EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA)

Memoria de Cuentas Anuales

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Empresa Pública de Suelo de Andalucía (en adelante EPSA, la Entidad o la Empresa Pública) se constituyó el 25 de enero de 1986 de acuerdo con el Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EPSA se configura como Entidad de Derecho Público de las previstas en el artículo 6.1.b de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y tiene carácter de Entidad Urbanística Especial, a los efectos previstos en la legislación urbanística vigente sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

Como Entidad de Derecho Público, goza de personalidad jurídica independiente, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, disponiendo de patrimonio propio y administración autónoma, quedando adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, hasta el ejercicio 2008 en que se adscribe a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.3 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, así como con la estructura orgánica de la citada Consejería establecida por Decreto 239/2008, de 13 de mayo de 2008. En la actualidad EPSA se encuentra adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, la Ley 5/1990, de 21 de mayo, por la que se otorgó a la Junta de Andalucía la condición de promotor público en materia de viviendas, y la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, de medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras Entidades de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, el objeto social de EPSA es el siguiente:

- Llevar a cabo las tareas técnicas requeridas para el desarrollo y ejecución de los Planes de Urbanismo y de programas de la Junta de Andalucía, mediante actuaciones de gestión urbanística y de promoción, preparación y desarrollo de suelo para fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios,
- Realizar las actuaciones protegibles en materia de vivienda,
- Acometer de forma directa la construcción y gestión de viviendas de promoción pública, y
- La administración y gestión del patrimonio que constituye el parque de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como los locales comerciales, los garajes vinculados o no de ellos y las edificaciones complementarias de la correspondiente promoción cuya titularidad le sea cedida.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

De acuerdo con sus estatutos, EPSA ejercerá las siguientes funciones en desarrollo de su actividad:

- a) La preparación, desarrollo y ejecución de los planes de inversión para actuaciones urbanísticas y actuaciones protegibles en materia de viviendas, dentro del Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) anual y conforme a las orientaciones y directrices emanadas de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- b) La gestión urbanística en ejecución de planes, propios o asumidos como tales, mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística.
- c) La redacción de los estudios, planes y proyectos urbanísticos que deban desarrollarse directamente por la Entidad o bien con su cooperación.
- d) La redacción y ejecución de proyectos de urbanización que afecten a las actividades a cargo de EPSA o en las que ésta coopere con otras Entidades Públicas o participe promoviendo las iniciativas privadas.
- e) La adquisición por cualquier título de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, dotación de equipamientos y servicios, fomento de la edificación o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico, EPSA podrá llevar a cabo las actuaciones de adquisición de bienes inmuebles que convengan al cumplimiento de sus fines mediante la expropiación, a cuyo efecto ostentará la condición de beneficiaria.
- f) La adquisición y urbanización del suelo destinado a actuaciones protegibles en materia de vivienda.
- g) La promoción, construcción, adquisición, uso, conservación y aprovechamiento de viviendas de protección oficial.
- h) La rehabilitación de viviendas existentes y del equipamiento comunitario y especializado.
- i) La adquisición de edificios y viviendas para su rehabilitación con destino a viviendas protegidas.
- j) El asesoramiento y asistencia técnica de carácter inmobiliario a otros entes, establecido mediante convenio con otros promotores públicos y agentes sociales o institucionales.
- k) La asociación o el control mediante apoderamiento de otras entidades públicas o privadas para el cumplimiento de programas de actuaciones protegibles en materia de vivienda.
- l) La realización de cualquier otro tipo de operación técnica, jurídica o económica que requiera la gestión urbanística o de vivienda asumida por la Entidad o recomendada por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- m) La enajenación por cualquier título de todas o algunas de las facultades dominicales sobre cualquiera de los elementos de su propio patrimonio.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Empresa Pública. Las cuentas anuales del ejercicio 2011 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y con el Plan General de Contabilidad de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Públicas Empresariales y de las Entidades asimiladas aprobado mediante Resolución de 2 de octubre de 2009 de la Intervención General de la Junta de Andalucía y la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2011, que han sido formuladas el 22 de marzo de 2012, serán aprobadas por el Consejo de Administración sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambio en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2010 aprobadas por el Consejo de Administración el 13 de junio de 2011.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda funcional y de presentación de la Empresa Pública.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

En la elaboración de estas cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por la Entidad Pública para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos, que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse notas 6, 7, 9, 12 y 13)
- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias (véanse notas 4.a., 4.b.ii) y 4.c))
- El cálculo de provisiones (véanse notas 12 y 17)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2011, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(3) Distribución de Resultados

La distribución de los beneficios de la Empresa Pública del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, aprobada por el Consejo de Administración el 13 de junio de 2011 ha sido la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	<u>7.288</u>
<u>Distribución</u>	
Reservas voluntarias	<u>7.288</u>

La propuesta de distribución de resultados correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2011, pendiente de aprobación por el Consejo de Administración, contempla el traspaso del beneficio obtenido en el ejercicio 2011 a reservas voluntarias.

(4) Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Entidad Pública en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

(a) Inmovilizaciones intangibles

El inmovilizado intangible, que corresponde exclusivamente a aplicaciones informáticas adquiridas por la Empresa Pública, se presenta por su valor de coste de adquisición deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza sobre los valores de coste, siguiendo el método lineal y durante el período de entre tres y cinco años en que está prevista su utilización. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

(b) Inmovilizaciones materiales

(i) Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El inmovilizado material se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

El inmovilizado de cesión, que recoge los terrenos aportados en la constitución de la Empresa Pública o de incorporaciones posteriores, que por su uso público (zonas verdes, deportivas, de equipamiento, etc.) no puede ser objeto de explotación, se encuentra registrado al valor de aportación, actualizado en 1981 y 1983 de acuerdo con lo permitido por la legislación entonces en vigor. La Dirección de la Empresa Pública considera que, en caso de cesión a otras entidades públicas o en caso de ser destinado a fines sociales, el valor neto contable de este inmovilizado sería en todo caso compensado.

El inmovilizado gravado con derechos de superficie refleja el valor de los activos de la Empresa Pública, cuyo uso ha sido cedido por plazo determinado, generalmente 75 años, periodo durante el cual el superficiario puede optar por su compra a precio determinado, se encuentra contabilizado al valor de aportación.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Empresa determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación del método lineal, durante los siguientes años de vida útil estimados:

	<u>Años</u>
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
Equipos para procesos de información	5

La Entidad Pública revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(iv) Capitalización de gastos financieros

En los inmovilizados que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros devengados antes de su puesta en funcionamiento y que han sido girados por el proveedor, o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(v) Deterioro del valor de los activos

La Empresa evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado d.

(c) Inversiones Inmobiliarias

La Empresa clasifica en este epígrafe los inmuebles destinados total o parcialmente a obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos de la Entidad Pública, o a su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los inmuebles que se encuentran en construcción o en desarrollo para uso futuro como inversión inmobiliaria, se clasifican como inmovilizado material en curso, hasta que están terminados. Sin embargo, las obras de ampliación o mejora sobre inversiones inmobiliarias, se clasifican como inversiones inmobiliarias.

La Empresa reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

La amortización de los elementos de las inversiones inmobiliarias se realiza en función del método lineal, durante los siguientes años de vida útil estimados:

	<u>Años</u>
Inmuebles	50

(d) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Empresa sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto un potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Empresa Pública evalúa en cada fecha de cierre si existe indicio de que el importe de la pérdida por deterioro de valor, reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido en cuyo caso se efectúan las correcciones oportunas.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado tal deterioro.

La Empresa Pública mantiene en su activo, inmovilizados materiales no generadores de flujos de efectivo.

La Empresa Pública sólo comprueba el deterioro de valor de estos activos cuando existen indicadores de deterioro de valor propios de este tipo de activos, que no están basados en indicadores de carácter comercial. En cualquier caso, los eventos y circunstancias han de ser significativos y sobre todo, deben tener efectos a largo plazo.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Si existen indicadores de deterioro de valor, el valor recuperable es el mayor del valor en uso y el valor razonable, menos los costes de venta. El valor en uso es el valor actual del activo manteniendo su potencial de servicio y se determina por referencia al coste de reposición depreciado.

El deterioro de valor de los activos no generadores de flujos de efectivo se determina a nivel de activos individuales, salvo que la identificación del potencial de servicio no fuera evidente, en cuyo caso el importe recuperable se determina a nivel de la unidad de explotación o servicio a la que pertenece.

(e) Arrendamientos

(i) Contabilidad del Arrendador

La Empresa ha cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

Los contratos de arrendamientos en los que la Empresa transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos conjuntos de terrenos y edificios se clasifican como operativos o financieros, con los mismos criterios. Si no se espera que el arrendatario adquiera la propiedad del terreno al final del plazo de arrendamiento y el edificio cumple las condiciones para clasificarse como arrendamiento financiero, los cobros mínimos del arrendamiento se distribuyen entre ambos componentes en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento.

Arrendamientos operativos

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento, se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

(ii) Contabilidad del Arrendatario

La Empresa Pública tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Empresa Pública sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

(f) Derechos de cobro sobre órganos de la Junta de Andalucía sometidos al régimen de contabilidad Presupuestaria

Los derechos de cobro con la Junta de Andalucía figuran contabilizados por el importe de la resolución de ayuda de justificación diferida otorgada a la Empresa Pública.

(g) Instrumentos financieros

(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual.

A efectos de su valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, préstamos y partidas a cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, activos y pasivos financieros valorados a coste y débitos y partidas a pagar. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Los instrumentos financieros se reconocen cuando la Empresa se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales, con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distinto de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, cuyo importe venza o se espere recibir en corto plazo y cuyo impacto en caso de actualización de valores no sea significativo, se valoran a su valor nominal.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(iii) Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Se consideran empresas del grupo, aquellas sobre las que la Empresa Pública directa o indirectamente a través de otras dependientes ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo Dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El control es el poder para dirigir las políticas financiera y de explotación de una empresa, con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder de la Empresa Pública o de terceros.

Se consideran empresas asociadas, aquellas sobre las que la Empresa Pública, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que tenga porqué suponer la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por la Empresa Pública o por otra empresa.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo para las inversiones en empresas asociadas y multigrupo los costes de transacción incurridos, que a lo largo de su vida se minoran por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro, de existir. Las inversiones en empresas del grupo adquiridas con anterioridad al 1 de enero de 2010 incluyen en el coste de adquisición, los costes de transacción.

(iv) Intereses y dividendos

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la EPSA a su percepción. Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

(v) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo de los mismos han vencido o se han transferido, y la Empresa Pública ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Las transacciones en las que la Empresa Pública retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción, se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

(vi) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento o eventos causantes de la pérdida, tienen un impacto sobre los flujos de efectivo estimados y futuros del activo o grupo de activos financieros, y su estimación puede ser hecha con fiabilidad.

La Empresa Pública sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

El cálculo del deterioro de valor en inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido éste como el mayor del valor en uso o valor razonable, menos los costes de venta. En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

En el caso de activos financieros contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor, es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración, según las condiciones contractuales.

Si la Empresa Pública renegocia o modifica los términos de los activos financieros debido a las dificultades financieras del deudor, el deterioro se calcula considerando el tipo de interés efectivo original de los mismos.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. En relación con la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagados, la reducción efectiva de los mismos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(vii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, cuyos importes venzan o se esperen recibir en el corto plazo y cuyo impacto en caso de actualización de valores no sea significativo, se valoran a su valor nominal.

(viii) Fianzas

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de alquileres y de compraventa, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable, cuando es significativa, se reconoce como un cobro anticipado, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de alquiler y compraventa, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, cuando es significativa, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias, también durante el periodo de arrendamiento.

(ix) Acreedores por actuaciones de gestión delegada

En este epígrafe se recogen los importes concedidos y aplicados por encargos de ejecución encomendados a la Empresa, fundamentalmente por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, para llevar a cabo determinadas actuaciones relacionadas con el objeto social de EPSA y a la facturación realizada por el desarrollo de dichas actuaciones.

Como norma general dicho pasivo se va cancelando a medida que la Empresa Pública justifica los gastos o inversiones realizadas en cumplimiento del fin encomendado.

(x) Bajas de pasivos financieros

La Empresa da de baja un pasivo financiero, o una parte del mismo, cuando ha cumplido con la obligación implícita de ese pasivo o bien está legalmente dispensada de su responsabilidad fundamental, ya sea en virtud de un proceso judicial o directamente por el acreedor.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(h) Existencias

Las existencias se muestran valoradas a precio de adquisición o coste de producción, como sigue:

- Terrenos destinados a la venta: A precio de adquisición, incrementado por otros gastos relacionados con la compra y el acondicionamiento de los mismos y los costes de urbanización.

Estas existencias incluyen asimismo determinados terrenos procedentes de la constitución de la Empresa Pública, registrados a sus valores de aportación y actualizados en 1981 y 1983, de acuerdo con la legislación entonces en vigor.

- Promociones de viviendas: Incluye, en su caso, el valor de adscripción de las viviendas, locales y plazas de garaje cedidos por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, los costes relacionados con la construcción, honorarios del proyecto y dirección de obra. Una vez iniciada la construcción se incluye en el valor de obra en curso, el valor de los solares sobre los que se construye, incluidos sus costes de urbanización. Adicionalmente, en este epígrafe se registran promociones de viviendas de promoción propia destinadas para la venta.

La Empresa Pública incluye en el coste de las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción.

En los casos en los que el coste de las existencias excede de su valor neto realizable, se registra la correspondiente corrección valorativa. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para las materias primas y otros aprovisionamientos, su precio de reposición. La EPSA no reconoce la corrección valorativa en aquellos casos en los que se espera que los productos terminados a los que se incorporan las materias primas y otros aprovisionamientos vayan a ser enajenados por un valor equivalente a su coste de producción o superior al mismo;
- Para las mercaderías y los productos terminados, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;
- Para productos en curso, el precio estimado de venta de los productos terminados correspondientes, menos los costes estimados para finalizar su producción y los relacionados con su venta;

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación y Aprovisionamientos, según el tipo de existencias.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(i) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito.

La Empresa presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

(j) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión, y no existen dudas razonables sobre su recepción.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario, se valoran por el valor razonable del importe concedido. Las de carácter no monetario, por el valor razonable del activo recibido.

Dentro de este epígrafe se recogen los distintos tipos de subvenciones que se detallan a continuación:

- Subvenciones de capital para la financiación de promociones de viviendas propias en régimen de alquiler, y otras, llevadas a cabo en el marco del Decreto 78/1999, que se imputan a resultados siguiendo el método lineal y durante la vida útil de las inversiones inmobiliarias que financian.
- Subvenciones obtenidas para adquisición de suelo para viviendas de promoción pública, cuya imputación a resultados se difiere hasta el momento en que se eleva a escritura pública su enajenación o cesión en cumplimiento de la finalidad prevista.
- Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, recibidos de la Junta de Andalucía para financiar actividades que no hayan sido declaradas de interés general mediante una norma jurídica, pero sí formen parte del objeto social de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, se imputan directamente a Fondos Propios.
- Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio que se devengan los gastos financiados.

(k) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Empresa Pública tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado, es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(l) Impuesto sobre beneficios

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades, a la Empresa Pública le resulta de aplicación el 99% de bonificación sobre la cuota íntegra.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

El gasto o ingreso por el Impuesto sobre Sociedades comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por Impuesto sobre Beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes, o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(m) Ingresos por ventas

Los ingresos por ventas o bienes de servicio se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir, derivada de los mismos.

Los ingresos ordinarios por la venta de inmuebles se reconocen en el momento en el que los inmuebles se encuentran prácticamente terminados y se ha otorgado la escritura pública de compraventa, excepto en aquellos casos en los que se pueda justificar, atendiendo a las características de la transacción, que la Empresa Pública ha hecho algún acto de puesta a disposición de los mismos al comprador.

No obstante, la Empresa Pública no reconoce ingresos en aquellos casos en los que exista una compromiso continuo de la misma en los inmuebles vendidos o existan cláusulas contingentes fuera del control de la Empresa Pública o cuando los términos que determinan el pago de los mismos no aportan evidencia suficiente del compromiso del comprador de proceder al desembolso total de las cantidades acordadas, que puedan ser indicativos de que no se ha producido transferencia de los riesgos y beneficios.

Los ingresos por gestión y los correspondientes a los costes incurridos en la realización de las obras necesarias para el cumplimiento de los programas de gestión delegada se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización.

(n) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Empresa Pública presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corrientes y no corrientes. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplen los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos, o se pretende venderlos o consumirlos, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Empresa, o se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, o se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Empresa, o se mantienen fundamentalmente para su negociación, o se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o, la Empresa no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

- Los pasivos financieros no vinculados al ciclo normal de explotación se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo, que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

El ciclo normal de explotación de la Empresa Pública oscila entre 3 y 5 años aproximadamente dependiendo de la línea de actividad de que se trate.

(o) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente

La Empresa Pública realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como gastos de explotación en el ejercicio de su devengo.

Aquellos elementos susceptibles de ser incorporados al patrimonio de la Empresa Pública al objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura, se contabilizan como inmovilizado material, atendiendo a los criterios de valoración indicados anteriormente.

La Empresa Pública constituye provisiones para actuaciones medioambientales cuando conoce la existencia de gastos originados en el ejercicio, o anteriores, claramente especificados en cuanto a su naturaleza medioambiental, pero indeterminados en cuanto a su importe o a la fecha en que se producirán. Dichas provisiones se constituyen en base a la mejor estimación del gasto necesario para hacer frente a la obligación, considerando el efecto financiero en caso de que éste sea material. Aquellas compensaciones a percibir por la Empresa Pública relacionadas con el origen de la obligación medioambiental se reconocen como derechos de cobro en el activo del balance de situación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, sin exceder del importe de la obligación registrada.

(p) Negocios conjuntos

Como se menciona en la nota 28, la Empresa Pública participa en un 50% en la Comunidad de Bienes Centro de Empresas Pabellón de Italia. EPSA no ha integrado los Estados Financieros de la mencionada Comunidad en proporción a su participación en la misma, por entender que éstos no tienen un efecto significativo en estas Cuentas Anuales y no contribuirían a la mejor interpretación de las mismas.

(q) Fondos recibidos de la Junta de Andalucía

Los fondos recibidos de la Junta de Andalucía, entendiéndose por tal las consejerías, las agencias y sociedades mercantiles del Sector Público Andaluz, se clasifican, a efectos de su contabilización, atendiendo al fondo económico y no sólo jurídico.

