) Existencias (+/-).	0,00	0,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	358.997,00-	0,00
c) Otros activos corrientes (+/-).	90.000,00-	90.000,00-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	0,00	0,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-).	0,00	457.980,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explot.	2.852.811,00-	2.987.061,00-
a) Cobros (pagos) act. de exp. financ. por la J. de And. (±)	0,00	0,00
a-1) Cobros de act. de expl. financ. por la J. de And. (+)	0,00	0,00
a-2) Pagos de act. de expl. financ. por la J. de And. (-).	0,00	0,00
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 (-).	2.639.654,00-	2.850.000,00-
e) Cobros de dividendos (+).	30.000,00	55.000,00
f) Cobros de intereses (+).	0,00	0,00
g) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).	243.157,00-	192.061,00-
h) Otros pagos (cobros) (-/+)	0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de act. de expl. (+/-1+/-2+/-3+/-4)	7.226.169,00	7.264.439,00
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	6.276.786,00-	3.622.904,00-
6. Pagos por inversiones (-).	6.389.786,00-	3.737.492,00-
a) Empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.	0,00	0,00
c) Inmovilizado material.	6.389.786,00-	3.737.492,00-
d) Inversiones inmobiliarias.	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018

Estado de flujos de efectivos previsión

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

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 (+).	113.000,00	114.588,00
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.	113.000,00	114.588,00
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)	6.276.786,00-	3.622.904,00-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	3.192.774,00-	3.060.261,00-
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
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.	0,00	0,00
e.1) Procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00	0,00
e.1.1) Subvenciones.	0,00	0,00
e.1.2) Transferencias.	0,00	0,00
e.2) Procedentes de otras entidades.	0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	3.192.774,00-	3.060.261,00-
a) Emisión	0,00	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 (+).	0,00	0,00
4. Otras deudas (+).	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de	3.192.774,00-	3.060.261,00-
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-).	3.192.774,00-	3.060.261,00-
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)	3.192.774,00-	3.060.261,00-
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)	2.243.391,00-	581.274,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.950.097,00	2.368.823,00
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	706.706,00	2.950.097,00