

ORDEN de 20 de enero de 2012, por la que se dispone la publicación de los Presupuestos de Explotación y de Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012, en relación con lo dispuesto en el artículo 60.4 del Texto Refundido de la Ley

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

Sevilla, 20 de enero de 2012

CARMEN MARTÍNEZ AGUAYO
Consejera de Hacienda y Administración Pública



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Presupuesto Explotación

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia
Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0
1. Importe neto de la cifra de negocios	211.146.063
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucia	97.743.010
b) Ventas	113.403.053
c) Prestaciones de servicios	0
2. Variacion de existencias de produc. Terminados y en curso de fabric.	-46.204.834
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	41.128.153
4. Aprovisionamientos	161.297.395
a) Consumo mercaderias	161.297.395
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0
c) Trabajos realizados por otras empresas	0
d) Deterioro de mercaderias, materias primas y otros aprovisionamientos	0
5. Otros ingresos de explotacion	12.207.549
a) Ingresos accesorios y otros de gestion corriente	5.000.000
b) Subvenciones y otras transferencias	7.207.549
b.1) De la Junta de Andalucia	0
b.2) De otros	7.207.549
c) Transferencias de financiacion	0
6. Gastos de Personal	19.856.651
a) Sueldos, salarios y asimilados	15.885.421
b) Cargas sociales	3.971.230
c) Provisiones	0
7. Otros gastos de explotacion	23.105.182
a) Servicios exteriores	13.825.955
b) Tributos	9.668.000
c) Perdidas, deterioro y variacion de provisiones por operaciones comerciales	-688.773
d) Otros gastos de gestion corriente	300.000
8. Amortizacion del inmovilizado	2.589.091
9. Imputacion de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	1.723.264
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalucia.	1.723.264
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalucia.	0
c) Subvenciones y transferencias procedentes de otras entidades.	0
10. Excesos de provisiones	0
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	0



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Presupuesto Explotación

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalusia

Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-1

Epígrafes	Importe
a) Deterioros y perdidas	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0
12. Ingresos Financieros	2.229.651
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	210.000
a.1) En empresas del grupo y asociadas	210.000
a.2) En terceros	0
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	2.019.651
b1) De empresas del grupo y asociadas	0
b2) De terceros	2.019.651
13. Gastos financieros	14.800.956
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0
b) Por deudas con terceros	14.800.956
c) Por actualizacion de provisiones	0
14. Variacion de valor razonable en instrumentos financieros	0
a) Cartera de negociacion y otros	0
b) Imputacion al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0
15. Diferencias de cambio	0
16. Resultado por enajenacion de instrumentos financieros	0
a) Deterioros y perdidas	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0
17. Impuestos sobre beneficios	-1.742
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0
18. Resultado del ejercicio porecedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0
Resultado del ejercicio	578.829
Resultado DEBE	267.855.851
Resultado HABER	268.434.680



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2012
1. Adquisiciones de inmovilizado	41.128.153
I. Inmovilizado Intangible:	0
1. Desarrollo	0
2. Concesiones	0
3. Patentes, licencias, marcas y similares	0
4. Fondo de Comercio	0
5. Aplicaciones informaticas	0
6. Otro inmovilizado intangible	0
II. Inmovilizado Material:	41.128.153
1. Terrenos y construcciones	0
2. Instalaciones tecnicas, y otro inmovilizado material	0
3. Inmovilizado en curso y anticipos	41.128.153
III. Inversiones en Empresas del Grupo y asoci. a largo plazo:	0
1. Instrumentos de patrimonio	0
2. Creditos a empresas	0
3. Valores representativos de deuda	0
4. Derivados	0
5. Otros activos financieros	0
IV. Inversiones financieras a largo plazo:	0
1. Instrumentos de patrimonio	0
2. Creditos a terceros	0
3. Valores representativos de deuda	0
4. Derivados	0
5. Otros activos financieros	0
2. Cancelacion de deudas	117.931.398
a) De proveedores de inmovilizado y otros	0
b) De otras deudas	117.931.398
3. Actuaciones gestionadas por intermediacion	66.020.147
a) De la Junta de Andalucia	66.020.147
b) De otras Administraciones Publicas	0
TOTAL DOTACIONES	225.079.698



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Publica de Suelo de Andalucia

Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	Previsión 2012
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía	6.224.527
a) Subvenciones y Otras Transferencias	6.224.527
b) Transferencias de Financiación	0
c) Bienes y derechos cedidos	0
d) Aportaciones socios/patronos	0
2. Endeudamiento (para adquisición de inmovilizado)	218.276.342
a) De empresas del grupo	0
b) De empresas asociadas	0
c) De otras deudas	218.276.342
d) De proveedores de inmovilizado y otros	0
3. Recursos Propios	578.829
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas	0
b) Recursos procedentes de las operaciones	578.829
c) Enajenación de inmovilizado	0
d) Enajenación de acciones propias	0
TOTAL RECURSOS	225.079.698



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A..., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p> <p>La Empresa Pública de Suelo de Andalucía es el ente instrumental de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para el desarrollo de las políticas de Vivienda y Suelo de la Junta de Andalucía.</p> <p>La Empresa Pública de Suelo de Andalucía ejecuta dicha política mediante la promoción de suelo y vivienda, la rehabilitación y renovación urbana y la gestión del parque público de viviendas en alquiler entre otros, con criterios de interés público, equilibrio territorial, sostenibilidad, cohesión social y atención prioritaria a los sectores sociales con menos recursos, para garantizar el derecho a la vivienda dentro de un entorno urbano adecuado.</p> <p>En consecuencia la formulación anual de las previsiones presupuestarias de la entidad han de estar en línea con las directrices que marque el Gobierno de la Comunidad Autónoma y, en especial, con las instrucciones que le concrete, para el ámbito de su competencia, la Consejería a la que está adscrita. Las citadas directrices han sido marcadas en el pasado ejercicio como en el actual teniendo en cuenta el contexto de crisis económica internacional que afecta igualmente nuestro país, y donde ha tenido en nuestra comunidad autónoma un impacto particularmente acusado en el sector inmobiliario, con una importante reducción en los volúmenes de actividad, repercutiendo negativamente sobre el crecimiento de nuestra economía y sobre el empleo.</p> <p>En este contexto de crisis económica, especialmente en el sector de la vivienda, y de la necesaria austeridad para reducir el déficit público, se hace necesario que la Empresa realice las acciones que le permitan responder a los nuevos retos que le presentan el entorno dinámico y turbulento en el que nos encontramos, salvaguardando los niveles de prestación de servicio a la ciudadanía de acuerdo con las directrices de la Junta de Andalucía, desarrollando un presupuesto basado en la reorganización inteligente, la racionalización del gasto y la mejora de la eficiencia en el conjunto de las prestaciones y servicios que proporciona la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.</p> <p>Ante esta situación, en un escenario con un presupuesto general para las Administraciones Públicas de menores recursos para atender sus políticas, la Empresa continúa con la línea marcada en el ejercicio anterior, realizando la elaboración de este presupuesto con el objetivo de minimizar los efectos desfavorables de la crisis, especialmente los que afectan a las familias que estuvieran en vías de adquirir viviendas protegibles o en procesos de rehabilitación de sus edificios y viviendas, así como impulsar proyectos que coadyuven a la reactivación económica con el mantenimiento de las medidas adoptadas en ejercicios precedentes y la adopción de nuevas iniciativas.</p> <p>Para hacer efectivo este planteamiento, la Empresa ha desarrollado y aprobado por su Consejo de Administración un Plan Financiero con el objeto de limitar y priorizar las líneas estratégicas de inversión y gasto, que permitan mantener en un marco financiero posible y viable la gestión de la empresa. Se contempla por tanto, la obtención de nuevos recursos financieros que le permitan mantener el nivel de inversión en desarrollo de suelos y edificación propios de la empresa, así como los compromisos y niveles de atención a la ciudadanía por las políticas de gestión delegada que nos marca nuestra Consejería de acuerdo con el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, además de los espacios públicos y parque metropolitanos.</p> <p>Así mismo, dicho Plan contempla que el desarrollo por parte de la empresa de la gestión delegada con cargo a su endeudamiento, debe ser cubierto con transferencias de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda a partir de 2014, reintegrándose con las diferentes anualidades las cantidades anticipadas por la empresa y su gestión para atender los compromisos existentes con los ciudadanos andaluces. (convenios firmados y actuaciones con calificaciones protegidas).