Los fondos recibidos para financiar el presupuesto de explotación o inversiones en inmovilizado se registran de acuerdo con lo expuesto en el apartado (j) Subvenciones, donaciones y legados.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(5) Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

<u>Coste</u>	Miles de euros		
	<u>31.12.2010</u>	<u>Entradas</u>	<u>31.12.2011</u>
Aplicaciones informáticas	1.386	6	1.392
Propiedad Industrial	4	-	4
Total coste	1.390	6	1.396

<u>Amortizaciones</u>	Miles de euros		
	<u>31.12.2010</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>31.12.2011</u>
Aplicaciones informáticas	(1.234)	(57)	(1.291)
Propiedad Industrial	(4)	-	(4)
Total amortización	(1.238)	(57)	(1.295)

<u>Total inmovilizado Intangible</u>	Miles de euros	
	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>
Coste	1.390	1.396
Amortizaciones	(1.238)	(1.295)
Total neto	152	101

<u>Coste</u>	Miles de euros		
	<u>31.12.2009</u>	<u>Entradas</u>	<u>31.12.2010</u>
Aplicaciones informáticas	1.372	14	1.386
Propiedad Industrial	4	-	4
Total coste	1.376	14	1.390

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

<u>Amortizaciones</u>	<u>Miles de euros</u>		
	<u>31.12.2009</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>31.12.2010</u>
Aplicaciones informáticas	(1.147)	(87)	(1.234)
Propiedad Industrial	(4)	-	(4)
 Total amortización	 <u>(1.151)</u>	 <u>(87)</u>	 <u>(1.238)</u>
<u>Total inmovilizado Intangible</u>	<u>Miles de euros</u>		
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2010</u>	
Coste	1.376	1.390	
Amortizaciones	<u>(1.151)</u>	<u>(1.238)</u>	
 Total neto	 <u>225</u>	 <u>152</u>	

No se ha producido deterioro alguno del Inmovilizado Intangible de la Empresa durante los ejercicios 2011 y 2010.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el coste de los elementos del Inmovilizado Intangible totalmente amortizados ascendieron a 1.138 y a 1.034 miles de euros, respectivamente.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(6) Inmovilizado Material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2011 y 2010, así como la información de mayor relevancia es la siguiente:

<u>Coste</u>	Miles de euros				
	<u>31.12.2010</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos (notas 7 y 12)</u>	<u>Salidas</u>	<u>31.12.2011</u>
Inmovilizado de cesión	6.131	-	-	-	6.131
Inmovilizado gravado con derechos de superficie	2.274	-	-	-	2.274
Terrenos y construcciones	8.457	-	-	-	8.457
Instalaciones técnicas y Maquinaria	819	-	-	-	819
Otras Instalaciones	76	-	-	-	76
Mobiliario	1.914	-	-	-	1.914
Elementos de transportes	235	-	-	-	235
Equipos para procesos de información	2.257	4	-	(32)	2.229
Anticipos e Inmovilizaciones en curso	164.666	22.912	(22.665)	-	164.913
Total coste	186.829	22.916	(22.665)	(32)	187.048

<u>Amortizaciones</u>	Miles de euros				
	<u>31.12.2010</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos</u>	<u>Salidas</u>	<u>31.12.2011</u>
Construcciones	(1.373)	(169)	-	-	(1.542)
Instalaciones técnicas y Maquinaria	(811)	(3)	-	-	(814)
Otras Instalaciones	(55)	(5)	-	-	(60)
Mobiliario	(1.084)	(148)	-	-	(1.232)
Elementos de transporte	(104)	(47)	-	-	(151)
Equipos para procesos de información	(2.100)	(83)	-	11	(2.172)
Total amortización	(5.527)	(455)	-	11	(5.971)

<u>Deterioros</u>	Miles de euros					
	<u>31.12.2010</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos</u>	<u>Reversiones</u>	<u>Salidas</u>	<u>31.12.2011</u>
Inmovilizado de cesión	(2.460)	-	-	-	-	(2.460)
Total deterioro	(2.460)	-	-	-	-	(2.460)

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

	Miles de euros	
	31.12.2010	31.12.2011
<u>Total inmovilizado material</u>		
Coste	186.829	187.048
Amortizaciones	(5.527)	(5.971)
Deterioros	(2.460)	(2.460)
Total neto	178.842	178.617

	Miles de euros				
	31.12.2009	Entradas	Aumentos o disminuciones por traspasos (notas 7 y 12)	Salidas	31.12.2010
<u>Coste</u>					
Inmovilizado de cesión	6.131	-	-	-	6.131
Inmovilizado gravado con derechos de superficie	2.274	-	-	-	2.274
Terrenos y construcciones	8.457	-	-	-	8.457
Instalaciones técnicas y Maquinaria	819	-	-	-	819
Otras Instalaciones	76	-	-	-	76
Mobiliario	1.832	82	-	-	1.914
Elementos de transportes	235	-	-	-	235
Equipos para procesos de información	2.172	85	-	-	2.257
Anticipos e Inmovilizaciones en curso	180.162	45.410	(59.056)	(1.850)	164.666
Total coste	202.158	45.577	(59.056)	(1.850)	186.829

	Miles de euros				
	31.12.2009	Entradas	Aumentos o disminuciones por traspasos	Salidas	31.12.2010
<u>Amortizaciones</u>					
Construcciones	(1.204)	(169)	-	-	(1.373)
Instalaciones técnicas y Maquinaria	(805)	(6)	-	-	(811)
Otras Instalaciones	(48)	(7)	-	-	(55)
Mobiliario	(938)	(146)	-	-	(1.084)
Elementos de transporte	(57)	(47)	-	-	(104)
Equipos para procesos de información	(1.970)	(130)	-	-	(2.100)
Total amortización	(5.022)	(505)	-	-	(5.527)

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

<u>Deterioros</u>	Miles de euros					<u>31.12.2010</u>
	<u>31.12.2009</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos</u>	<u>Reversiones</u>	<u>Salidas</u>	
Inmovilizado de cesión	(2.460)	-	-	-	-	(2.460)
Total deterioro	(2.460)	-	-	-	-	(2.460)

Las altas de los ejercicios 2011 y 2010 en Anticipos e Inmovilizaciones en Curso corresponden a inversiones realizadas durante el ejercicio en promociones de viviendas.

Al 31 de diciembre de 2011 el coste de los bienes totalmente amortizados asciende a 3.325 miles de euros (3.134 miles de euros al 31 de diciembre de 2010).

La Empresa Pública tiene contratos de seguro, que considera suficientes para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material.

(7) Inversiones Inmobiliarias

<u>Coste</u>	Miles de euros				
	<u>31.12.2010</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos (notas 6 y 12)</u>	<u>Salidas</u>	<u>31.12.2011</u>
Inmuebles para arrendamiento					
Terrenos	10.336	-	2.069	-	12.405
Construcciones	138.066	-	18.267	-	156.333
Total coste	148.402	-	20.336	-	168.738

<u>Amortizaciones</u>	Miles de euros				
	<u>31.12.2010</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos</u>	<u>Salidas</u>	<u>31.12.2011</u>
Inmuebles para arrendamiento	(7.422)	(2.763)	-	-	(10.185)
Total amortización	(7.422)	(2.763)	-	-	(10.185)

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

		Miles de euros			
<u>Total Inversiones Inmobiliarias</u>		<u>31.12.2010</u>		<u>31.12.2011</u>	
Coste		148.402		168.738	
Amortizaciones		(7.422)		(10.185)	
Deterioros		-		-	
Total neto		140.980		158.553	

		Miles de euros			
<u>Coste</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos (notas 6 y 12)</u>	<u>Salidas</u>	<u>31.12.2010</u>
Inmuebles para arrendamiento					
Terrenos	10.153	-	183	-	10.336
Construcciones	57.574	-	80.492	-	138.066
Total coste	67.727	-	80.675	-	148.402

		Miles de euros			
<u>Amortizaciones</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>Entradas</u>	<u>Aumentos o disminuciones por traspasos</u>	<u>Salidas</u>	<u>31.12.2010</u>
Inmuebles para arrendamiento	(6.115)	(1.307)	-	-	(7.422)
Total amortización	(6.115)	(1.307)	-	-	(7.422)

		Miles de euros	
<u>Total Inversiones Inmobiliarias</u>		<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2010</u>
Coste		67.727	148.402
Amortizaciones		(6.115)	(7.422)
Deterioros		-	-
Total neto		61.612	140.980

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 existen elementos de inversiones inmobiliarias que estén afectos a hipoteca por importe de 101.706 y 99.337 miles de euros respectivamente.

La Empresa Pública tiene contratos de seguro, que considera suficientes para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de las inversiones inmobiliarias.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Los gastos que han generado las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2011 ascienden a 166 miles euros y los ingresos que han devengado este tipo de activos en el citado ejercicio fueron de 3.575 miles de euros (Gastos por 357 miles de euros e ingresos por 3.101 miles de euros en 2010.)

(8) Arrendamientos operativos

Arrendador

Al 31 de diciembre la Empresa Pública tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en miles de euros):

<u>Arrendamientos operativos Cuotas mínimas</u>	<u>2011 Valor nominal</u>	<u>2010 Valor nominal</u>
Menos de un año	14.784	14.348
Entre uno y cinco años	50.562	49.099
Más de cinco años	108.286	105.350
Total	173.632	168.797

El detalle de los activos al 31 de diciembre arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo es el siguiente:

	2011			Valor Neto Contable
	Coste	Amortización Acumulada	Deterioro de valor	
Inversiones Inmobiliarias	168.738	(10.185)	-	158.553
Existencias	1.008.797	-	(535.257)	473.540

	2010			Valor Neto Contable
	Coste	Amortización Acumulada	Deterioro de valor	
Inversiones Inmobiliarias	148.402	(7.422)	-	140.980
Existencias	1.026.279	-	(541.982)	484.297

Arrendatario

La Empresa Pública tiene suscritos contratos de arrendamiento operativo, cuyo importe reconocido como gasto del ejercicio asciende a 2.085 miles de euros (2.174 miles de euros en 2010).

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Los pagos mínimos futuros y no cancelables por arrendamiento operativo (en miles de euros) son los siguientes:

<u>Arrendamientos operativos Cuotas mínimas</u>	<u>2011 Valor nominal</u>	<u>2010 Valor nominal</u>
Menos de un año	2.148	2.239
Entre uno y cinco años	9.254	9.649
Más de cinco años	<u>44.965</u>	<u>46.884</u>
Total	<u>56.367</u>	<u>58.772</u>

(9) Inversiones en instrumentos de patrimonio de Empresas del grupo y asociadas

El detalle de las inversiones en Instrumentos de Patrimonio de Empresas del Grupo y Asociadas al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	<u>Porcentaje de participación directa</u>	<u>2011 Miles de euros</u>	<u>2010 Miles de euros</u>
Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. (P.T.A.)	17,36 %	9.834	9.834
Centro de Empresas Pabellón de Italia, Comunidad de Bienes	50,00 %	4.500	4.500
Red Logística de Andalucía S.A. (nota 12)	3,99%	2.518	2.518
Otras inversiones		<u>523</u>	<u>481</u>
		<u><u>17.375</u></u>	<u><u>17.333</u></u>

	<u>2011</u>		
	<u>Miles de euros</u>		
<u>Empresas del grupo, multigrupo y asociadas</u>	<u>Deterioros acumulados al inicio del ejercicio</u>	<u>Deterioros reconocidos en el ejercicio</u>	<u>Deterioros acumulados al final del ejercicio</u>
Otras inversiones	<u>(432)</u>	<u>(42)</u>	<u>(474)</u>
Total	<u>(432)</u>	<u>(42)</u>	<u>(474)</u>
	<u>2010</u>		
	<u>Miles de euros</u>		
<u>Empresas del grupo, multigrupo y asociadas</u>	<u>Deterioros acumulados al inicio del ejercicio</u>	<u>Deterioros reconocidos en el ejercicio</u>	<u>Deterioros acumulados al final del ejercicio</u>
Otras inversiones	<u>(352)</u>	<u>(80)</u>	<u>(432)</u>
Total	<u>(352)</u>	<u>(80)</u>	<u>(432)</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Centro de Empresas Pabellón de Italia, Comunidad de Bienes, domiciliada en Sevilla, tiene por objeto social la creación y el mantenimiento de un Centro de Empresas de Tecnologías Avanzadas ubicado en el edificio que durante la Exposición Universal de Sevilla de 1992 albergó el Pabellón de Italia.

Parque Tecnológico de Andalucía, S.A., domiciliada en Málaga, tiene por objeto social la realización de las tareas técnicas y económicas tendentes a la promoción y gestión del Parque Tecnológico de Andalucía en Málaga, la promoción, gestión, explotación y adquisición de las edificaciones complementarias que se ubiquen en dicho Parque, así como la venta, cesión y adjudicación, por cualquier título, de parcelas y terrenos ubicados en el Parque Tecnológico de Andalucía y que sean de su propiedad, y la formación de personal en todos los ámbitos de la actividad empresarial. Durante el ejercicio 2011 dicha Sociedad llevo a cabo una ampliación de capital a la que no acudió EPSA, por lo que el porcentaje de participación ha variado del 25,35% del 2010 al 17,36% en el ejercicio 2011.

Red Logística de Andalucía, S.A., domiciliada en Sevilla, tiene por objeto social el desarrollo de las actividades encaminadas a la promoción, gestión y prestación de servicios en materia de áreas logísticas, transporte de mercancías e infraestructuras del transporte, incluidos el de viajeros, así como a la promoción, construcción, comercialización, administración y gestión de los suelos, obras, instalaciones y servicios que componen las áreas logísticas de Andalucía.

El detalle de los fondos propios de las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre, según sus cuentas anuales auditadas, es el siguiente:

	2011			2010		
	Miles de Euros			Miles de Euros		
	P.T.A.	Centro de Empresas Pabellón de Italia	Red Logística de Andalucía, S.A.	P.T.A.	Centro de Empresas Pabellón de Italia	Red Logística de Andalucía, S.A.
Capital suscrito	37.079	-	71.452	25.918	-	71.452
Fondo patrimonial	-	5.403	-	-	5.403	-
Socios comuneros por activos aportados	-	4.334	-	-	4.334	-
Prima de emisión	1.958	-	-	1.958	-	-
Reserva legal	1.824	-	414	1.785	-	414
Otras reservas	15.821	2	8.874	15.580	2	8.922
Remanente	-	-	(239)	-	783	-
Resultado del ejercicio	2.135	305	(722)	400	334	(239)
Total fondos propios	58.817	10.044	79.779	45.641	10.856	80.549

Los activos financieros contabilizados en este epígrafe del Balance de Situación se clasifican dentro de la categoría "Inversiones en el Patrimonio de Empresas de Grupo, Multigrupo y Asociadas" a efectos de su valoración.

(10) Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas de este epígrafe al cierre del ejercicio 2011 y 2010 corresponden a depósitos y fianzas constituidas a largo plazo, principalmente en relación con los contratos de alquiler de las instalaciones.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Los activos financieros contabilizados en este epígrafe del Balance de Situación se clasifican dentro de la categoría "Préstamos y Partidas a Cobrar" y se encuentran valoradas a su coste, que es representativo del valor razonable de estos activos.

El vencimiento de las fianzas se produce en el año 2013 y siguientes.

(11) Inversiones financieras a corto plazo

En este epígrafe se incluyen principalmente las fianzas constituidas en los juzgados por el ejercicio del derecho de tanteo por EPSA de viviendas de VPO.

Los activos financieros contabilizados en este epígrafe del Balance de Situación se clasifican dentro de la categoría "Préstamos y Partidas a Cobrar" y se encuentran valoradas a su coste, que es representativo del valor razonable de estos activos.

(12) Existencias

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2011 es como sigue:

	Miles de Euros				Total
	Edificios	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Anticipos	
Coste al 31 de diciembre de 2010	1.053.578	462.325	176.580	21.953	1.714.436
Compras	11	98.753	8.208	3.823	110.795
Capitalización de gastos financieros	-	59	3.101	-	3.160
Bajas	(19.475)	(84.737)	(36.578)	(3.150)	(143.940)
Trasposos	44.160	2.990	(47.150)	-	-
Traspaso de inmovilizado material (nota 6)	-	2.437	(108)	-	(2.329)
Coste al 31 de diciembre de 2011	1.078.274	481.827	104.053	22.626	1.686.780
Correcciones valorativas por deterioro de valor al 31 de diciembre de 2010	(556.272)	(38.717)	(19.084)	-	(614.073)
Dotaciones	-	-	-	-	-
Reversiones	13.255	4.241	17	-	17.513
Trasposos	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deterioro de valor al 31 de diciembre de 2011	(543.017)	(34.476)	(19.067)	-	(596.560)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2011	535.257	447.351	84.986	22.626	1.090.220

Al 31 de diciembre de 2011 el coste de las existencias de ciclo corto y largo ascendían a 361.964 y 1.302.190 miles euros, respectivamente. El ciclo normal de explotación de la Empresa Pública oscila entre 3 y 5 años aproximadamente dependiendo de la línea de actividad de que se trate.

Los aprovisionamientos incluyen fundamentalmente certificaciones de obra y honorarios de proyectos, dirección de obras y otros costes incurridos.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

En Inmovilizado material en curso y en Existencias se han registrado gastos directamente imputados a las promociones que desarrolla la Empresa Pública de Suelo y cuyo desglose por epígrafes en la cuenta de resultados es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2011</u>
Servicios exteriores	19.423
Tributos	5.412
Gastos de personal	15.035
Otros Gastos de gestión	1.035
Otros	6.599
	<u>47.504</u>

Al 31 de diciembre de 2011 la Empresa Pública tiene aportado un importe significativo de sus existencias a las distintas Juntas de Compensación en las que participa.

El detalle del deterioro de valor de existencias al 31 de diciembre de 2011 es como sigue:

	<u>Miles de Euros</u>
Por cesión de parcelas	3.501
Por bienes del Parque Público de Viviendas	531.824
Por actuaciones con pérdidas previsibles	21.486
Por parcelas de difícil realización	39.749
	<u>596.560</u>

El Consejo de Administración de EPSA acordó el 22 de mayo de 1987 la cesión gratuita a la Junta de Andalucía de determinadas parcelas de terreno para la construcción de 2.000 viviendas, considerando la Dirección de la Empresa Pública que tal cesión no será compensada. Durante 2011 y 2010 no se han formalizado cesiones de parcelas a la Junta de Andalucía al amparo del mencionado acuerdo, recogiendo la provisión por cesión de parcelas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el valor de las mismas pendientes de cesión a dicha fecha.

El detalle y movimiento de las provisiones para operaciones de tráfico (provisiones por terminación de obras) durante el ejercicio 2011 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al inicio del ejercicio	8.926
Dotaciones	-
Reversiones	(4.569)
	<u>4.357</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2010 es como sigue:

	Miles de Euros				Total
	Edificios	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Anticipos	
Coste al 31 de diciembre de 2009	1.086.382	450.090	157.310	16.399	1.710.181
Compras	51	150.700	47.791	8.013	206.555
Capitalización de gastos financieros	-	143	2.516	-	2.659
Bajas	(21.718)	(114.371)	(42.274)	(2.459)	(180.822)
Trasposos	(11.131)	(2.218)	13.349	-	-
Traspaso a inmovilizado material (nota 6)	-	(19.501)	(2.112)	-	(21.613)
Trasposos a inversiones inmobiliarias (nota 7)	(6)	-	-	-	(6)
Otros movimientos	-	(2.518)	-	-	(2.518)
Coste al 31 de diciembre de 2010	1.053.578	462.325	176.580	21.953	1.714.436
Correcciones valorativas por deterioro de valor al 31 de diciembre de 2009	(558.344)	(51.993)	(23.396)	-	(633.733)
Dotaciones	(14.291)	(3.670)	-	-	(17.961)
Reversiones	13.700	19.609	4.312	-	37.621
Trasposos	2.663	(2.663)	-	-	-
Correcciones valorativas por deterioro de valor al 31 de diciembre de 2010	(556.272)	(38.717)	(19.084)	-	(614.073)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2010	497.306	423.608	157.496	21.953	1.100.363

Al 31 de diciembre de 2010 el coste de las existencias de ciclo corto y largo ascendían a 343.749 y 1.348.734 miles euros, respectivamente. El ciclo normal de explotación de la Empresa Pública oscila entre 3 y 5 años aproximadamente dependiendo de la línea de actividad de que se trate.

En Otros movimientos se han incluido la aportación de suelos a la sociedad Red Logística de Andalucía, S.A. (véase nota 9).

Los aprovisionamientos incluyen fundamentalmente certificaciones de obra y honorarios de proyectos, dirección de obras y otros costes incurridos.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

En Inmovilizado material en curso y en Existencias se han registrado gastos directamente imputados a las promociones que desarrolla la Empresa Pública de Suelo y cuyo desglose por epígrafes en la cuenta de resultados es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2010</u>
Servicios exteriores	34.692
Tributos	4.685
Gastos de personal	16.316
Otros Gastos de gestión	1.242
Otros	5.586
	<u>62.521</u>

Al 31 de diciembre de 2010 la Empresa Pública tenía aportado un importe significativo de sus existencias a las distintas Juntas de Compensación en las que participa.

El detalle del deterioro de valor de existencias al 31 de diciembre de 2010 es como sigue:

	<u>Miles de Euros</u>
Por cesión de parcelas	3.501
Por bienes del Parque Público de Viviendas	541.982
Por actuaciones con pérdidas previsibles	25.744
Por parcelas de difícil realización	42.846
	<u>614.073</u>

El detalle y movimiento de las provisiones para operaciones de tráfico (provisiones por terminación de obras) durante el ejercicio 2010 fue el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al inicio del ejercicio	9.527
Dotaciones	2.836
Reversiones	(3.437)
	<u>8.926</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(13) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de los deudores al 31 de diciembre en miles de euros es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Miles de euros	Miles de euros
Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo	970	765
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	86.851	76.852
Clientes de dudoso cobro	57.593	53.949
Clientes, efectos comerciales a cobrar	1.437	5.009
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 21)	14.075	14.655
Deudores varios	49.765	53.473
Deudores, efectos comerciales a cobrar	2.617	3.691
Anticipos y créditos al personal	26	34
Activos por impuesto corriente (nota 24)	49	54
Administraciones Públicas (nota 24)	6.267	13.342
	<u>162.057</u>	<u>167.875</u>
Correcciones valorativas por deterioro	<u>(57.593)</u>	<u>(53.949)</u>
	<u>162.057</u>	<u>167.875</u>

El movimiento de la corrección valorativa por deterioro durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Miles de euros	Miles de euros
Saldo al 1 de enero	53.949	34.831
Dotación del ejercicio	4.998	20.527
Regularizaciones al Fondo Social	(1.354)	(1.031)
Reversiones	-	(378)
	<u>57.593</u>	<u>53.949</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>57.593</u>	<u>53.949</u>

Los activos financieros contabilizados en este epígrafe del Balance de Situación se clasifican dentro de la categoría "Préstamos y partidas a cobrar" a efectos de su valoración y se encuentran valoradas a su coste, que es representativo del valor razonable de estos activos.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(14) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre, es como sigue:

	2011	2010
	Miles de euros	Miles de euros
Cuentas corrientes en entidades financieras		
BBVA	8.591	2.224
Banco Santander	1.082	1.414
Unicaja	3.898	9.283
Cajasol-Banca Cívica	1.060	1.627
Caja Granada	274	496
La Caixa	738	206
BBK-Cajasur	568	2.865
Bankinter	21	130
Bankia	11	6
Caixa Cataluña	94	131
Caja Mar	370	693
	<hr/>	<hr/>
	16.707	19.075
Caja	<hr/>	<hr/>
	25	26
	<hr/>	<hr/>
	16.732	19.101
	<hr/>	<hr/>

No existe ningún límite a la disposición de estos saldos.

(15) Fondos Propios

El detalle del movimiento de los fondos propios durante los ejercicios 2011 y 2010 se muestra en el Estado de Cambio en el Patrimonio Neto.

(a) Fondo Social

En base al Decreto 210/1999, de 5 de octubre, al Decreto 258/2002, de 15 de octubre, y al Decreto 175/2002, de 11 de junio, se cedió a la Empresa Pública la titularidad de determinadas promociones de viviendas, locales y garajes, vinculados o no, propiedad de la Comunidad Autónoma.

Dichos Decretos establecen que, la gestión y contabilización del patrimonio cedido se realizará separada e independientemente del resto del patrimonio de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, a través de cuentas específicas del Fondo Social.

Igualmente establecen que con carácter anual, previo acuerdo del Consejo de Administración, se deberá proceder a la reducción del Fondo Social por la variación que experimente el activo como consecuencia de la enajenación del Patrimonio de Viviendas de Promoción Pública cedido.

Durante los ejercicios 2011 y 2010, no se han producido variaciones significativas en este epígrafe.

(b) Reservas voluntarias

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(16) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos

El detalle al 31 de diciembre de este epígrafe, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Miles de euros	Miles de euros
Subvenciones pendientes de aplicación:		
Por inversiones en Áreas de Rehabilitación concertada	82.548	79.658
Por inversiones en viviendas de VPA Rappa	15.976	13.592
Otras	7.857	7.528
	<u>106.381</u>	<u>100.778</u>

El movimiento de las subvenciones recibidas, de carácter no reintegrable, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	Miles de euros	Miles de euros
Saldo al 1 de enero	100.778	87.593
Subvenciones concedidas en el ejercicio	17.802	19.500
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(12.199)</u>	<u>(6.315)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>106.381</u>	<u>100.778</u>

(17) Provisiones

El movimiento de estas provisiones durante el ejercicio 2011 se muestra a continuación:

	Miles de euros			
	<u>Saldos al 31.12.2010</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>Reversiones/ Aplicaciones</u>	<u>Saldos al 31.12.2011</u>
Provisión para responsabilidades	39.565	2.157	-	41.722
Total	<u>39.565</u>	<u>2.157</u>	<u>-</u>	<u>41.722</u>

Provisión para responsabilidades a 31 de diciembre de 2011 es la mejor estimación de los Administradores de la Empresa Pública del importe necesario para cubrir las responsabilidades que pudieran surgir ante terceros como consecuencia del desarrollo de compromisos y actividades de la misma.

El movimiento de estas provisiones durante el ejercicio 2010 se muestra a continuación:

	Miles de euros			
	<u>Saldos al 31.12.2009</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>Reversiones/ Aplicaciones</u>	<u>Saldos al 31.12.2010</u>
Provisión para responsabilidades	38.754	2.258	(1.447)	39.565
Total	<u>38.754</u>	<u>2.258</u>	<u>(1.447)</u>	<u>39.565</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(18) Relaciones con la Junta de Andalucía

(a) Relaciones con la Junta de Andalucía (Activo)

El detalle del epígrafe Junta de Andalucía con saldo Deudor a 31 de diciembre de 2011 y 2010, expresado en miles de euros, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Relaciones con la Junta de Andalucía		
Operaciones específicas	230.926	210.861
Subvenciones recibidas	2.541	8.572
Operaciones de intermediación	<u>79.714</u>	<u>67.687</u>
	<u>313.181</u>	<u>287.120</u>

Dentro de operaciones de intermediación se han incluido principalmente los derechos de cobro que la Empresa tiene frente a la Junta de Andalucía, principalmente por el programa de Rehabilitación Singular y de Ayudas al Alquiler. Adicionalmente en operaciones específicas se encuentra el resto de la gestión delegada encomendada por la Junta de Andalucía. Por último en subvenciones recibidas se incluyen las subvenciones que la Empresa recibe como promotor de vivienda y suelo en condiciones de mercado.

Este epígrafe, de acuerdo con otra clasificación, se descompondría de la siguiente forma:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Relaciones con la Junta de Andalucía		
Deudores por actuaciones de gestión delegada	306.789	281.285
Acuerdos-convenios Vías pecuarias.	<u>6.392</u>	<u>5.835</u>
	<u>313.181</u>	<u>287.120</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Los fondos recibidos de la Junta de Andalucía en los ejercicios 2011 y 2010 se muestran en los siguientes cuadros:

Capítulos	Entidad Concesionaria	2011	
		Miles de Euros	
		AD	OP
Capítulo VII	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	62.027	45.647
Capítulo IV	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	7.067	4.252
Capítulo VI	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	174	159
Capítulo VI	Consejería de Igualdad y Bienestar Social	5.753	8.353
	Totales	75.021	58.411
		2010	
		Miles de Euros	
Capítulos	Entidad Concesionaria	AD	OP
Capítulo VII	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	69.556	71.815
Capítulo IV	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	14.000	14.994
Capítulo VI	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	869	520
Capítulo VII	Consejería de Salud.	40	160
Capítulo VI	Consejería de Justicia	239	-
Capítulo VI	Consejería de Igualdad y Bienestar Social	8.475	637
	Totales	93.179	88.126

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Los movimientos de los derechos de cobro con la Junta de Andalucía durante los ejercicios 2011 y 2010 se muestran en los siguientes cuadros:

			Miles de Euros			
Capítulos	Entidad Concesionaria	31.12.2010	Derechos reconocidos	Cobros	Bajas	31.12.2011
Capítulo VII	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	16.084	62.005	45.647	(75)	32.367
Capítulo IV	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	2.000	7.069	4.252	-	4.817
Capítulo VI	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	429	99	159	-	369
Capítulo VI	Consejería de Justicia	2.695	-	-	-	2.695
Capítulo VI	Consejería de Igualdad y Bienestar Social	13.642	485	8.353	-	5.774
		<u>34.850</u>	<u>69.658</u>	<u>58.411</u>	<u>(75)</u>	<u>46.022</u>
Capítulos	Entidad Concesionaria	31.12.2009	Derechos reconocidos	Cobros	Bajas	31.12.2010
Capítulo VII	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	23.022	64.958	71.888	(8)	16.084
Capítulo IV	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	2.994	14.000	14.994	-	2.000
Capítulo VI	Consejería de Obras Públicas y Vivienda	876	-	447	-	429
Capítulo VII	Consejería de Salud.	120	40	160	-	-
Capítulo VI	Consejería de Justicia	2.695	-	-	-	2.695
Capítulo VI	Consejería de Igualdad y Bienestar Social	8.517	5.762	637	-	13.642
Capítulo VII	Consejería de Educación					
		<u>38.224</u>	<u>84.760</u>	<u>88.126</u>	<u>(8)</u>	<u>34.850</u>

(b) Relaciones con la Junta de Andalucía (Pasivo)

El detalle del epígrafe Junta de Andalucía con saldo Acreedor a 31 de diciembre de 2011 y 2010, expresado en miles de euros, es el siguiente:

	2011	2010
Relaciones con la Junta de Andalucía		
Operaciones de intermediación	15.008	8.102
Otros conceptos	45.453	51.232
	<u>60.461</u>	<u>59.334</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Este epígrafe de acuerdo con otra clasificación se descompondría de la siguiente forma:

	Miles de euros	
	2011	2010
Relaciones con la Junta de Andalucía		
Acreedores por actuaciones de gestión delegada	39.347	45.131
Acuerdos-convenios Vías pecuarias.	21.114	14.203
	<u>60.461</u>	<u>59.334</u>

El detalle y movimiento de Acreedores por actuaciones de gestión delegada durante el ejercicio 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				Saldo al 31.12.2010
	Saldo al 31.12.2010	Importes concedidos	Importes ejecutados	Traspasos	
Programa Regional de Espacios Públicos	6.540	2.922	(2.170)	-	7.292
Construcción de apeaderos	1.026	-	(287)	-	739
Áreas de rehabilitación concertada	-	8.230	(38.626)	34.791	4.395
Rehabilitación singular	-	45.019	2.240	(43.386)	3.873
O.T.A.U.S.	-	-	(241)	241	-
Andévalo	179	-	(353)	-	(174)
Fundación Pablo de Olavide	-	-	(205)	205	-
Palacio de Justicia Montoro	1.011	-	-	-	1.011
Muelle II de Málaga	15.483	-	(179)	-	15.304
Centro de Mayores El Zapillo	6.187	-	(5.896)	-	291
Subvenciones Inquilinos-AFAS	-	7.068	(21.109)	14.041	-
Reurbanización de Barriadas	4.949	-	(2.881)	24	2.092
Parques Metropolitanos	-	-	(3.290)	3.290	-
Otros	9.756	6.417	(12.674)	1.025	4.524
	<u>45.131</u>	<u>69.656</u>	<u>(85.671)</u>	<u>10.231</u>	<u>39.347</u>

Los pasivos financieros contabilizados en este epígrafe se clasifican dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a pagar" y se encuentran valorados a su coste, siendo esta valoración representativa de su valor razonable.

Los importes concedidos y aplicaciones del ejercicio 2011 corresponden, respectivamente, a los importes anuales concedidos por la Comunidad Autónoma de Andalucía, para llevar a cabo determinadas actuaciones, relacionadas con el objeto social de EPSA y a la facturación realizada por el desarrollo de dichas actuaciones. Pasamos a describir las diferentes líneas de actividad, que se financian a través de este epígrafe:

- Programa Regional de Espacios Públicos, recoge actuaciones de ejecución de parques y jardines en diferentes municipios de la Comunidad Autónoma.
- Parque del Alamillo, incluye la gestión integral de dicho parque.
- Construcción de apeaderos, incluye la construcción y mejora de apeaderos de autobuses en diferentes municipios de la Comunidad Autónoma.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

- Parque Público de Viviendas y adecuación de ascensores, recoge las actividades de mejora de viviendas de este parque, titularidad de la Comunidad Autónoma.
- Áreas de rehabilitación concertada, incluye diversas actuaciones de rehabilitación de edificios propiedad de particulares, en el ámbito de la Comunidad Autónoma.
- Rehabilitación singular incluye las actividades desarrolladas por la empresa en relación con la orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- Fundación Pablo Olavide, recoge las actuaciones conmemorativas del segundo centenario de la muerte de Pablo Olavide sobre espacios públicos y edificios singulares en los actuales municipios que conformaron en su día las Nuevas Poblaciones del Plan de Colonización de Sierra Morena.
- Oficinas Territoriales de Asesoramiento Urbanístico en ámbito supramunicipales (O.T.A.U.S.).

Adicionalmente la Empresa presenta traspasos por importe de 10.231 miles de euros (42.963 miles de euros en 2010) al epígrafe del activo de "Relaciones con la Junta de Andalucía" correspondiente principalmente a la aplicación de transferencias de Rehabilitación Singular y de Áreas de rehabilitación concertada.

El detalle y movimiento de Acreedores por actuaciones de gestión delegada durante el ejercicio 2010 fue el siguiente:

	Miles de Euros				Saldos a 31.12.2010
	Saldo al 31.12.2009	Importes concedidos	Importes ejecutados	Traspasos	
Programa Regional de Espacios Públicos	14.734	2.430	(3.111)	(7.513)	6.540
Construcción de apeaderos	1.451	-	(425)	-	1.026
Áreas de rehabilitación concertada	-	40.802	(62.497)	21.695	-
Rehabilitación singular	-	3.766	(12.303)	8.537	-
O.T.A.U.S.	-	-	(3.148)	3.148	-
Andevalo	1.194	-	(1.015)	-	179
Fundación Pablo de Olavide	-	-	(534)	534	-
Almería/Plaza Constitución	218	-	-	(218)	-
Palacio de Justicia Montoro	1.011	-	-	-	1.011
Muelle II de Málaga	27.483	-	(18.910)	6.910	15.483
Centro de Mayores El Zapillo	6.181	4.251	(4.245)	-	6.187
Subvenciones Inquilinos-AFAS	4.070	14.000	(22.413)	4.343	-
Reurbanización de Barriadas	11.122	-	(6.173)	-	4.949
Parques Metropolitanos	-	2.500	(5.420)	2.920	-
Otros	8.513	16.996	(18.360)	2.607	9.756
	<u>75.977</u>	<u>84.745</u>	<u>(158.554)</u>	<u>42.963</u>	<u>45.131</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(19) Deudas a largo plazo

El saldo de las cuentas de los epígrafes “Deudas a largo plazo”, recogidos tanto en el pasivo corriente como en el no corriente al cierre del ejercicio 2011 es el siguiente (en miles de euros):

<u>Categoría a efectos de valoración</u>	Instrumentos financieros a largo plazo (valorados a coste, o a coste amortizado)		<u>Total</u>
	<u>Deudas con entidades de crédito</u>	<u>Otros pasivos financieros</u>	
Débitos y partidas a pagar	<u>422.689</u>	<u>23.226</u>	<u>445.915</u>
Total	<u>422.689</u>	<u>23.226</u>	<u>445.915</u>

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Deudas a largo plazo” es el siguiente:

	2011 (miles de euros)					<u>Total</u>
	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017 y siguientes</u>	
Deudas con entidades de crédito	49.929	31.049	112.495	59.936	169.280	422.689
Otros pasivos financieros	<u>13.936</u>	<u>4.645</u>	<u>2.323</u>	<u>1.394</u>	<u>928</u>	<u>23.226</u>
Total	<u>63.865</u>	<u>35.694</u>	<u>114.818</u>	<u>61.330</u>	<u>170.208</u>	<u>445.915</u>

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a tipo de mercado.

Al 31 de diciembre de 2011 la Empresa Pública tiene concedidas líneas de crédito por un límite total de 325.000.000 euros (190.000.000 euros al 31 de diciembre de 2010).

En los Anexos I y II se presenta un detalle de los préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2011 y 2010 respectivamente.

Otros pasivos financieros incluyen fundamentalmente las retenciones practicadas a contratistas de obras, cuyo valor contable al cierre del ejercicio es representativo de su valor razonable.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

El saldo de las cuentas de los epígrafes “Deudas a largo plazo”, recogidos tanto en el pasivo corriente como en el no corriente al cierre del ejercicio 2010 es el siguiente (en miles de euros):

<u>Categoría a efectos de valoración</u>	Instrumentos financieros a largo plazo (valorados a coste, o a coste amortizado)		<u>Total</u>
	<u>Deudas con entidades de crédito</u>	<u>Otros pasivos financieros</u>	
Débitos y partidas a pagar	339.902	24.704	364.606
Total	339.902	24.704	364.606

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Deudas a largo plazo” es el siguiente:

	2010 (miles de euros)					<u>Total</u>
	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016 y siguientes</u>	
Deudas con entidades de crédito	50.585	20.345	4.016	4.480	260.476	339.902
Otros pasivos financieros	16.058	4.941	-	-	3.705	24.704
Total	66.643	25.286	4.016	4.480	264.181	364.606

(20) Deudas a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe “Deudas a corto plazo” al cierre del ejercicio 2011 es el siguiente (en miles de euros):

<u>Categoría a efectos de valoración</u>	Instrumentos financieros a corto plazo (valorados a coste o a coste amortizado)		<u>Total</u>
	<u>Deudas con entidades de crédito</u>	<u>Otros pasivos financieros</u>	
Débitos y partidas a pagar	74.989	13.028	88.017
Total	74.989	13.028	88.017

Dentro del epígrafe de “Deudas con entidades de crédito a corto plazo” se incluyen 53.674 miles de euros de préstamos hipotecarios (43.725 miles de euros al 31 de diciembre de 2010) y 21.315 miles de euros como aplazamiento en el pago de las facturas (639 miles de euros en concepto de pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2010).

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Principalmente los saldos de otros pasivos financieros a corto plazo, corresponden a retenciones por garantías efectuadas a contratistas por importe de 10.509 miles de euros, y fianzas realizadas por clientes de suelo, antes de su adjudicación en oferta pública (10.633 miles de euros al 31 de diciembre de 2010). En este epígrafe se han registrado también 1.782 miles de euros (3.444 miles de euros al 31 de diciembre de 2010) correspondientes a entregas de propietarios de Infravivienda, a cuenta de futuros gastos.

El valor contable de estos pasivos es representativo de su valor razonable.

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a tipo de mercado.

En el Anexo I se presenta un detalle de los préstamos hipotecarios.

El saldo de las cuentas del epígrafe “Deudas a corto plazo” al cierre del ejercicio 2010 es el siguiente (en miles de euros):

<u>Categoría a efectos de valoración</u>	<u>Instrumentos financieros a corto plazo (valorados a coste o a coste amortizado)</u>		<u>Total</u>
	<u>Deudas con entidades de crédito</u>	<u>Otros pasivos financieros</u>	
Débitos y partidas a pagar	44.364	17.331	61.695
Total	44.364	17.331	61.695

(21) Saldos y transacciones con empresas del grupo y asociadas

El detalle de los saldos deudores con empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2011 y 2010, expresado en miles de euros, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Centro de Empresas Pabellón de Italia, C.B.	164	558
Juntas de compensación	13.911	14.097
	<u>14.075</u>	<u>14.655</u>
	(nota 13)	(nota 13)

El detalle de los saldos acreedores de las empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2011 y 2010, expresado en miles de euros, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Centro de Empresas Pabellón de Italia, C.B.	38	540
Juntas de Compensación	7.875	8.498
	<u>7.913</u>	<u>9.038</u>
	(nota 22)	(nota 22)

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de las transacciones realizadas durante los ejercicios 2011 y 2010, expresado en miles de euros, por la Empresa Pública con las Juntas de Compensación en las que participa, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Facturaciones de obras a Juntas de Compensación	<u>551</u>	<u>1.827</u>
Derramas de Juntas de Compensación	<u>4.102</u>	<u>9.154</u>
Ingresos de participaciones en empresas del grupo y asociados (nota 28)	<u>200</u>	<u>167</u>

(22) Acreedores Comerciales y Otras cuentas a pagar

Su detalle al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Proveedores a corto plazo	72.026
Proveedores empresas de grupo y asociadas a corto plazo (nota 21)	7.913
Acreedores Varios	84.336
Personal	862
Pasivo por impuesto corriente (nota 24)	3
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 24)	1.686
Anticipos de clientes	<u>21.484</u>
	<u><u>188.310</u></u>

Anticipos de clientes incluyen principalmente cobros realizados, a cuenta de las ventas de suelos, viviendas, locales comerciales y plazas de garaje.

Los pasivos financieros contabilizados en este epígrafe se clasifican dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a pagar" a efectos de su valoración. Se encuentran valorados a coste y esta valoración es representativa del valor razonable de los pasivos.

El detalle al 31 de diciembre de 2010 fue el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Proveedores a corto plazo	118.333
Proveedores empresas de grupo y asociadas a corto plazo (nota 21)	9.038
Acreedores Varios	123.846
Personal	1.131
Pasivo por impuesto corriente (nota 24)	22
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 24)	1.974
Anticipos de clientes	<u>21.875</u>
	<u><u>276.219</u></u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(23) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 julio

La información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores se presenta a continuación:

	<u>Miles de euros</u>	<u>Porcentaje</u>
Dentro del plazo máximo legal	71.426	84%
Resto	13.221	16%
Total de pagos del ejercicio	84.645	100%
PMPE (días) de pagos	73	-

Al 31 de diciembre de 2010 no existía importe alguno pendiente de pago con un aplazamiento superior al plazo legal de pago respecto a los contratos suscritos con posterioridad al 7 de julio de 2010, fecha de entrada en vigor de la Ley. Al 31 de diciembre de 2011 los aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal ascienden a 4.159 miles de euros.

Adicionalmente resaltar que los plazos de pago del sector en el que se encuentra inmersa la Empresa Pública son superiores a los establecidos legalmente, dadas las características del mismo. No obstante, se está realizando un esfuerzo considerable para adaptarse al plazo establecido legalmente.

(24) Administraciones Públicas y Situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en miles de euros):

Saldos deudores

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Activo por impuesto corriente (nota 13)	49	54
Hacienda Pública, deudora por IVA (nota 13)	3.763	7.323
Otros conceptos (nota 13)	2.504	6.019
	<u>6.316</u>	<u>13.396</u>

Saldos acreedores

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Pasivos por impuesto diferido	184	184
Hacienda Pública, acreedora		
Retenciones	748	923
Pasivo por impuesto corriente	3	22
Impuesto sobre Actividades Económicas	306	306
Instituto Nacional de la Seguridad Social	632	745
	<u>1.689</u>	<u>1.996</u>

(nota 22)

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

1.873 2.180

La Empresa Pública presenta anualmente declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 30% sobre la base imponible. No obstante, la Empresa Pública está acogida al artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en virtud del cual le resulta de aplicación una bonificación del 99% sobre la cuota íntegra. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable del ejercicio y el resultado fiscal de la Empresa Pública:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Resultado del ejercicio antes de impuestos y base contable y fiscal del impuesto	<u>1.152</u>	<u>7.309</u>
Cuota al 30%	346	2.193
Bonificación 99% (art. 32 Ley 43/1995)	(343)	(2.171)
Retenciones y pagos a cuenta	<u>49</u>	<u>54</u>
Impuestos sobre Sociedades a cobrar (neto de retenciones y gasto por impuesto)	<u>46</u>	<u>32</u>

El gasto del ejercicio 2010 por Impuesto sobre Sociedades se calcula como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Base contable por 30%	346	2.193
Bonificación 99%	<u>(343)</u>	<u>(2.171)</u>
	<u>3</u>	<u>22</u>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Empresa Pública tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2008 (y el Impuesto sobre Sociedades abierto a inspección desde el ejercicio 2007).

El 7 de julio de 2010 se produjo el inicio de actuaciones inspectoras de comprobación e investigación del Impuesto sobre el Valor Añadido del periodo 2009, dichas actuaciones concluyeron el 10 de junio de 2011, con el acta de conformidad sin salvedad alguna.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(25) Ingresos y gastos

(a) Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2011, distribuida por categorías de actividades y por mercados geográficos, es la siguiente:

<u>Actividades</u>	<u>Miles de euros</u>
Ventas de suelos urbanizados	4.773
Ventas de viviendas y locales	61.220
Facturación por obras a Juntas de Compensación	551
Facturación a Ayuntamientos	16.772
Gestión delegada	59.643
Arrendamientos y cánones	21.520
	<hr/>
	164.479

<u> Mercados Geográficos</u>	<u>Miles de euros</u>
Almería	14.771
Cádiz	23.011
Córdoba	10.383
Granada	11.079
Huelva	17.215
Jaén	28.907
Málaga	13.597
Sevilla	45.516
	<hr/>
	164.479

Durante los ejercicios 2011 y 2010 la Empresa Pública no ha realizado ventas en moneda extranjera.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2010, distribuida por categorías de actividades y por mercados geográficos, es la siguiente:

<u>Actividades</u>	<u>Miles de euros</u>
Ventas de suelos urbanizados	37.504
Ventas de viviendas y locales	63.596
Facturación por obras a Juntas de Compensación	1.827
Facturación a Ayuntamientos	22.666
Gestión delegada	87.085
Arrendamientos y cánones	18.354
	<hr/>
	231.032

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Mercados Geográficos	Miles de euros
Almería	23.031
Cádiz	46.278
Córdoba	15.214
Granada	12.245
Huelva	24.370
Jaén	19.908
Málaga	42.220
Sevilla	47.766
	<u>231.032</u>

(b) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente. Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

b.1 Ingresos accesorios y otros de gestión corriente

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre es el siguiente:

	2011	2010
Ingresos por resolución de contratos	109	1.513
Ejecución de avales	193	1.171
Ingresos por siniestros	213	388
Otros	306	581
	<u>821</u>	<u>3.653</u>

b.2 Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

En el ejercicio 2011 el importe íntegro de este epígrafe corresponden a subvenciones al promotor de vivienda y suelo de protección oficial en venta y alquiler, al igual que en el ejercicio 2010.

(26) Cargas Sociales e información sobre empleados

Las cargas sociales corresponden íntegramente a Seguridad Social.

El número medio de empleados durante 2011 y 2010, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

<u>Categoría profesional</u>	Número	
	2011	2010
Consejero	1	1
Directivos y mandos	131	154
Titulados superiores	132	139
Titulados medios	147	147
Otros	312	312
	<u>723</u>	<u>753</u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

La distribución por sexos al final del ejercicio 2011 del personal y de los Administradores es como sigue:

<u>Categoría profesional</u>	Número	
	Mujeres	Hombres
Consejero	8	6
Directivos y mandos	39	83
Titulados superiores	72	60
Titulados medios	79	69
Otros	245	61
	<u>443</u>	<u>279</u>

La distribución por sexos al final del ejercicio 2010 del personal y de los Administradores es como sigue:

<u>Categoría profesional</u>	Número	
	Mujeres	Hombres
Consejero	8	6
Directivos y mandos	45	108
Titulados superiores	76	60
Titulados medios	81	66
Otros	246	66
	<u>456</u>	<u>306</u>

(27) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración y personal de Alta Dirección

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2011 por los miembros del Consejo de Administración y la alta dirección de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de euros				
	<u>Sueldos</u>	<u>Dietas</u>	<u>Otros Conceptos</u>	<u>Planes de Pensiones</u>	<u>Indemnizaciones por cese</u>
Consejo de Administración	58	-	-	-	-
Alta Dirección	658	1	10	-	116
	<u>716</u>	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>116</u>

No existen anticipos, ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración ni a la alta dirección de Empresa Pública de Suelo de Andalucía al cierre de los ejercicios 2011 y 2010.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

La Empresa Pública tiene contratada una póliza de seguro de vida establecida por convenio colectivo para todos los trabajadores de la Empresa, siendo también de aplicación a todos los Directivos y a la alta Dirección, con una cobertura de hasta 100.000 euros dependiendo de si el fallecimiento es por cualquier causa, accidente laboral u otro tipo de accidente.

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2010 por los miembros del Consejo de Administración y la alta dirección de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía por conceptos, fueron las siguientes:

	Miles de euros				
	Sueldos	Dietas	Otros Conceptos	Planes de Pensiones	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	69		11	-	-
Alta Dirección	772	2	6	-	-
	<u>841</u>	<u>2</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(28) Comunidades de Bienes

Como se menciona en la nota 4(p), al 31 de diciembre de 2011 la Empresa Pública no ha integrado los estados financieros de Centro de Empresas Pabellón de Italia, Comunidad de Bienes, en proporción a su participación en la misma (50%). No obstante, a continuación se muestra el efecto que tendría la mencionada integración, tanto en el balance de situación como en la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, en relación con las operaciones realizadas por la mencionada comunidad de bienes y una vez realizadas las oportunas homogeneizaciones valorativas, conciliaciones, reclasificaciones y eliminaciones de partidas necesarias:

	Miles de euros	
	2011	2010
Activo		
Activo No Corriente	3.360	4.040
Activo Corriente	<u>1.902</u>	<u>1.605</u>
Total activo	<u><u>5.262</u></u>	<u><u>5.645</u></u>
Pasivo		
Resultados pendientes de distribuir	-	392
Reservas	1	1
Pasivo No Corriente	34	28
Pasivo Corriente	<u>159</u>	<u>189</u>
Total pasivo	<u><u>194</u></u>	<u><u>610</u></u>
Eliminación de la inversión financiera en EPSA	<u>4.868</u>	<u>4.868</u>
	<u><u>5.062</u></u>	<u><u>5.478</u></u>
Gastos de explotación	<u>899</u>	<u>828</u>
Ingresos de explotación	<u><u>1.099</u></u>	<u><u>995</u></u>
Beneficios del ejercicio	<u><u>200</u></u>	<u><u>167</u></u>

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

La Empresa Pública ha registrado en el ejercicio 2011 un importe de 199.641,11 euros como ingresos financieros (166.544,57 euros en el ejercicio 2010), por el beneficio obtenido por la Comunidad de Bienes en el mencionado ejercicio.

(29) Garantías Comprometidas con Terceros y Otros Pasivos Contingentes

Al 31 de diciembre de 2011 la Empresa Pública tiene constituidos avales ante organismos y entidades públicas por un importe total de 16.489.282,80 euros (18.501.571,48 euros al 31 de diciembre de 2010), fundamentalmente en garantía de ejecución de obras, recursos presentados y otros conceptos.

(30) Otra Información

La empresa auditora de las cuentas anuales ha facturado a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, en concepto de honorarios y gastos por servicios profesionales de auditoría, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, un total de 24.669 euros (24.669 euros en 2010).

Los importes indicados en el párrafo anterior por servicios de auditoría incluyen la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría de los ejercicios 2011 y 2010, con independencia del momento de su facturación.

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 1 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVIDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones subrogables													
BBV	HUERCAL ALM 49	PTMO. HIPOTEC.	1.518.054,40	24-03-98	24-03-26	VARIABLE	1.496.547,75	367,17	1.487.682,26	8.865,49	8.865,49	8.865,49	
EL MONTE	JA-RP2-104	PTMO. HIPOTEC.	3.651.839,70	13-05-98	13-05-26	VARIABLE	3.555.689,89	15.295,15	3.241.256,52	314.433,37	314.433,37	314.433,37	
UNICAJA	RETAMAR 56	PTMO. HIPOTEC.	1.982.054,79	23-12-98	23-12-26	VARIABLE	1.982.054,79	2.579,33	1.925.251,18	56.803,61	56.803,61	56.803,61	
CAJASUR	LUCENA-74	PTMO. HIPOTEC.	3.811.703,16	29-11-02	29-11-2025	VARIABLE	3.811.703,16	2.488,15	3.822.346,36	0,00	-10.643,20		-10.643,20
BBVA	BAILEN-64	PTMO. HIPOTEC.	3.012.800,00	03-10-03	03-10-26	VARIABLE	2.841.038,48	20.942,76	2.633.984,88	207.053,60	207.053,60	115.029,78	92.023,82
BBVA	ECIJA-57	PTMO. HIPOTEC.	2.737.600,00	16-10-03	16-10-26	VARIABLE	2.658.949,75	11.107,83	2.545.335,27	113.614,48	113.614,48	113.614,48	
BBVA	UBEDA-63	PTMO. HIPOTEC.	3.590.697,00	17-03-04	17-03-27	VARIABLE	3.504.310,68	101.374,23	3.330.114,48	174.196,20	174.196,20	174.196,20	
BBVA CAJA GRANADA	ALMANJAYAR-48	PTMO. HIPOTEC.	2.783.739,08	19-04-04	19-04-27	VARIABLE	2.667.286,17	123.576,47	2.373.457,21	293.828,96	293.828,96	293.828,96	
LA CAIXA	JAEN-34 NAVAS DE SAN JUAN-25	PTMO. HIPOTEC.	2.193.410,00	01-07-04	01-07-27	VARIABLE	2.193.410,00	1.645,79	2.199.712,99	0,00	-6.302,99	-6.302,99	
LA CAIXA	SILES-20	PTMO. HIPOTEC.	588.998,00	20-07-04	20-07-32	VARIABLE	588.998,00	87.000,50	571.906,66	17.091,34	17.091,34	17.091,34	
UNICAJA	ARJONA-10	PTMO. HIPOTEC.	466.291,33	04-10-04	06-10-32	VARIABLE	466.291,33	0,00	466.343,89	0,00	-52,56	-52,56	
UNICAJA	FIÑANA-22	PTMO. HIPOTEC.	231.533,23	03-12-04	03-12-32	VARIABLE	231.533,23	1.510,54	190.311,25	41.221,98	41.221,98	41.221,98	
UNICAJA	ROQUETAS MAR 65	PTMO. HIPOTEC.	971.177,00	03-12-04	03-12-27	VARIABLE	957.955,55	3.415,54	890.962,74	66.992,81	66.992,81	66.992,81	
BBVA	ALONSO TELLO-8	PTMO. HIPOTEC.	3.384.584,56	09-12-04	09-12-27	VARIABLE	3.384.584,56	196.353,15	3.297.262,40	87.322,16	87.322,16	87.322,16	
SANTANDER	CAZORLA-48	PTMO. HIPOTEC.	159.550,69	25-01-05	25-01-28	VARIABLE	159.550,69	1.600,03	127.353,16	32.197,53	32.197,53	32.197,53	
CAJA GR.	PIÑAR-20	PTMO. HIPOTEC.	2.949.590,00	21-03-05	21-03-28	VARIABLE	2.938.420,00	121.287,20	2.881.570,00	56.850,00	56.850,00	56.850,00	
CAJA GR.	PIÑAR-20	PTMO. HIPOTEC.	711.320,00	21-03-05	21-03-28	VARIABLE	711.320,00	130.981,47	712.889,16	0,00	-1.569,16	-1.569,16	
EL MONTE	JAEN 190 SANTISTEBAN	PTMO. HIPOTEC.	11.912.994,03	11-04-05	11-04-28	VARIABLE	11.912.994,03	146.193,44	10.966.128,11	946.865,92	946.865,92	368.225,64	578.640,28
CAJASUR	PUERTO-6 POLIG AEROPUERTO-	PTMO. HIPOTEC.	141.308,91	01-07-05	01-07-33	VARIABLE	141.308,91	136.818,54	141.308,91	0,00	0,00	0,00	
SANTANDER	100	PTMO. HIPOTEC.	6.927.384,00	29-07-05	29-07-28	VARIABLE	6.927.384,00	1.376.898,52	5.850.111,79	1.077.272,21	1.077.272,21	1.077.272,21	
BBVA	FUENTE VAQUEROS-12	PTMO. HIPOTEC.	764.242,96	27-12-05	27-12-28	VARIABLE	764.242,96	26.204,42	73.087,03	691.155,93	691.155,93	115.192,66	575.963,28

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 3 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones subrogables													
MONTE-CAJASOL	THARSIS-BDA. JAIME MONTANER-25 MA-RINCON VICTORIA-88	PTMO. HIPOTEC.	1.426.880,00	20-12-07	20-12-36	VARIABLE	1.426.880,00	0,00	342.451,20	1.084.428,80	1.084.428,80	0,00	1.084.428,80
BBVA	ORIA-MANZANA 1 UE-1 - 20	PTMO. HIPOTEC.	5.234.138,45	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	5.242.313,92	0,00	5.234.138,24	8.175,68	8.175,68	8.175,68	
SANTANDER	BAENA C/CRESPO Y BARBADOS- 13 TORRES DE	PTMO. HIPOTEC.	1.096.066,60	03-06-08	03-06-36	VARIABLE	972.759,11	54.803,33	274.016,65	698.742,46	698.742,46	698.742,46	
UNICAJA	ALBANCHEZ-15	PTMO. HIPOTEC.	858.964,00	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	759.825,40	140.461,68	206.137,68	553.687,72	553.687,72	0,00	553.687,72
UNICAJA	PECHINA-25 REV	PTMO. HIPOTEC.	729.945,00	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
UNICAJA	PECHINA-10 RGV PTO REAL - CASINES-14 REV	PTMO. HIPOTEC.	1.629.274,00	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	1.384.882,90	0,00	0,00	1.384.882,90	1.384.882,90		1.384.882,90
UNICAJA	VILLANUEVA CO-PIO XII-14 REV	PTMO. HIPOTEC.	700.262,00	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	595.222,70	0,00	0,00	595.222,70	595.222,70		595.222,70
UNICAJA	MA-C/PARRAS-ANTEQUERA	PTMO. HIPOTEC.	792.850,00	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	670.910,07	0,00	0,00	670.910,07	670.910,07	670.910,07	
CAJASUR	LA ZUBIA C/CANARIO - GRANADA SE- CAMAS - EL MURO M-14	PTMO. HIPOTEC.	763.043,68	25-07-08	25-07-36	VARIABLE	648.587,14	7.782,42	7.782,42	640.804,72	640.804,72		640.804,72
UNICAJA	BENAHADUX - 14 - ALMERIA JA-UBEDA-C/ PARTICIONES	PTMO. HIPOTEC.	1.584.120,00	06-11-08	06-11-36	VARIABLE	1.584.120,00	554.252,73	1.583.930,73	189,27	189,27	189,27	
LA GENERAL	LA ZUBIA C/CANARIO - GRANADA SE- CAMAS - EL MURO M-14	PTMO. HIPOTEC.	2.236.100,00	12-11-08	12-11-36	VARIABLE	2.236.100,00	1.502.257,89	1.502.257,89	733.842,11	733.842,11	266.851,68	466.990,43
LA CAIXA	BENAHADUX - 14 - ALMERIA JA-UBEDA-C/ PARTICIONES	PTMO. HIPOTEC.	4.123.602,48	04-12-08	04-12-36	VARIABLE	3.529.937,42	2.457.816,33	2.457.816,33	1.072.121,09	1.072.121,09	880.670,90	191.450,19
BBVA	JA-UBEDA-C/ PARTICIONES	PTMO. HIPOTEC.	799.052,80	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	799.052,80	285.376,00	741.977,60	57.075,20	57.075,20	57.075,20	
CAJASUR MONTE-CAJASOL	C/TARIFA NERVA - 50 POLIGONO SUR - JEREZ FTRA.	PTMO. HIPOTEC.	258.366,54	29-12-08	29-12-36	VARIABLE	219.611,55	0,00	0,00	219.611,55	219.611,55	219.611,55	
SANTANDER CAJA GRANADA	LA IRUELA - 4	PTMO. HIPOTEC.	2.833.163,87	27-01-09	27-01-37	VARIABLE	2.833.163,87	2.833.163,87	2.833.163,87	0,00	0,00	0,00	
CAJAMAR	AL-ABRUCENA-11	PTMO. HIPOTEC.	1.892.957,22	09-02-09	09-02-37	VARIABLE	1.773.284,36	1.205.742,12	1.205.742,12	567.542,24	567.542,24	567.542,24	
BBVA	LOJA-32 JA-PARCELA RA-8 SUNP-1-14	PTMO. HIPOTEC.	194.200,00	18-03-09	18-03-37	VARIABLE	193.000,00	48.246,61	48.600,00	144.400,00	144.400,00	144.400,00	
SANTANDER	AL-ABRUCENA-11	PTMO. HIPOTEC.	625.218,03	02-06-09	02-06-37	VARIABLE	523.251,23	0,00	0,00	523.251,23	523.251,23	95.136,59	428.114,64
BBVA	LOJA-32 JA-PARCELA RA-8 SUNP-1-14	PTMO. HIPOTEC.	1.525.277,60	23-06-09	23-06-37	VARIABLE	1.456.239,24	532.456,55	532.456,55	923.782,69	923.782,69	395.906,87	527.875,82
SANTANDER	AL-ABRUCENA-11	PTMO. HIPOTEC.	1.425.190,72	25-06-09	25-06-37	VARIABLE	1.425.190,72	806.359,11	1.220.712,48	204.478,24	204.478,24	204.478,24	
UNICAJA	MA-CARTAOJAL III-28	PTMO. HIPOTEC.	2.566.845,00	29-06-09	29-06-37	VARIABLE	2.170.472,80	0,00	0,00	2.170.472,80	2.170.472,80	387.584,43	1.782.888,37

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 4 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones subrogables													
UNICAJA	TEBA-CERRO SAN CRISTOBAL-20 VELEZ-	PTMO. HIPOTEC.	1.418.938,00	29-06-09	29-06-37	VARIABLE	1.206.097,30	1.275.006,00	1.275.006,00	0,00	-68.908,70	-68.908,70	
UNICAJA MONTE-CAJASOL	BLANCO.TOPARES BDA CARDEÑAS - HUELVA - 106 OLIVAR MONJAS - RONDA - 111	PTMO. HIPOTEC.	475.412,00	29-06-09	29-06-37	VARIABLE	345.061,16	0,00	0,00	345.061,16	345.061,16	0,00	345.061,16
UNICAJA	POLIG. AEROPUERTO SUNP-AE-1	PTMO. HIPOTEC.	2.083.704,86	16-07-09	16-07-37	VARIABLE	2.083.704,86	34.168,22	2.040.068,40	43.636,46	43.636,46	10.909,12	32.727,35
SANTANDER	JAEN RC-6A RC-6C - 96 ALHAMA ALMERIA-C.LAVADERO -12	PTMO. HIPOTEC.	7.513.293,00	22-07-09	22-07-37	VARIABLE	7.258.845,57	2.269.365,00	6.333.921,00	924.924,57	924.924,57	924.924,57	
UNICAJA	TABERNAS - 24 YUNQUERA- C/CARRIL POBRE - 14	PTMO. HIPOTEC.	18.163.330,03	01-10-09	01-10-37	VARIABLE	15.438.830,53	0,00	0,00	15.438.830,53	15.438.830,53	12.948.696,57	2.490.133,96
CAJAMAR	ALCALA GAZULES MANZANA UA-24	PTMO. HIPOTEC.	7.457.109,00	12-11-09	12-11-37	VARIABLE	6.327.767,13	0,00	0,00	6.327.767,13	6.327.767,13	5.668.624,72	659.142,41
CAJAMAR	UBEDA CUESTA MADROÑAL GR-ALMANJAYAR S9-P16.2 - 64	PTMO. HIPOTEC.	921.176,21	16-11-09	16-11-37	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
CAJAMAR CSFDO-CAJASOL CAJA GRANADA	SE-MORON FRTRA - EL RANCHO - 64	PTMO. HIPOTEC.	1.731.750,00	16-11-09	16-11-37	VARIABLE	1.731.750,00	144.321,26	144.321,26	1.587.428,74	1.587.428,74		1.587.428,74
BBVA	SE-ALCOLEA DEL RIO-18	PTMO. HIPOTEC.	972.348,98	16-11-09	16-11-37	VARIABLE	971.320,14	376.521,28	971.330,47	0,00	-10,33	-10,33	
BBVA	UBEDA C/ ARIZA,8 - 18 JAEN RC-5F -8G -8H	PTMO. HIPOTEC.	1.819.651,04	03-12-09	03-12-37	VARIABLE	1.819.651,04	606.608,56	606.608,56	1.213.042,48	1.213.042,48	839.798,64	373.243,84
BBVA	SUNP-1, 100 JAEN RC- 6D -6F, SUNP-1, 79	PTMO. HIPOTEC.	191.940,00	15-12-09	15-12-37	VARIABLE	191.940,00	50.930,00	50.930,00	141.010,00	141.010,00	141.010,00	
BBVA	LINARES-60	PTMO. HIPOTEC.	5.247.197,36	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	4.460.117,76	10.408,18	10.408,18	4.449.709,58	4.449.709,58	903.847,26	3.545.862,32
BBVA	LOS PALACIOS M-16 SE-CAMAS EL MURO-M-16	PTMO. HIPOTEC.	723.091,49	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	723.091,49	8.923,14	8.923,14	714.168,35	714.168,35	79.352,04	634.816,31
BBVA		PTMO. HIPOTEC.	1.290.872,59	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	968.154,44	0,00	0,00	968.154,44	968.154,44	484.077,22	484.077,22
BBVA		PTMO. HIPOTEC.	4.108.754,30	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	3.697.878,87	0,00	0,00	3.697.878,87	3.697.878,87	1.444.483,93	2.253.394,94
BBVA		PTMO. HIPOTEC.	1.636.853,07	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	1.391.325,11	0,00	0,00	1.391.325,11	1.391.325,11	927.550,07	463.775,04
SANTANDER		PTMO. HIPOTEC.	7.619.034,65	31-03-10	31-03-38	VARIABLE	6.694.780,82	3.067.976,64	3.067.976,64	3.626.804,18	3.626.804,18	3.182.705,71	444.098,47
SANTANDER		PTMO. HIPOTEC.	7.436.826,33	31-03-10	31-03-38	VARIABLE	7.146.871,99	5.754.792,46	5.754.792,46	1.392.079,53	1.392.079,53	1.237.404,03	154.675,50
UNICAJA		PTMO. HIPOTEC.	4.741.468,00	03-05-10	03-05-38	VARIABLE	4.030.247,80	0,00	0,00	4.030.247,80	4.030.247,80	1.007.561,95	3.022.685,85
LA CAIXA		PTMO. HIPOTEC.	4.621.018,20	14-05-10	14-05-38	VARIABLE	3.602.624,00	0,00	0,00	3.602.624,00	3.602.624,00	1.566.358,26	2.036.265,74
LA CAIXA		PTMO. HIPOTEC.	4.767.150,51	30-06-10	30-06-38	VARIABLE	4.400.429,36	2.533.962,82	2.533.962,82	1.866.466,54	1.866.466,54	1.567.831,89	298.634,65

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 5 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones subrogables													
UNICAJA	JAEN RC-8A -8C SUNP-1, 96	PTMO. HIPOTEC.	7.541.339,00	30-07-10	30-07-38	VARIABLE	6.407.574,09	0,00	0,00	6.407.574,09	6.407.574,09	5.740.118,46	667.455,63
CAJASUR	PEÑARROYA-PUEBLONUEVO-15	PTMO. HIPOTEC.	936.888,00	15-10-10	15-10-38	VARIABLE	751.201,48	0,00	0,00	751.201,48	751.201,48	0,00	751.201,48
CAJASUR	PEÑARROYA-PUEBLONUEVO-12	PTMO. HIPOTEC.	764.064,00	15-10-10	15-10-38	VARIABLE	642.959,86	0,00	0,00	642.959,86	642.959,86	0,00	642.959,86
CAJASUR	PEÑARROYA-PUEBLONUEVO-10	PTMO. HIPOTEC.	636.165,16	15-10-10	15-10-38	VARIABLE	535.332,98	0,00	0,00	535.332,98	535.332,98	0,00	535.332,98
BBVA	JAEN RC-5H -8E -8F SUNP-1, 100	PTMO. HIPOTEC.	7.694.857,85	17-12-10	17-12-38	VARIABLE	6.802.835,03	3.609.457,31	3.609.457,31	3.193.377,72	3.193.377,72	3.193.377,72	
CAJASOL	HU-GALAROZA-C/PORTUGAL-16	PTMO. HIPOTEC.	939.489,48	15-02-11	15-02-39	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAJASOL	FRA./HUELVA,DOCT OR FLEMING	PTMO. HIPOTEC.	1.418.131,15	15-02-11	15-02-39	VARIABLE	0,00	283.459,90	283.459,90	0,00	-283.459,90	-226.767,92	-56.691,98
BBVA	ALMANJAYAR/ PARC 4 S-11 - 28	PTMO. HIPOTEC.	2.110.194,33	04-03-11	04-03-29	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL Operaciones subrogables (Cuenta 1.700)			231.262.179,37			TOTAL	209.475.955,70	34.920.014,57	117.736.915,31	92.129.246,27	91.739.040,39	53.674.691,48	38.064.348,91
Operaciones NO subrogables													
UNICAJA	CERRO DEL MORO-59	PTMO. HIPOTEC.	1.900.565,52	21-02-02	21-02-30	VARIABLE	1.900.565,52	67.120,75	396.109,04	1.504.456,48	1.504.456,48		1.504.456,48
UNICAJA	CADIZ ASTILLEROS 93	PTMO. HIPOTEC.	3.568.734,10	10-12-02	10-12-30	VARIABLE	3.568.734,10	115.967,50	659.334,61	2.909.399,49	2.909.399,49		2.909.399,49
BBVA	CA-MATADERO 102	PTMO. HIPOTEC.	4.187.900,00	03-10-03	03-10-31	VARIABLE	4.187.900,00	137.830,23	588.007,23	3.599.892,77	3.599.892,77		3.599.892,77
UNICAJA	CA-ASTILLEROS-54	PTMO. HIPOTEC.	2.222.269,28	12-11-03	12-11-31	VARIABLE	2.222.269,28	72.796,77	300.557,53	1.921.711,75	1.921.711,75		1.921.711,75
UNICAJA	CA-ASTILLEROS-65	PTMO. HIPOTEC.	3.001.590,00	12-11-03	12-11-31	VARIABLE	3.001.590,00	102.983,07	565.955,84	2.435.634,16	2.435.634,16		2.435.634,16
BBVA	LOS BARRIOS-72	PTMO. HIPOTEC.	3.026.877,80	17-03-04	17-03-32	VARIABLE	3.026.877,80	98.511,65	384.737,06	2.642.140,74	2.642.140,74		2.642.140,74
CAJA S.FDO	CERRO DEL MORO-58	PTMO. HIPOTEC.	2.602.571,64	22-04-04	22-04-32	VARIABLE	2.602.571,64	85.467,06	358.333,60	2.244.238,04	2.244.238,04		2.244.238,04
EL MONTE	STA. FE-RONDA BELEN-3	PTMO. HIPOTEC.	143.734,82	09-12-04	09-12-32	VARIABLE	143.734,82	4.583,39	14.249,66	129.485,16	129.485,16		129.485,16
EL MONTE	STA. FE- Mª LA MIEL-5	PTMO. HIPOTEC.	180.732,63	09-03-05	09-03-33	VARIABLE	180.732,63	5.988,21	16.627,98	164.104,65	164.104,65		164.104,65
SANTANDER	CUESTA MARAÑAS - 6	PTMO. HIPOTEC.	157.551,73	22-04-05	22-04-33	VARIABLE	157.551,73	4.537,30	14.691,63	142.860,10	142.860,10		142.860,10
CAJA S.FDO	CASA LA CORTE - 6	PTMO. HIPOTEC.	261.416,49	05-05-05	05-05-33	VARIABLE	261.416,49	8.201,94	24.974,25	236.442,24	236.442,24		236.442,24

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 6 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones NO subrogables													
UNICAJA	VERA - 53	PTMO. HIPOTEC.	2.479.200,00	03-06-05	03-06-33	VARIABLE	2.479.200,00	77.694,62	228.186,17	2.251.013,83	2.251.013,83		2.251.013,83
C.CATALUNYA	OBISPO URQUINAONACA	PTMO. HIPOTEC.	1.166.223,00	26-07-05	26-07-33	VARIABLE	1.166.223,00	35.419,89	134.996,83	1.031.226,17	1.031.226,17		1.031.226,17
CAJA S.FDO	ALCALA GAZULES-7	PTMO. HIPOTEC.	255.192,71	25-10-05	25-10-33	VARIABLE	255.192,71	7.885,91	22.096,87	233.095,84	233.095,84		233.095,84
EL MONTE	STA. FE CALLE LARGA-9	PTMO. HIPOTEC.	403.036,06	20-12-05	20-12-33	VARIABLE	402.760,76	13.108,66	27.257,43	375.503,33	375.503,33		375.503,33
SANTANDER	LAVADERO MANCHEGA-6	PTMO. HIPOTEC.	186.963,40	21-12-05	21-12-33	VARIABLE	186.963,40	5.245,49	15.098,33	171.865,07	171.865,07		171.865,07
BBVA	C/SAN ROQUE -SE -17	PTMO. HIPOTEC.	587.980,12	25-04-06	25-04-34	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
UNICAJA	ALGECIRAS-PIÑERA II-84	PTMO. HIPOTEC.	5.700.038,00	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	5.700.038,00	170.141,80	335.519,46	5.364.518,54	5.364.518,54		5.364.518,54
LA CAIXA	SAMANIEGO,8 SANTA FE-4	PTMO. HIPOTEC.	149.890,13	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	149.890,12	4.461,68	8.186,51	141.703,61	141.703,61		141.703,61
LA CAIXA	SAMANIEGO,19 SANTA FE-4	PTMO. HIPOTEC.	197.319,13	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	2.999,99	0,00	2.994,98	5,01	5,01		5,01
CAJA S.FDO	CARCEL VIEJA.ALFONSO X-4	PTMO. HIPOTEC.	192.715,25	29-12-06	29-12-34	VARIABLE	119.874,65	3.405,42	5.082,50	114.792,15	114.792,15		114.792,15
SANTANDER	ACEBUCHAL-BDA. JUAN CARLOS I-ARCOS	PTMO. HIPOTEC.	1.258.690,00	25-01-07	25-01-35	VARIABLE	1.258.690,00	37.359,34	69.632,11	1.189.057,89	1.189.057,89		1.189.057,89
SANTANDER	C/ HERRERIA- ARCOS	PTMO. HIPOTEC.	1.377.870,00	25-01-07	25-01-35	VARIABLE	1.377.870,00	40.889,54	76.225,21	1.301.644,79	1.301.644,79		1.301.644,79
SANTANDER	FTRA	PTMO. HIPOTEC.	233.929,63	30-03-07	30-03-35	VARIABLE	233.929,63	6.908,97	11.962,51	221.967,12	221.967,12		221.967,12
SANTANDER	C/ELVIRA-ALBAICIN	PTMO. HIPOTEC.	237.962,22	30-03-07	30-03-35	VARIABLE	237.962,22	7.010,82	11.575,35	226.386,87	226.386,87		226.386,87
SANTANDER	PRIEGO CORDOBA P-264 - 28	PTMO. HIPOTEC.	1.946.826,19	23-05-07	23-05-35	VARIABLE	1.946.826,19	57.235,71	89.876,65	1.856.949,54	1.856.949,54		1.856.949,54
BBVA	LOMA CABRERA - 8	PTMO. HIPOTEC.	594.291,20	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	594.291,20	84.275,53	84.275,53	510.015,67	510.015,67		510.015,67
BBVA	CALDERERÍA VIEJA - 7	PTMO. HIPOTEC.	398.113,84	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	315.115,07	4.482,60	9.765,87	305.349,20	305.349,20		305.349,20
BBVA	CALDERERÍA NUEVA - 8	PTMO. HIPOTEC.	339.971,51	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	339.971,51	7.250,12	16.270,92	323.700,59	323.700,59		323.700,59
SANTANDER	P263 LOS ALMENDROS-PRIEGO	PTMO. HIPOTEC.	1.752.227,72	06-07-07	06-07-35	VARIABLE	1.752.227,72	51.295,59	72.235,14	1.679.992,58	1.679.992,58		1.679.992,58
UNICAJA	OBISPO CUBERO-CO	PTMO. HIPOTEC.	1.431.000,00	10-07-07	10-07-35	VARIABLE	1.431.000,00	41.891,84	58.992,65	1.372.007,35	1.372.007,35		1.372.007,35
UNICAJA	CONQUISTADOR ORDOÑO-CO	PTMO. HIPOTEC.	963.810,00	10-07-07	10-07-35	VARIABLE	744.278,19	17.072,41	18.969,87	725.308,32	725.308,32		725.308,32

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones NO subrogables													
BBVA	CORIA DEL RIO- 38 CAMAS-STA. Mª	PTMO. HIPOTEC.	1.692.550,27	31-10-07	31-10-35	VARIABLE	1.692.550,27	45.134,11	53.220,85	1.639.329,42	1.639.329,42		1.639.329,42
LA CAIXA	GRACIA-17 ARCOS FTRA. -	PTMO. HIPOTEC.	1.116.244,12	21-11-07	21-11-35	VARIABLE	1.116.244,11	32.322,54	32.322,54	1.083.921,57	1.083.921,57		1.083.921,57
SANTANDER	BARRIADA. S. JOSE - 24	PTMO. HIPOTEC.	1.183.845,08	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	1.183.845,08	34.289,21	34.289,21	1.149.555,87	1.149.555,87		1.149.555,87
UNICAJA	LETANIAS-P.SUR-14	PTMO. HIPOTEC.	916.483,00	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	916.483,00	81.494,80	81.494,80	834.988,20	834.988,20		834.988,20
BBVA	AL-SAN VICENTE-16	PTMO. HIPOTEC.	1.104.793,90	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.104.793,90	98.239,69	98.239,69	1.006.554,21	1.006.554,21		1.006.554,21
BBVA	C/BETETA-ALBAICIN-2	PTMO. HIPOTEC.	93.590,98	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	79.552,33	1.249,30	1.249,30	78.303,03	78.303,03		78.303,03
BBVA	ALMANJAYAR - 128	PTMO. HIPOTEC.	9.435.777,70	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	9.435.777,70	215.287,61	215.287,61	9.220.490,09	9.220.490,09		9.220.490,09
MONTE-CAJASOL	SAN ROQUE "VILLA VICTORIA"-25	PTMO. HIPOTEC.	1.533.405,43	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.533.405,43	44.414,41	44.414,41	1.488.991,02	1.488.991,02		1.488.991,02
BSCH	ALGECIRAS "LOS TOMATES"-93	PTMO. HIPOTEC.	5.778.085,29	21-12-07	21-12-36	VARIABLE	1.785.775,04	0,00	0,00	1.785.775,04	1.785.775,04		1.785.775,04
BBVA	CANTILLANA- 36	PTMO. HIPOTEC.	1.382.050,37	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	1.382.050,37	26.613,31	26.613,31	1.355.437,06	1.355.437,06		1.355.437,06
BBVA	LOJA- LA HOYA- AREA4- 72	PTMO. HIPOTEC.	4.920.462,63	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	4.920.462,63	82.220,47	82.220,47	4.838.242,16	4.838.242,16		4.838.242,16
BBVA	MA-RINCON VICTORIA-30	PTMO. HIPOTEC.	2.015.963,36	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	2.015.963,36	33.928,01	33.928,01	1.982.035,35	1.982.035,35		1.982.035,35
BBVA	SE-PASCUAL GAYANGOS- 3	PTMO. HIPOTEC.	122.594,62	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	122.594,43	2.360,71	2.360,71	120.233,72	120.233,72		120.233,72
UNICAJA	ALGECIRAS PIÑERA ALTA 1ª FASE	PTMO. HIPOTEC.	5.538.382,00	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	5.538.382,00	165.619,11	341.508,78	5.196.873,22	5.196.873,22		5.196.873,22
UNICAJA	ALGECIRAS PIÑERA ALTA 2ª FASE	PTMO. HIPOTEC.	5.550.541,00	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	4.217.761,75	0,00	0,00	4.217.761,75	4.217.761,75		4.217.761,75
UNICAJA	LUCENA "ZARPAZO"-86 VPA	PTMO. HIPOTEC.	6.101.444,00	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
UNICAJA	PECHINA-25 VPA	PTMO. HIPOTEC.	1.821.198,00	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	1.548.018,30	0,00	0,00	1.548.018,30	1.548.018,30		1.548.018,30
UNICAJA	PTO REAL "CASINES" 54 VPA	PTMO. HIPOTEC.	3.353.640,00	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	2.837.851,85	0,00	0,00	2.837.851,85	2.837.851,85		2.837.851,85
CAJASUR	PLAZA CORREDERA-CO-9 VPA	PTMO. HIPOTEC.	575.050,24	25-07-08	25-07-36	VARIABLE	522.548,15	6.270,09	6.270,09	516.278,06	516.278,06		516.278,06
SANTANDER	ALGECIRAS "HUERTA SILES"-104 VPA	PTMO. HIPOTEC.	7.171.208,63	16-09-08	16-09-36	VARIABLE	6.035.791,17	43.362,31	43.362,31	5.992.428,86	5.992.428,86		5.992.428,86
SANTANDER	VILLARRUBIA - CO- 9 VPA	PTMO. HIPOTEC.	685.931,07	16-09-08	16-09-36	VARIABLE	685.931,05	4.927,84	4.927,84	681.003,21	681.003,21		681.003,21

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 8 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones NO subrogables													
LA CAIXA	JA-UBEDA-BELTRAN DE LA CUEVA - 4 CA-SANLUCAR	PTMO. HIPOTEC.	234.188,22	04-12-08	04-12-36	VARIABLE	194.665,00	-416,75	0,00	194.665,00	194.665,00		194.665,00
LA CAIXA	BARRAMEDA - 90 MA- PIZARRA-ZALEA - 16	PTMO. HIPOTEC.	6.049.576,73	04-12-08	04-12-36	VARIABLE	6.049.576,72	0,00	0,00	6.049.576,72	6.049.576,72		6.049.576,72
UNICAJA	CA- BARBATE-52 CA-FUNDACION	PTMO. HIPOTEC.	1.011.040,00	15-12-08	15-12-36	VARIABLE	1.011.040,00	0,00	0,00	1.011.040,00	1.011.040,00		1.011.040,00
BBVA	BALSAMO-ALGECIRAS SE-C/ MAYOR - ECIJA - 13	PTMO. HIPOTEC.	2.796.259,20	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	2.796.259,20	0,00	0,00	2.796.259,20	2.796.259,20		2.796.259,20
BBVA	GR-ARCO	PTMO. HIPOTEC.	7.497.702,62	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	6.360.938,44	0,00	0,00	6.360.938,44	6.360.938,44		6.360.938,44
BBVA	MAGDALENA- BAZA C7TAXDIRT JEREZ	PTMO. HIPOTEC.	563.701,01	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	563.701,01	0,00	0,00	563.701,01	563.701,01		563.701,01
LA GENERAL	CSFDO-CAJASOL	PTMO. HIPOTEC.	285.000,00	22-12-08	22-12-36	VARIABLE	285.000,00	0,00	0,00	285.000,00	285.000,00		285.000,00
CSFDO-CAJASOL	CSFDO-CAJASOL	PTMO. HIPOTEC.	659.148,34	27-01-09	27-01-22	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
CSFDO-CAJASOL	COCHERAS A.GAZULES - 6	PTMO. HIPOTEC.	259.229,65	26-02-09	26-02-37	VARIABLE	259.229,65	0,00	0,00	259.229,65	259.229,65		259.229,65
CSFDO-CAJASOL	C/ALFONSO X EL SABIO, 25,27 Y 29	PTMO. HIPOTEC.	666.356,17	19-05-09	19-05-22	VARIABLE	203.961,56	0,00	0,00	203.961,56	203.961,56		203.961,56
CSFDO-CAJASOL	CA-JUANA DIOS LACOSTE-JEREZ -5	PTMO. HIPOTEC.	242.828,50	19-05-09	19-05-37	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
BSCH	JA-PARCELA RC-4C SUNP-1 JAEN-48	PTMO. HIPOTEC.	4.075.100,18	25-06-09	25-06-37	VARIABLE	131.972,12	0,00	0,00	131.972,12	131.972,12		131.972,12
ICO	A.GAZULES- CALLEJON LEVANTE- 6	PTMO. HIPOTEC.	333.680,99	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	246.360,01	0,00	0,00	246.360,01	246.360,01		246.360,01
ICO	A.GAZULES- CARCEL VIEJA II- 7	PTMO. HIPOTEC.	401.317,64	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	255.942,33	0,00	0,00	255.942,33	255.942,33		255.942,33
ICO	SE-CARMONA-PZUELA SANTIAGO-18	PTMO. HIPOTEC.	1.214.977,52	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	1.025.914,87	0,00	0,00	1.025.914,87	1.025.914,87		1.025.914,87
ICO	PUCHE - ALMERIA- RU3 - 42	PTMO. HIPOTEC.	3.221.117,76	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	2.454.024,67	0,00	0,00	2.454.024,67	2.454.024,67		2.454.024,67
ICO	JAEN C/ ALMAGRO - 5	PTMO. HIPOTEC.	290.172,88	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	204.415,25	0,00	0,00	204.415,25	204.415,25		204.415,25
ICO	JAEN - CRUZ DE LA MAGDALENA - 4	PTMO. HIPOTEC.	180.998,73	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	153.848,92	0,00	0,00	153.848,92	153.848,92		153.848,92
ICO	JAEN -EMPEDRADA MAGDALENA - 1	PTMO. HIPOTEC.	70.842,98	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
ICO	LA LINEA - POLIGONO LA COLONIA- 22	PTMO. HIPOTEC.	1.383.729,48	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	943.406,00	0,00	0,00	943.406,00	943.406,00		943.406,00
ICO	SANLUCAR BDA PZP AMARGUILLO - 3	PTMO. HIPOTEC.	176.159,94	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	176.159,94	0,00	0,00	176.159,94	176.159,94		176.159,94

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 9 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones NO subrogables													
ICO	SANLUCAR BDA C/ MENACHO-14	PTMO. HIPOTEC.	809.765,22	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
SANTANDER	CA- PORTICHUELO - 17 CA-JEREZ -	PTMO. HIPOTEC.	1.042.433,97	24-09-09	24-09-37	VARIABLE	1.042.433,97	0,00	0,00	1.042.433,97	1.042.433,97		1.042.433,97
UNICAJA	GUADABAJAQUE - 128 CO-LUCENA -ZARPAZO	PTMO. HIPOTEC.	5.655.580,00	12-11-09	12-11-37	VARIABLE	4.711.482,72	0,00	0,00	4.711.482,72	4.711.482,72		4.711.482,72
UNICAJA	-M 10 - 38 BAZA C/ TRINIDAD, 7 -	PTMO. HIPOTEC.	2.934.414,00	12-11-09	12-11-22	VARIABLE	2.461.826,63	0,00	0,00	2.461.826,63	2.461.826,63		2.461.826,63
CAJA GRANADA	9 JA- BAEZA- C/CURA,19 - 8	PTMO. HIPOTEC.	452.700,00	26-11-09	26-11-37	VARIABLE	369.403,20	0,00	0,00	369.403,20	369.403,20		369.403,20
CAJA GRANADA	A. GAZULES-SANCHEZ CSFDO-CAJASOL	PTMO. HIPOTEC.	374.800,00	26-11-09	26-11-22	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
CAJASOL	DIAZ - 16 JA- BAEZA- C/ROJO,20 -	PTMO. HIPOTEC.	816.002,81	03-12-09	03-12-22	VARIABLE	675.221,00	0,00	0,00	675.221,00	675.221,00		675.221,00
LA CAIXA	11 BAZA C/ CAÑOS MORERIA - 5	PTMO. HIPOTEC.	417.051,10	30-12-09	30-12-22	VARIABLE	326.640,00	0,00	0,00	326.640,00	326.640,00		326.640,00
UNICAJA	JAEN RC-5B Y RC-5D SUNP-1 - 90	PTMO. HIPOTEC.	219.337,00	15-03-10	15-03-23	VARIABLE	186.436,45	0,00	0,00	186.436,45	186.436,45		186.436,45
UNICAJA	C/VIRGEN C/VIRGEN	PTMO. HIPOTEC.	7.624.201,00	15-03-10	15-03-38	VARIABLE	6.478.497,07	0,00	0,00	6.478.497,07	6.478.497,07		6.478.497,07
CAJASUR	DOLOROSO,5 y 6 -12 C/VIRGEN	PTMO. HIPOTEC.	764.107,50	25-03-10	25-03-38	VARIABLE	592.206,23	0,00	0,00	592.206,23	592.206,23		592.206,23
CAJASUR	DOLOROSO,7 y 8 - 23 C/MOSTO.PIEDRAS	PTMO. HIPOTEC.	1.885.169,25	25-03-10	25-03-38	VARIABLE	1.598.868,60	0,00	0,00	1.598.868,60	1.598.868,60		1.598.868,60
UNICAJA	REDONDAS LOJA/ C/DON	PTMO. HIPOTEC.	1.305.857,93	03-05-10	03-05-38	VARIABLE	1.305.857,93	36.745,38	49.435,29	1.256.422,64	1.256.422,64		1.256.422,64
UNICAJA	GREGORIO,15	PTMO. HIPOTEC.	95.180,00	03-05-10	03-05-23	VARIABLE	95.180,00	9.118,58	10.524,39	84.655,61	84.655,61		84.655,61
BBVA	UBRIQUE UE-2 - 42 ALMANJAYAR-SECTOR	PTMO. HIPOTEC.	3.152.146,03	29-07-10	29-07-23	VARIABLE	2.679.324,13	0,00	0,00	2.679.324,13	2.679.324,13		2.679.324,13
UNICAJA	11 - 23 CERRO DEL MORO -6º	PTMO. HIPOTEC.	2.050.726,06	30-07-10	30-07-38	VARIABLE	2.050.726,06	51.229,13	51.229,13	1.999.496,93	1.999.496,93		1.999.496,93
SANTANDER	FASE -57 HU-LA FLORIDA-R-23	PTMO. HIPOTEC.	3.607.748,55	30-09-10	30-09-38	VARIABLE	3.063.519,68	0,00	0,00	3.063.519,68	3.063.519,68		3.063.519,68
BBVA	PP ALBAICIN-CUESTA	PTMO. HIPOTEC.	2.913.423,89	07-10-10	07-10-23	VARIABLE	2.432.708,95	0,00	0,00	2.432.708,95	2.432.708,95		2.432.708,95
ICO	MARAÑAS,26 - 4 ALCALA REAL - GRAL	PTMO. HIPOTEC.	212.775,00	22-10-10	22-10-39	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
ICO	LASTRES	PTMO. HIPOTEC.	424.014,28	22-10-10	22-10-24	VARIABLE	360.412,14	0,00	0,00	360.412,14	360.412,14		360.412,14
ICO	GUADIX - SAN JOSÉ	PTMO. HIPOTEC.	699.828,05	22-10-10	22-10-24	VARIABLE	505.744,74	0,00	0,00	505.744,74	505.744,74		505.744,74

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 10 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Operaciones NO subrogables													
ICO	SANLUCAR BDA. C/SEVILLA,18 JAEN RC-8B Y RC-8D	PTMO. HIPOTEC.	325.109,22	22-10-10	22-10-39	VARIABLE	276.342,84	0,00	0,00	276.342,84	276.342,84		276.342,84
UNICAJA	SUNP-1 - 90 RUTE-SECTOR PPR-1 - 20	PTMO. HIPOTEC.	7.622.204,00	23-12-10	23-10-38	VARIABLE	6.476.217,07	0,00	0,00	6.476.217,07	6.476.217,07		6.476.217,07
UNICAJA	J.MATA,D.RIAÑO,V.SIE RRA/S. BERNARDO	PTMO. HIPOTEC.	1.597.827,00	23-12-10	23-12-23	VARIABLE	1.358.152,95	0,00	0,00	1.358.152,95	1.358.152,95		1.358.152,95
ICO	PTO STA Mª (MIXTA)- CADIZ - 69 VPA	PTMO. HIPOTEC.	10.398.506,16	11-03-11	11-03-40	VARIABLE	4.457.990,37	0,00	0,00	4.457.990,37	4.457.990,37		4.457.990,37
ICO	PTO STA Mª (MIXTA)- CADIZ - 18 VPA	PTMO. HIPOTEC.	5.915.847,84	11-03-11	11-03-40	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
ICO	PTO STA Mª (MIXTA)- CADIZ - 38 VPA	PTMO. HIPOTEC.	1.538.892,21	11-03-11	11-03-40	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
ICO	SANLUCAR BDA. C/SEVILLA,14	PTMO. HIPOTEC.	3.538.429,05	11-03-11	11-03-40	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
ICO	SIETE REVUELTAS - CO - 26	PTMO. HIPOTEC.	153.746,96	11-03-11	11-03-40	VARIABLE	130.684,92	0,00	0,00	130.684,92	130.684,92		130.684,92
SANTANDER	SANLUCAR BDA/EL ALMENDRAL	PTMO. HIPOTEC.	1.617.189,38	11-05-11	11-05-39	VARIABLE	935.821,79	0,00	0,00	935.821,79	935.821,79		935.821,79
ICO	JEREZ FTRA. MANZANA 5	PTMO. HIPOTEC.	6.072.226,63	26-07-11	26-07-25	VARIABLE	5.161.392,64	0,00	0,00	5.161.392,64	5.161.392,64		5.161.392,64
B.SANTANDER	POLIG.SUR-112 C/DIVINA ENFERMERA-	PTMO. HIPOTEC.	6.496.754,00	21-09-11	21-03-22	VARIABLE	6.496.754,00	0,00	0,00	6.496.754,00	6.496.754,00		6.496.754,00
ICO	SEVILLA C/DIEGO MEDINA -	PTMO. HIPOTEC.	1.317.048,03	07-10-11	07-10-40	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
ICO	CORDOBA SS-2 ACERA DEL RIO -	PTMO. HIPOTEC.	649.649,06	07-10-11	07-10-40	VARIABLE	550.611,36	0,00	0,00	550.611,36	550.611,36		550.611,36
ICO	CORDOBA LOJA C/REAL, 32 -	PTMO. HIPOTEC.	6.520.601,16	07-10-11	07-10-40	VARIABLE	4.943.919,80	0,00	0,00	4.943.919,80	4.943.919,80		4.943.919,80
ICO	GRANADA LOJA CUESTA PAPEL -	PTMO. HIPOTEC.	410.636,40	07-10-11	07-10-25	VARIABLE	348.203,24	0,00	0,00	348.203,24	348.203,24		348.203,24
ICO	GRANADA	PTMO. HIPOTEC.	320.042,76	07-10-11	07-10-25	VARIABLE	272.036,35	0,00	0,00	272.036,35	272.036,35		272.036,35
BBVA	DOS HERMANAS-92	PTMO. HIPOTEC.	5.871.022,00	09-11-11	09-11-22	VARIABLE	5.479.661,19	265.820,48	684.541,27	4.795.119,92	4.795.119,92		4.795.119,92
CSFDO- CAJASOL	C/MANCEBIA A.GAZULES - 6	PTMO. HIPOTEC.	292.004,94	22-12-11	22-12-24	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
TOTAL Operaciones No subrogables (Cuenta 1.700)			234.928.562,79				181.765.724,00	2.657.254,15	6.520.219,33	175.245.504,67	175.245.504,67		175.245.504,67
TOTAL Operaciones Subrogables y No subrogables (Cuenta 1.700)			466.190.742,16				391.241.679,70	37.577.268,72	124.257.134,64	267.374.750,94	266.984.545,06	53.674.691,48	213.309.853,58

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Anexo I
Página 11 de 11

Detalle de préstamos y créditos al
31 de diciembre de 2011
(Expresado en euros)

ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVIDAS.	TIPO DE OPERACION	IMPORTE	FIRMA	VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	TOTAL DISPUESTO	SUBROGADO/AMORTIZADO EJERCICIO	SUBROGADO/AMORTIZADO ACUMULADO	SALDO VIVO	Saldo Contable	Corto Plazo	Largo Plazo
Polizas de Créditos a Largo Plazo													
UNICAJA 2.009	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	25.000.000,00	25-06-09	25-06-16	VARIABLE	24.999.601,47	0,00	0,00	24.999.601,47	24.999.601,47		
BBVA 2.009	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	20.000.000,00	02-07-09	02-07-16	VARIABLE	20.000.000,00	0,00	0,00	20.000.000,00	20.000.000,00		
LA CAIXA 2.009	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	5.000.000,00	17-07-09	17-07-16	VARIABLE	4.820.469,61	0,00	0,00	4.820.469,61	4.820.469,61		
SANTANDER 2.009	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	25.000.000,00	24-07-09	24-07-16	VARIABLE	24.923.357,27	0,00	0,00	24.923.357,27	24.923.357,27		
C. GRANADA 2.009	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	10.000.000,00	30-12-09	30-12-16	VARIABLE	9.933.821,39	0,00	0,00	9.933.821,39	9.933.821,39		
BANKINTER SANTANDER 2.010	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	20.000.000,00	05-03-10	05-03-17	VARIABLE	19.976.788,90	0,00	0,00	19.976.788,90	19.976.788,90		
UNICAJA 2.010	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	50.000.000,00	15-09-10	15-09-15	VARIABLE	49.890.049,92	0,00	0,00	49.890.049,92	49.890.049,92		
UNICAJA 2.011	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	25.000.000,00	29-10-10	13-10-15	VARIABLE	24.999.495,17	0,00	0,00	24.999.495,17	24.999.495,17		
BBVA 2.011	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	50.000.000,00	14-07-11	15-12-20	VARIABLE	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00		
ICO 2011	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	35.000.000,00	15-07-11	15-07-16	VARIABLE	16.859.898,92	0,00	0,00	16.859.898,92	16.859.898,92		
	POLIZA TESORERIA	CTA.CDTO.	60.000.000,00	27-10-11	27-10-21	VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL Polizas de Credito a Largo Plazo. (Cuenta 1.701)			325.000.000,00				200.403.482,65	0,00	0,00	200.403.482,65	200.403.482,65	0,00	200.403.482,65
Ayudas Reintegrables													
Mº INDUSTRIA	MEDINA SIDONIA - P.E. MACHORRO	OTROS	1.672.499,99	16-09-08	01-10-22	OTROS	1.672.499,99	0,00	0,00	1.672.499,99	1.672.499,99		
Mº INDUSTRIA	MEDINA SIDONIA - P.E. MACHORRO	OTROS	2.676.089,00	16-07-09	01-10-23	OTROS	2.676.089,00	0,00	0,00	2.676.089,00	2.676.089,00		
Mº INDUSTRIA	PULPI SLF-1 (I) MEDINA SIDONIA - P.E. MACHORRO	OTROS	590.945,00	21-07-09	01-10-23	OTROS	590.945,00	0,00	0,00	590.945,00	590.945,00		
Mº INDUSTRIA	PULPI SLF-1 (II)	OTROS	2.500.000,00	30-06-10	30-06-25	OTROS	2.500.000,00	0,00	0,00	2.500.000,00	2.500.000,00		
Mº INDUSTRIA	PULPI SLF-1 (III)	OTROS	55.664,00	17-08-10	01-10-24	OTROS	55.664,00	0,00	0,00	55.664,00	55.664,00		
Mº INDUSTRIA	PULPI SLF-1 (III) MEDINA SIDONIA - P.E. MACHORRO (2011)	OTROS	300.000,00	29-07-11	01-10-25	OTROS	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	300.000,00		
Mº INDUSTRIA		OTROS	1.180.330,00	30-08-11	01-10-25	OTROS	1.180.330,00	0,00	0,00	1.180.330,00	1.180.330,00		
TOTAL Ayudas Reintegrables. (Cuenta 1.702)			8.975.527,99				8.975.527,99	0,00	0,00	8.975.527,99	8.975.527,99	0,00	8.975.527,99
TOTAL (1700 + 1701 + 1702)			800.166.270,15				600.620.690,34	37.577.268,72	124.257.134,64	476.753.761,58	476.363.555,70	53.674.691,48	422.688.864,22

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	FECHA FORMALIZACIÓN	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
	Operaciones subrogables										
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	HUERCAL ALM 49	24-03-98	24-03-26	VARIABLE	1.518.054,40	1.496.547,75	9.232,66		9.232,66	1.487.315,09
PTMO. HIPOTEC.	EL MONTE	JA-RP2-104	13-05-98	13-05-26	VARIABLE	3.651.839,70	3.555.689,89	329.728,52	329.728,52		3.225.961,37
PTMO. HIPOTEC.	CAJA GR.	MENGIBAR 56	20-07-98	20-07-26	VARIABLE	1.528.073,28	1.422.460,39	0,00		-1.771,05	1.424.231,44
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	RETAMAR 56	23-12-98	23-12-26	VARIABLE	1.982.054,79	1.982.054,79	59.383,04		59.383,04	1.922.671,75
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	BAILEN-64	03-10-03	03-10-26	VARIABLE	3.012.800,00	2.841.038,48	227.996,36	227.996,36		2.613.042,12
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	ECIJA-57	16-10-03	16-10-26	VARIABLE	2.737.600,00	2.658.949,75	124.722,31	124.722,31		2.534.227,44
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	UBEDA-63	17-03-04	17-03-27	VARIABLE	3.590.697,00	3.304.359,47	75.619,22		75.619,22	3.228.740,25
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	ALMANJAYAR-48	19-04-04	19-04-27	VARIABLE	2.783.739,08	2.667.286,17	417.405,43	333.924,34	83.481,09	2.249.880,74
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	NAVAS DE SAN JUAN-25	20-07-04	20-07-32	VARIABLE	588.998,00	588.998,00	104.091,84		104.091,84	484.906,16
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	ARJONA-10	03-12-04	03-12-32	VARIABLE	231.533,23	231.533,23	42.732,52		42.732,52	188.800,71
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	FIÑANA-22	03-12-04	03-12-27	VARIABLE	971.177,00	950.935,10	63.387,90		63.387,90	887.547,20
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	ROQUETAS MAR 65	09-12-04	09-12-27	VARIABLE	3.384.584,56	3.384.584,45	283.675,20	56.735,04	226.940,16	3.100.909,25
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	ALONSO TELLO-8	25-01-05	25-01-28	VARIABLE	159.550,69	159.550,69	33.797,56		33.797,56	125.753,13
PTMO. HIPOTEC.	CAJA GR.	CAZORLA-48	21-03-05	21-03-28	VARIABLE	2.949.590,00	2.938.420,00	178.137,20		178.137,20	2.760.282,80
PTMO. HIPOTEC.	CAJA GR.	PIÑAR-20	21-03-05	21-03-28	VARIABLE	711.320,00	711.320,00	129.412,31		129.412,31	581.907,69
PTMO. HIPOTEC.	EL MONTE	JAEN 190	11-04-05	11-04-28	VARIABLE	11.912.994,03	11.912.994,03	1.093.059,36	765.141,55	327.917,81	10.819.934,67
PTMO. HIPOTEC.	CAJASUR	SANTISTEBAN PUERTO-6	01-07-05	01-07-33	VARIABLE	141.308,91	141.308,91	136.818,54		136.818,54	4.490,37
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	POLIG AEROPUERTO-100	29-07-05	29-07-28	VARIABLE	6.927.384,00	6.927.384,00	2.454.170,73	839.584,72	1.614.586,01	4.473.213,27
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	DOS HERMANAS-92	07-12-05	07-12-28	VARIABLE	6.447.304,95	5.479.661,19	5.060.940,40	5.060.940,40		418.720,79
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	URRACAL-9	21-12-05	21-12-28	VARIABLE	422.010,00	422.010,00	0,00			422.010,00
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	SAN BERNARDO-14	21-12-05	21-12-28	VARIABLE	760.156,87	0,00	0,00			0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	PINOS PUENTE-10	27-12-05	27-12-28	VARIABLE	433.837,12	433.837,08	242.873,65	80.957,88	161.915,77	190.963,43

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	FECHA FORMALIZACION	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	FUENTE VAQUEROS-12	27-12-05	27-12-28	VARIABLE	764.242,96	764.242,96	717.360,35	717.360,35		46.882,61
PTMO. HIPOTEC.	CAJAMAR	ULEILA DEL CAMPO-16	13-02-06	13-02-29	VARIABLE	740.478,88	740.478,88	46.135,49		46.135,49	694.343,39
PTMO. HIPOTEC.	CAJA S FDO.	A.GAZULES C/M.TIZON -6	09-05-06	09-05-29	VARIABLE	240.877,42	240.877,42	0,00			240.877,42
PTMO. HIPOTEC.	CAJASUR	POSADAS-C.VALLELLANO-20	25-07-06	25-07-29	VARIABLE	781.736,97	781.516,62	41.885,30		41.885,30	739.631,32
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	CABRA- UE-29 - 45	26-07-06	26-07-29	VARIABLE	2.192.610,17	2.189.767,75	43.533,27		43.533,27	2.146.234,48
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	PUENTE GENIL-41	13-09-06	13-09-29	VARIABLE	2.113.142,76	2.113.137,81	97.462,93		97.462,93	2.015.674,88
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	CUEVAS DEL BECERRO-8	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	378.552,90	378.552,90	93.176,58		93.176,58	285.376,32
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	ROQUETAS-AGUADULCE	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	3.320.938,00	3.320.938,00	714.127,32		714.127,32	2.606.810,68
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	ALFACAR-40	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	2.159.849,66	2.159.849,60	274.546,25		274.546,25	1.885.303,35
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	HUERCAL OVERA	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	757.750,30	757.750,30	52.685,11		52.685,11	705.065,19
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	VICAR - 66	24-01-07	24-01-35	VARIABLE	3.890.888,97	3.890.888,97	1.037.536,46	518.768,23	518.768,23	2.853.352,51
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	UMBRETE - 26	30-03-07	30-03-35	VARIABLE	1.431.600,73	1.431.600,73	219.551,77	109.775,89	109.775,89	1.212.048,96
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	CÁRTAMA - 44	23-05-07	23-05-35	VARIABLE	2.981.126,80	2.980.339,62	145.256,13	92.435,72	52.820,41	2.835.083,49
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	ANDÚJAR-MINGUILLOS- 26	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	1.404.327,34	837.007,18	837.007,18		837.007,18	0,00
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	POZOBLANCO "LOS LLANOS"-54	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	3.440.390,94	2.915.822,04	2.915.822,04	2.915.822,04		0,00
PTMO. HIPOTEC.	CAJASUR	JABALQUINTO-25	05-07-07	05-07-35	VARIABLE	588.997,50	425.550,69	420.273,28	191.033,31	229.239,97	5.277,41
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	RONDA-MONTECORTO-10	31-07-07	31-07-35	VARIABLE	545.031,20	536.855,73	0,00		-8.175,47	545.031,20
PTMO. HIPOTEC.	CAJA GR.	JIMENA - 5	25-10-07	25-10-35	VARIABLE	242.400,00	241.750,00	192.408,72		192.408,72	49.341,28
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	LOJA 25	31-10-07	31-10-35	VARIABLE	1.620.618,17	1.620.618,17	61.549,16	61.549,16		1.559.069,01
PTMO. HIPOTEC.	MONTE-CAJASOL	CAMPILLO C/ MALAGA,50,52 Y 54 -7	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	395.400,68	334.141,18	0,00		-61.259,50	395.400,68
PTMO. HIPOTEC.	MONTE-CAJASOL	CALAÑAS-FABRICA. HARINAS - 22	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	1.255.654,40	1.246.907,97	0,00		-8.746,43	1.255.654,40
PTMO. HIPOTEC.	MONTE-CAJASOL	CALAÑAS- "PERRUNAL" - 10	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	570.752,00	570.752,00	285.376,00	114.150,40	171.225,60	285.376,00
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	LA CORZA-46	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	2.854.086,31	1.775.804,86	1.775.804,86		1.775.804,86	0,00
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	OLULA DEL RIO - 60	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	3.546.719,13	1.495.598,13	1.495.598,13	1.495.598,13		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	COLMENAR-CORTES FTRA.- 10	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	478.980,00	464.610,60	0,00		-14.369,40	478.980,00

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	FECHA FORMALIZACION	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
HIPOTEC. PTMO.	MONTE-CAJASOL	ALOSNO - MANZANA M-2 - 26	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.483.955,20	1.483.955,20	0,00			1.483.955,20
HIPOTEC. PTMO.	MONTE-CAJASOL	CAMPILLO C/ C. ESPINA-14	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	796.883,92	675.725,68	0,00		-64.237,96	739.963,64
HIPOTEC. PTMO.	MONTE-CAJASOL	THARSIS-BDA. JAIME MONTANER-25	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.426.880,00	1.426.880,00	1.084.428,80	741.977,60	342.451,20	342.451,20
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	MA-RINCON VICTORIA-88	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	5.234.138,45	5.232.472,60	0,00		-1.665,64	5.234.138,24
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER	ORIA-MANZANA 1 UE-1 - 20 BAENA C/CRESPO Y BARBADOS- 13	03-06-08	03-06-36	VARIABLE	1.096.066,60	964.538,61	745.325,29	698.742,46	46.582,83	219.213,32
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	TORRES DE ALBANCHEZ-15	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	858.964,00	739.970,80	674.294,80	393.338,63	280.956,17	65.676,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	DALIAS-20	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	729.945,00	0,00	0,00			0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	PECHINA-25 REV	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	1.086.618,00	1.021.214,40	98.105,40	32.701,80	65.403,60	923.109,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	PECHINA-10 RGV PTO REAL - CASINES-14	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	1.629.274,00	1.384.882,90	1.384.882,90	1.384.882,90		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	REV VILLANUEVA CO-PIO XII-14	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	700.262,00	595.222,70	595.222,70	595.222,70		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	REV MA-C/PARRAS- ANTEQUERA	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	792.850,00	282.845,27	282.845,27	282.845,27		0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJASUR	LA ZUBIA C/CANARIO - GRANADA	25-07-08	25-07-36	VARIABLE	763.043,68	648.587,14	648.587,14	648.587,14		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	LA ZUBIA C/CANARIO - GRANADA	06-11-08	06-11-36	VARIABLE	1.584.120,00	1.500.953,70	471.275,70		471.275,70	1.029.678,00
HIPOTEC. PTMO.	LA GENERAL	PELIGROS - AVDA. JAEN - GRANADA	12-11-08	12-11-36	VARIABLE	2.236.100,00	1.931.983,50	1.931.983,50	397.761,31	1.534.222,19	0,00
HIPOTEC. PTMO.	LA GENERAL	PELIGROS - AVDA. JAEN - GRANADA	12-11-08	12-11-36	VARIABLE	837.260,00	805.741,50	0,00		-31.298,50	837.040,00
HIPOTEC. PTMO.	LA CAIXA	SE- CAMAS - EL MURO M-14 BENAHADUX - 14 - ALMERIA	04-12-08	04-12-36	VARIABLE	4.123.602,48	3.398.812,99	3.398.812,99	1.416.172,08	1.982.640,91	0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	SE- CAMAS - EL MURO M-14 BENAHADUX - 14 - ALMERIA	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	799.052,80	799.052,80	342.451,20	57.075,20	285.376,00	456.601,60
HIPOTEC. PTMO.	CAJASUR	JA-UBEDA-C/ PARTICIONES	29-12-08	29-12-36	VARIABLE	258.366,54	0,00	0,00			0,00
HIPOTEC. PTMO.	MONTE-CAJASOL	C/TARIFA NERVA - 50 POLIGONO SUR - JEREZ FTRA.	27-01-09	27-01-37	VARIABLE	2.833.163,87	1.766.888,28	1.766.888,28	318.039,89	1.448.848,39	0,00
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER CAJA GRANADA	LA IRUELA - 4	09-02-09	09-02-37	VARIABLE	8.389.710,30	6.928.726,14	6.308.515,80	5.267.304,45	1.041.211,35	620.210,34
HIPOTEC. PTMO.	GRANADA	LA IRUELA - 4	18-03-09	18-03-37	VARIABLE	194.200,00	165.070,00	164.716,61		164.716,61	353,39
HIPOTEC. PTMO.	CAJAMAR	AL-ABRUCENA-11	02-06-09	02-06-37	VARIABLE	625.218,03	523.251,23	523.251,23	523.251,23		0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	LOJA-32 JA-PARCELA RA-8 SUNP-1-14	23-06-09	23-06-37	VARIABLE	1.525.277,60	1.456.239,24	1.456.239,24	1.046.671,95	409.567,29	0,00
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER	JA-PARCELA RA-8 SUNP-1-14	25-06-09	25-06-37	VARIABLE	1.425.190,72	1.425.190,72	1.010.837,35	202.167,47	808.669,88	414.353,37
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	MA-CARTAOJAL III-28	29-06-09	29-06-37	VARIABLE	2.566.845,00	2.093.454,61	2.093.454,61	1.495.324,72	598.129,89	0,00

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVDAS.	FECHA FORMALIZACION	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	TEBA-CERRO SAN CRISTOBAL-20	29-06-09	29-06-37	VARIABLE	1.418.938,00	1.204.529,37	1.204.529,37		1.204.529,37	0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	VELEZ-BLANCO.TOPARES CAMPILLO - C/ MALAGA 42-5 VPO	29-06-09	29-06-37	VARIABLE	475.412,00	272.767,64	272.767,64	272.767,64		0,00
HIPOTEC. PTMO.	EL MONTE MONTE-CAJASOL	BDA CARDEÑAS - HUELVA - 106	01-07-09	01-07-37	VARIABLE	281.992,25	238.303,00	13.385,95		13.385,95	224.917,05
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	OLIVAR MONJAS - RONDA - 111	16-07-09	16-07-37	VARIABLE	2.083.704,86	2.083.704,86	77.804,68		77.804,68	2.005.900,18
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	POLIG. AEROPUERTO SUNP-AE-1	22-07-09	22-07-37	VARIABLE	7.513.293,00	6.346.065,37	2.281.509,37	357.883,82	1.923.625,55	4.064.556,00
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER	SUNP-AE-1	01-10-09	01-10-37	VARIABLE	18.163.330,03	15.401.777,33	15.401.777,33	8.304.184,09	7.097.593,24	0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	JAEN RC-6A RC-6C - 96 ALHAMA ALMERIA-C.LAVADERO -12	12-11-09	12-11-37	VARIABLE	7.457.109,00	5.221.057,58	5.221.057,58	3.915.793,19	1.305.264,40	0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJAMAR	C.LAVADERO -12	16-11-09	16-11-37	VARIABLE	921.176,21	0,00	0,00			0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJAMAR	TABERNAS - 24 YUNQUERA- C/CARRIL	16-11-09	16-11-37	VARIABLE	1.731.750,00	1.398.829,72	1.398.829,72	1.398.829,72		0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJAMAR	POBRE - 14	16-11-09	16-11-37	VARIABLE	972.348,98	815.106,42	220.297,23		220.297,23	594.809,19
HIPOTEC. PTMO.	CAJASOL	ALCALA GAZULES MANZANA UA-24	03-12-09	03-12-37	VARIABLE	1.819.651,04	1.542.836,00	1.542.836,00	128.569,67	1.414.266,33	0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJA GRANADA	UBEDA CUESTA MADROÑAL	15-12-09	15-12-37	VARIABLE	191.940,00	134.358,00	134.358,00		134.358,00	0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	GR-ALMANJAYAR S9-P16.2 - 64	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	5.247.197,36	2.242.389,79	2.242.389,79	1.716.829,68	525.560,11	0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	PINOS PUENTE UE-1 Y UE- 2 -10	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	723.091,49	614.627,77	614.627,77	204.875,92	409.751,85	0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	SE-ALCOLEA DEL RIO- 18 SE-MORON FRONTERA - EL RANCHO - 64	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	1.290.872,59	617.256,55	617.256,55		617.256,55	0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	UBEDA C/ ARIZA,8 - 18	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	4.108.754,30	2.824.357,71	2.824.357,71	1.588.701,21	1.235.656,50	0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	JAEN RC-5F -8G -8H SUNP-1, 96	29-12-09	29-12-37	VARIABLE	1.636.853,07	1.145.797,15	1.145.797,15	700.209,37	445.587,78	0,00
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER	JAEN RC-5F -8G -8H SUNP-1, 96	31-03-10	31-03-38	VARIABLE	7.619.034,65	6.279.303,60	6.279.303,60	4.971.115,35	1.308.188,25	0,00
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER	JAEN RC- 6D -6F, SUNP-1, 79	31-03-10	31-03-38	VARIABLE	7.436.826,33	6.249.239,53	6.249.239,53	3.005.963,32	3.243.276,21	0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	LINARES-60	03-05-10	03-05-38	VARIABLE	4.741.468,00	4.030.247,80	4.030.247,80	3.627.223,02	403.024,78	0,00
HIPOTEC. PTMO.	LA CAIXA	LOS PALACIOS M-16	14-05-10	14-05-38	VARIABLE	4.621.018,20	3.541.684,00	3.541.684,00	2.771.752,70	769.931,30	0,00
HIPOTEC. PTMO.	LA CAIXA	SE-CAMAS EL MURO-M-16	30-06-10	30-06-38	VARIABLE	4.767.150,51	3.180.399,99	3.180.399,99	1.590.200,00	1.590.200,00	0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	JAEN RC-8A -8C SUNP-1, 96	30-07-10	30-07-38	VARIABLE	7.541.339,00	1.807.658,96	1.807.658,96	1.355.744,22	451.914,74	0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJASUR	PEÑARROYA-PUEBLONUEVO-15	15-10-10	15-10-38	VARIABLE	936.888,00	0,00	0,00			0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJASUR	PEÑARROYA-PUEBLONUEVO-12	15-10-10	15-10-38	VARIABLE	764.064,00	0,00	0,00			0,00
CONCEPTO	ENTIDAD	DENOMINACION	FECHA	FECHA	TIPO DE	IMPORTE	IMPORTE	SALDO VIVO	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

	FINANCIERA	OPERAC./VVDAS.	FORMALIZACION	VENCIMIENTO	INTERES	ORIGINAL	DISPUESTO		A LARGO	A CORTO	ACUMULADO
PTMO. HIPOTEC.	CAJASUR	PEÑARROYA- PUEBLONUEVO-10	15-10-10	15-10-38	VARIABLE	636.165,16	0,00	0,00			0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	JAEN RC-5H -8E -8F SUNP-1, 100	17-12-10	17-12-38	VARIABLE	7.694.857,85	0,00	0,00			0,00
PTMO. HIPOTEC.		PTMO.74 VPO LUCENA	29-11-02	29-11-25	VARIABLE	3.811.703,16	3.811.703,16	-8.494,86		-8.494,86	3.820.198,02
PTMO. HIPOTEC.		PRESTAMO HIPOT 34 VPO	01-07-04	01-07-27	VARIABLE	2.193.410,00	2.193.410,00	-4.657,20		-4.657,20	2.198.067,20
PTMO. HIPOTEC.		JAEN SILES, 20 VPPC- COFINANCIADAS	06-10-04	06-10-32	VARIABLE	466.291,33	466.291,33	-47,55		-47,55	466.338,88
TOTAL Operaciones subrogables (1700)						242.336.975,87	192.870.241,63	107.810.020,75	65.448.934,08	42.164.857,97	85.243.249,97
Operaciones NO subrogables											
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	CERRO DEL MORO-59	21-02-02	21-02-30	VARIABLE	1.900.565,52	1.900.565,52	1.571.577,23	1.571.577,23	58.487,36	328.988,29
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	CADIZ ASTILLEROS 93	10-12-02	10-12-30	VARIABLE	3.568.734,10	3.568.734,10	3.025.366,99	3.025.366,99	112.591,17	543.367,11
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	CA-MATADERO 102	03-10-03	03-10-31	VARIABLE	4.187.900,00	4.187.900,00	3.737.723,00	3.737.723,00	130.341,04	450.177,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	CA-ASTILLEROS-54	12-11-03	12-11-31	VARIABLE	2.222.269,28	2.222.269,28	1.994.508,52	1.994.508,52	69.552,06	227.760,76
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	CA-ASTILLEROS-65	12-11-03	12-11-31	VARIABLE	3.001.590,00	3.001.590,00	2.538.617,23	2.538.617,23	88.526,09	462.972,77
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	LOS BARRIOS-72	17-03-04	17-03-32	VARIABLE	3.026.877,80	3.026.877,80	2.740.652,39	2.740.652,39	89.749,23	286.225,41
PTMO. HIPOTEC.	CAJA S.FDO	CERRO DEL MORO-58	22-04-04	22-04-32	VARIABLE	2.602.571,64	2.602.571,64	2.329.705,10	2.329.705,10	76.292	272.866,54
PTMO. HIPOTEC.	EL MONTE	STA. FE-RONDA BELEN-3	09-12-04	09-12-32	VARIABLE	143.734,82	143.734,82	134.068,55	134.068,55	4.390	9.666,27
PTMO. HIPOTEC.	EL MONTE	STA. FE- Mª LA MIEL-5	09-03-05	09-03-33	VARIABLE	180.732,63	180.732,63	170.092,86	170.092,86	2.516	10.639,77
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	CUESTA MARAÑAS - 6	22-04-05	22-04-33	VARIABLE	157.551,73	157.551,73	147.397,40	147.397,40	2.181	10.154,33
PTMO. HIPOTEC.	CAJA S.FDO	CASA LA CORTE - 6	05-05-05	05-05-33	VARIABLE	261.416,49	261.416,49	244.644,18	244.644,18	3.619	16.772,31
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	VERA - 53	03-06-05	03-06-33	VARIABLE	2.479.200,00	2.479.200,00	2.328.708,45	2.328.708,45	34.452	150.491,55
PTMO. HIPOTEC.	C.CATALUNYA	OBISPO URQUINAONA-CA	26-07-05	26-07-33	VARIABLE	1.166.223,00	1.166.223,00	1.066.646,06	1.066.646,06	15.780,55	99.576,94
PTMO. HIPOTEC.	CAJA S.FDO	ALCALA GAZULES-7	25-10-05	25-10-33	VARIABLE	255.192,71	255.192,71	240.981,75	240.981,75	3.565,22	14.210,96
PTMO. HIPOTEC.	EL MONTE	STA. FE CALLE LARGA-9	20-12-05	20-12-33	VARIABLE	403.036,06	342.305,35	328.156,58	328.156,58	4.854,93	14.148,77
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	LAVADERO MANCHEGA-6	21-12-05	21-12-33	VARIABLE	186.963,40	186.963,40	177.110,56	177.110,56	2.620,27	9.852,84
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	C/SAN ROQUE -SE -17	25-04-06	25-04-34	VARIABLE	587.980,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	ALGECIRAS-PIÑERA II-84	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	5.700.038,00	5.700.038,00	5.534.660,34	5.534.660,34	160.767,58	165.377,66
CONCEPTO	ENTIDAD	DENOMINACION	FECHA	FECHA	TIPO DE	IMPORTE	IMPORTE	SALDO VIVO	VENCIMIENTO	VENCIMIENTO	SUBROGADO/

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

**Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)**

	FINANCIERA	OPERAC./VVDAS.	FORMALIZACION	VENCIMIENTO	INTERES	ORIGINAL	DISPUESTO		A LARGO	A CORTO	AMORTIZADO ACUMULADO
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	SAMANIEGO,8 SANTA FE-4	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	149.890,13	149.890,12	146.165,29	146.165,29	4.245,72	3.724,83
PTMO. HIPOTEC.	CAJA S.FDO	CARCEL VIEJA.ALFONSO X-4	29-12-06	29-12-34	VARIABLE	192.715,25	76.580,20	74.903,12	74.903,12	2.175,74	1.677,08
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	ACEBUCHAL-ALGECIRAS -BDA. JUAN CARLOS I-	25-01-07	25-01-35	VARIABLE	1.258.690,00	1.258.690,00	1.226.417,23	1.226.417,23	31.487,08	32.272,77
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	ARCOS	25-01-07	25-01-35	VARIABLE	1.377.870,00	1.377.870,00	1.342.534,33	1.342.534,33	34.468,27	35.335,67
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	C/ HERRERIA- ARCOS FTRA	30-03-07	30-03-35	VARIABLE	233.929,63	233.929,63	228.876,09	228.876,09	5.876,17	5.053,54
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	C/ELVIRA-ALBAICIN	30-03-07	30-03-35	VARIABLE	237.962,22	237.962,22	233.397,69	233.397,69	5.992,26	4.564,53
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	PRIEGO CORDOBA P-264 -28	23-05-07	23-05-35	VARIABLE	1.946.826,19	1.946.826,19	1.914.185,25	1.914.185,25	49.144,86	32.640,94
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	LOMA CABRERA - 8	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	594.291,20	594.291,20	594.291,20	594.291,20	15.257,85	0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	CALDERERÍA NUEVA - 8	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	339.971,51	339.971,51	330.950,71	330.950,71	8.496,84	9.020,80
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	CALDERERÍA VIEJA - 7	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	398.113,84	315.115,07	309.831,80	309.831,80	7.954,63	5.283,27
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	P263 LOS ALMENDROS- PRIEGO	06-07-07	06-07-35	VARIABLE	1.752.227,72	1.752.227,72	1.731.288,17	1.731.288,17	44.449,15	20.939,55
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	OBISPO CUBERO-CO	10-07-07	10-07-35	VARIABLE	1.431.000,00	1.431.000,00	1.413.899,19	1.413.899,19	36.300,50	17.100,81
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	CONQUISTADOR ORDOÑO- CO	10-07-07	10-07-35	VARIABLE	963.810,00	253.963,94	252.066,48	252.066,48	6.471,56	1.897,46
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	CORIA DEL RIO- 38	31-10-07	31-10-35	VARIABLE	1.692.550,27	1.692.550,27	1.684.463,53	1.684.463,53	43.246,98	8.086,74
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	CAMAS-STA. Mª GRACIA-17	21-11-07	21-11-35	VARIABLE	1.116.244,12	1.116.244,11	1.116.244,11	1.116.244,11	28.658,49	0,00
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	ARCOS FTRA. - BARRIADA. S. JOSE - 24	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	1.183.845,08	1.183.845,08	1.183.845,08	1.183.845,08	30.394,08	0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	LETANIAS-P.SUR-14	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	916.483,00	916.483,00	916.483,00	916.483,00	23.529,82	0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	AL-SAN VICENTE-16	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.104.793,90	1.104.793,90	1.104.793,90	1.104.793,90	28.364,52	0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	C/BETETA-ALBAICIN-2	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	93.590,98	79.552,33	79.552,33	79.552,33	2.042,43	0,00
PTMO. HIPOTEC.	MONTE- CAJASOL	SAN ROQUE "VILLA VICTORIA"-25	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.533.405,43	1.533.405,43	1.533.405,43	1.533.405,43	39.368,71	0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	ALMANJAYAR - 128	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	9.435.777,70	8.003.986,58	8.003.986,58	8.003.986,58	205.494,63	0,00
PTMO. HIPOTEC.	BSCH	ALGECIRAS "LOS TOMATES"-93	21-12-07	21-12-35	VARIABLE	5.778.085,29	1.785.775,04	1.785.775,04	1.785.775,04	46.319,95	0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	CANTILLANA- 36	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	1.382.050,37	1.382.050,37	1.382.050,37	1.382.050,37		0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	LOJA- LA HOYA-AREA4- 72	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	4.920.462,63	4.920.462,63	4.920.462,63	4.920.462,63		0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	MA-RINCON VICTORIA- 30	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	2.015.963,36	1.713.568,86	1.713.568,86	1.713.568,86		0,00

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVVDAS.	FECHA FORMALIZACION	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	SE-PASCUAL GAYANGOS- 3	09-04-08	09-04-36	VARIABLE	122.594,62	104.205,43	104.205,43	104.205,43		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	ALGECIRAS PIÑERA ALTA 1ª FASE	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	5.538.382,00	5.538.382,00	5.362.492,33	5.362.492,33		175.889,67
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	ALGECIRAS PIÑERA ALTA 2ª FASE	25-06-08	25-06-36	VARIABLE	5.550.541,00	2.358.979,39	2.358.979,39	2.358.979,39		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	LUCENA "ZARPAZO"-86 VPA	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	6.101.444,00	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	PECHINA-25 VPA PTO REAL "CASINES" 54	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	1.821.198,00	1.548.018,30	1.548.018,30	1.548.018,30		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	VPA PLAZA CORREDERA-CO-9	23-07-08	23-07-36	VARIABLE	3.353.640,00	1.196.394,31	1.196.394,31	1.196.394,31		0,00
PTMO. HIPOTEC.	CAJASUR	VPA ALGECIRAS "HUERTA SILES"-104 VPA	25-07-08	25-07-36	VARIABLE	575.050,24	522.548,15	522.548,15	522.548,15		0,00
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	SILES"-104 VPA	16-09-08	16-09-36	VARIABLE	7.171.208,63	6.035.791,17	6.035.791,17	6.035.791,17		0,00
PTMO. HIPOTEC.	SANTANDER	VILLARRUBIA - CO- 9 VPA JA-UBEDA-BELTRAN DE LA CUEVA - 4	16-09-08	16-09-36	VARIABLE	685.931,07	583.041,41	583.041,41	583.041,41		0,00
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	CA-SANLUCAR BARRAMEDA - 90	04-12-08	04-12-36	VARIABLE	234.188,22	194.665,00	194.248,25	194.248,25		416,75
PTMO. HIPOTEC.	LA CAIXA	BARRAMEDA - 90	04-12-08	04-12-36	VARIABLE	6.049.576,73	6.049.576,72	6.049.576,72	6.049.576,72		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	MA- PIZARRA-ZALEA - 16	15-12-08	15-12-36	VARIABLE	1.011.040,00	858.266,80	858.266,80	858.266,80		0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	CA- BARBATE-52	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	2.796.259,20	2.796.259,20	2.796.259,20	2.796.259,20		0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	GR-C/ REAL, 34 - LOJA - 5 CA-FUNDACION BALSAMO- ALGECIRAS	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	329.066,60	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	BBVA	SE-C/ MAYOR - ECJA - 13 GR-ARCO MAGDALENA- BAZA	19-12-08	19-12-36	VARIABLE	7.497.702,62	6.360.938,44	6.360.938,44	6.360.938,44		0,00
PTMO. HIPOTEC.	LA GENERAL	C/MANCEBIA A.GAZULES - 6	22-12-08	22-12-36	VARIABLE	563.701,01	479.145,86	479.145,86	479.145,86		0,00
PTMO. HIPOTEC.	CSFDO- CAJASOL	C7TAXDIRT JEREZ FTRA - 11	27-01-09	27-01-22	VARIABLE	285.000,00	285.000,00	285.000,00	285.000,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	CSFDO- CAJASOL	COCHERAS A.GAZULES - 6 C/ALFONSO X EL SABIO, 25,27 Y 29	27-01-09	27-01-22	VARIABLE	292.004,94	235.247,94	235.247,94	235.247,94		0,00
PTMO. HIPOTEC.	CSFDO- CAJASOL	CA-JUANA DE DIOS LACOSTE-JEREZ FTRA.-5 JA-PARCELA RC-4C SUNP-1 JAEN-48	26-02-09	26-02-37	VARIABLE	659.148,34	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	BSCH	A.GAZULES- CALLEJON LEVANTE- 6	19-05-09	19-05-22	VARIABLE	666.356,17	138.258,85	138.258,85	138.258,85		0,00
PTMO. HIPOTEC.	ICO	A.GAZULES- CARCEL VIEJA II- 7	19-05-09	19-05-37	VARIABLE	242.828,50	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	ICO	A.GAZULES- CARCEL VIEJA II- 7	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	4.075.100,18	131.972,12	131.972,12	131.972,12		0,00
PTMO. HIPOTEC.	ICO	A.GAZULES- CARCEL VIEJA II- 7	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	333.680,99	246.360,01	246.360,01	246.360,01		0,00
PTMO. HIPOTEC.	ICO	A.GAZULES- CARCEL VIEJA II- 7	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	401.317,64	150.433,92	150.433,92	150.433,92		0,00

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERA./VVDAS.	FECHA FORMALIZACION	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
HIPOTEC. PTMO.	ICO	SEVILLA CARMONA- PLAZUELA SANTIAGO-18	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	1.214.977,52	336.773,55	336.773,55	336.773,55		0,00
HIPOTEC. PTMO.	ICO	PUCHE - ALMERIA- RU3 - 42	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	3.221.117,76	2.454.024,67	2.454.024,67	2.454.024,67		0,00
HIPOTEC. PTMO.	ICO	JAEN C/ ALMAGRO - 5	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	290.172,88	204.415,25	204.415,25	204.415,25		0,00
HIPOTEC. PTMO.	ICO	JAEN - CRUZ DE LA MAGDALENA - 4	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	180.998,73	153.848,92	153.848,92	153.848,92		0,00
HIPOTEC. PTMO.	ICO	JAEN -EMPEDRADA MAGDALENA - 1	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	70.842,98	0,00	0,00	0,00		0,00
HIPOTEC. PTMO.	ICO	LA LINEA - POLIGONO LA COLONIA- 22	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	1.383.729,48	609.726,55	609.726,55	609.726,55		0,00
HIPOTEC. PTMO.	ICO	SANLUCAR BDA PZP AMARGUILLO - 3	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	176.159,94	149.735,95	149.735,95	149.735,95		0,00
HIPOTEC. PTMO.	ICO	SANLUCAR BDA C/ MENACHO-14	30-07-09	30-07-37	VARIABLE	809.765,22	0,00	0,00	0,00		0,00
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER	CA- PORTICHUELO - 17	24-09-09	24-09-37	VARIABLE	1.042.433,97	1.042.433,97	1.042.433,97	1.042.433,97		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	CA-JEREZ FTRA- GUADABAJAQUE - 128	12-11-09	12-11-37	VARIABLE	5.655.580,00	3.870.551,71	3.870.551,71	3.870.551,71		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA CAJA	CO-LUCENA EL ZARPAZO MANZANA 10 - 38	12-11-09	12-11-22	VARIABLE	2.934.414,00	2.461.826,63	2.461.826,63	2.461.826,63		0,00
HIPOTEC. PTMO.	GRANADA CAJA	BAZA C/ TRINIDAD, 7 - 9	26-11-09	26-11-37	VARIABLE	452.700,00	0,00	0,00	0,00		0,00
HIPOTEC. PTMO.	GRANADA CSFDO-	JA- BAEZA- C/CURA,19 - 8	26-11-09	26-11-22	VARIABLE	374.800,00	0,00	0,00	0,00		0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJASOL	ALCALA GAZULES- SANCHEZ DIAZ - 16	03-12-09	03-12-22	VARIABLE	816.002,81	675.221,00	675.221,00	675.221,00		0,00
HIPOTEC. PTMO.	LA CAIXA	JA- BAEZA- C/ROJO,20 - 11	30-12-09	30-12-22	VARIABLE	417.051,10	273.640,00	273.640,00	273.640,00		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	BAZA C/ CAÑOS MORERIA - 5	15-03-10	15-03-23	VARIABLE	219.337,00	186.436,45	186.436,45	186.436,45		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	JAEN RC-5B Y RC-5D SUNP- 1 - 90	15-03-10	15-03-38	VARIABLE	7.624.201,00	5.250.623,31	5.250.623,31	5.250.623,31		0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJASUR	C/VIRGEN DOLOROSO,5 y 6 -12	25-03-10	25-03-38	VARIABLE	764.107,50	420.610,61	420.610,61	420.610,61		0,00
HIPOTEC. PTMO.	CAJASUR	C/VIRGEN DOLOROSO,7 y 8 - 23	25-03-10	25-03-38	VARIABLE	1.885.169,25	1.418.118,57	1.418.118,57	1.418.118,57		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	LOJA/ C/DON GREGORIO,15	03-05-10	03-05-23	VARIABLE	95.180,00	95.333,00	93.927,19	93.927,19		1.405,81
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	C/MOSTO.PIEDRAS REDONDAS	03-05-10	03-05-38	VARIABLE	1.305.857,93	1.305.857,93	1.293.168,02	1.293.168,02		12.689,91
HIPOTEC. PTMO.	SANTANDER	CERRO DEL MORO -6ª FASE -57	30-09-10	30-09-38	VARIABLE	3.607.748,55	2.815.739,51	2.815.739,51	2.815.739,51		0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	UBRIQUE UE-2 - 42	29-07-10	29-07-23	VARIABLE	3.152.146,03	2.584.759,75	2.584.759,75	2.584.759,75		0,00
HIPOTEC. PTMO.	UNICAJA	ALMANJAYAR-SECTOR 11 - 23	30-07-10	30-07-38	VARIABLE	2.050.726,06	1.743.117,16	1.743.117,16	1.743.117,16		0,00
HIPOTEC. PTMO.	BBVA	HU-LA FLORIDA-R-23 PP	07-10-10	07-10-23	VARIABLE	2.913.423,89	0,00	0,00	0,00		0,00

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACION OPERAC./VVVDAS.	FECHA FORMALIACION	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
PTMO. HIPOTEC.	ICO	ALBAICIN-CUESTA MARAÑAS,26 - 4	22-10-10	22-10-39	VARIABLE	212.775,00	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	ICO	ALCALA REAL - GRAL LASTRES	22-10-10	22-10-24	VARIABLE	424.014,28	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	ICO	GUADIX - SAN JOSÉ SANLUCAR BDA.	22-10-10	22-10-24	VARIABLE	699.828,05	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	ICO	C/SEVILLA,18 JAEN RC-8B Y RC-8D SUNP-1 - 90	22-10-10	22-10-39	VARIABLE	325.109,22	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA		23-12-10	23-10-38	VARIABLE	7.622.204,00	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTEC.	UNICAJA	RUTE-SECTOR PPR-1 - 20	23-12-10	23-12-23	VARIABLE	1.597.827,00	1.162.575,60	1.162.575,60	1.162.575,60		0,00
TOTAL Operaciones NO subrogables (1700)						184.239.718,62	132.034.102,18	128.592.852,77	127.032.826,13	1.560.026,64	3.441.249,41
TOTAL 1700										43.724.884,61	192.481.760,21
Operaciones NO subrogables: Pólizas											
CTA.CDTO.	BBVA 2.004	POLIZA TESORERIA	29-07-04	29-07-11	VARIABLE	30.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00		0,00
CTA.CDTO.	UNICAJA 2.009	POLIZA TESORERIA	25-06-09	25-06-16	VARIABLE	25.000.000,00	24.953.456,97	24.953.456,97	24.953.456,97		0,00
CTA.CDTO.	BBVA 2.009 LA CAIXA	POLIZA TESORERIA	02-07-09	02-07-16	VARIABLE	20.000.000,00	19.059.384,28	19.059.384,28	19.059.384,28		0,00
CTA.CDTO.	2.009 SANTANDER	POLIZA TESORERIA	17-07-09	17-07-16	VARIABLE	5.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00		0,00
CTA.CDTO.	2.009 C. GRANADA	POLIZA TESORERIA	24-07-09	24-07-16	VARIABLE	25.000.000,00	5.432.515,15	5.432.515,15	5.432.515,15		0,00
CTA.CDTO.	2.009	POLIZA TESORERIA	30-12-09	30-12-16	VARIABLE	10.000.000,00	7.027.331,15	7.027.331,15	7.027.331,15		0,00
CTA.CDTO.	BANKINTER SANTANDER	POLIZA TESORERIA	05-03-10	05-03-17	VARIABLE	20.000.000,00	19.888.083,25	19.888.083,25	19.888.083,25		0,00
CTA.CDTO.	2.010	POLIZA TESORERIA	15-09-10	15-09-15	VARIABLE	50.000.000,00	48.764.526,48	48.764.526,48	48.764.526,48		0,00
CTA.CDTO.	UNICAJA 2.010	POLIZA TESORERIA POLIZA TESORERIA por provisión intereses	29-10-10	13-10-15	VARIABLE	25.000.000,00	0,00	0,00	0,00	127.003,35	0,00
TOTAL Operaciones NO subrogables : PÓLIZAS (1701)						210.000.000,00	139.125.297,28	139.125.297,28	139.125.297,28	127.003,35	0,00

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2010
(Expresado en euros)

CONCEPTO	ENTIDAD FINANCIERA	DENOMINACIÓN OPERAC./VVDAS.	FECHA FORMALIZACION	FECHA VENCIMIENTO	TIPO DE INTERES	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE DISPUESTO	SALDO VIVO	VENCIMIENTO A LARGO	VENCIMIENTO A CORTO	SUBROGADO/ AMORTIZADO ACUMULADO
Ayudas Reintegrables											
OTROS	Mº INDUSTRIA	MEDINA SIDONIA - P.E. MACHORRO	16-09-08	01-10-22	OTROS	1.672.499,99	1.672.499,99	1.672.499,99	1.672.499,99		0,00
OTROS	Mº INDUSTRIA	MEDINA SIDONIA - P.E. MACHORRO	16-07-09	01-10-23	OTROS	2.676.089,00	2.676.089,00	2.676.089,00	2.676.089,00		0,00
OTROS	Mº INDUSTRIA	PULPI SLF-1 (I) MEDINA SIDONIA - P.E.	21-07-09	01-10-23	OTROS	590.945,00	590.945,00	590.945,00	590.945,00		0,00
OTROS	Mº INDUSTRIA	MACHORRO VELEZ-RUBIO/SECTOR	30-06-10	30-06-25	OTROS	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00		0,00
OTROS	Mº INDUSTRIA	INDUSTRIAL	17-08-10	01-10-04	OTROS	800.000,00	800.000,00	800.000,00	800.000,00		0,00
OTROS	Mº INDUSTRIA	PULPI SLF-1 (II)	17-08-10	01-10-04	OTROS	55.664,00	55.664,00	55.664,00	55.664,00		0,00
TOTAL Ayudas Reintegrables (1702)						8.295.197,99	8.295.197,99	8.295.197,99	8.295.197,99		0,00
TOTAL (1700) + (1701) + (1702)						644.871.892,48	472.324.839,08	383.823.368,79	339.902.255,48	43.851.887,96	88.684.499,38
									383.754.143,44		