</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A..., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p> <p>Durante el 2011 se ha recibido una transferencia por importe de 50.000.000 de euros de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda que ha permitido acometer parte de las obras en ejecución de gestión delegada. Adicionalmente, se ha formalizado una póliza de crédito en cuenta corriente y un préstamo con aval de la Junta de Andalucía, por importe de 35.000.000 euros y 50.000.000 euros respectivamente, cuyo destino es hacer frente al resto de inversiones previstas por obras en ejecución de gestión delegada que desarrolla la Empresa para la Consejería de Obras Públicas y Vivienda contempladas en la primera fase del Plan financiero. (actuaciones con convenios firmados y calificación de actuación protegida).</p> <p>No obstante, de acuerdo con las autorizaciones previstas en el PAIF del ejercicio anterior, se está negociando la obtención de financiación para acometer el resto de actuaciones de gestión delegada de la 1ª fase, cuyas obras están aún pendientes de inicio. Una vez obtenida dicha financiación y obtenido el aval del Consejo de Gobierno y reflejo en los presupuestos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se podrá acometer la totalidad de los compromisos existentes con la ciudadanía, que afectan aproximadamente a 24.000 viviendas.</p> <p>En consecuencia, de ser obtenidos los apartados anteriores relacionados con la financiación y el reflejo presupuestario por las cantidades anticipadas y su coste financiero, así como los gastos de gestión desarrollados para atender los compromisos existentes con los ciudadanos andaluces, la empresa podrá cometer en su totalidad los compromisos de todas las actuaciones existentes con Convenios firmados y calificaciones de actuación protegida. (primera fase de gestión delegada)</p> <p>El escenario macroeconómico en el que nos encontramos hace que la elaboración del presupuesto 2012 arranque con unas perspectivas macroeconómicas sensiblemente diferente a las de los últimos años, por lo que se prevé que las previsiones sobre el comportamiento de la economía en el ejercicio 2012 muestre ciertos avances como consecuencia de las distintas medidas de ajustes adoptadas por el Gobierno de la nación, que hagan que se consolide la recuperación económica. En este sentido, desde el punto de vista presupuestario y en líneas generales, se espera que el nuevo escenario macroeconómico más favorable tenga efectos beneficiosos sobre los ingresos, mientras que el gasto habrá de seguir conteniendo su evolución al objeto de respetar el compromiso de la Comunidad Autónoma con la estabilidad financiera.</p> <p>La elaboración del presente anteproyecto de PAIF 2012 sigue las directrices de la Orden de 23 de mayo de 2011, por la que se dictan las normas para la elaboración del Presupuesto de la Junta de Andalucía para el año 2012. No obstante, es de interés destacar, que dadas las circunstancias expuestas, este será un presupuesto dinámico y flexible que habrá de adaptarse a la evolución de las circunstancias económicas y presupuestarias en el próximo ejercicio 2012, donde van a influir en gran medida la situación de las ventas, endeudamiento y transferencias materializadas por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Destacamos en este sentido, la necesidad de ser reflejados en los presupuestos de la Comunidad Autónoma a partir de 2014 los importes adelantados por la gestión delegada mediante el endeudamiento que está suscribiendo la empresa, dado que condiciona el desarrollo de la misma.</p> <p>El presupuesto de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía está conformado por dos magnitudes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Recursos propios que destina, principalmente, a las actividades ordinarias de la empresa: promoción y urbanización de suelo residencial, terciario y productivo, a la edificación de viviendas de nueva planta, y a la gestión del Parque Público de Viviendas. ○ Transferencias de capital provenientes de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para la ejecución de las políticas de Gestión Delegada encomendadas por la citada Consejería y el endeudamiento por aval de la Junta De Andalucía para el desarrollo de los compromisos de la gestión delegada con los ciudadanos andaluces. <p>La inversión total prevista para el ejercicio 2012 asciende a 227.318 miles de euros, cuya distribución en las distintas líneas de actuación se detalla en los siguientes epígrafes.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3																														
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucía																															
PREVISIÓN																															
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A..., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>																															
<p>1.- PRINCIPALES CONSIDERACIONES EN LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO.</p> <p>El presupuesto está elaborado en EUROS y sin decimales, si bien, esta memoria se expresa en Miles de Euros, para mayor facilidad de lectura. Las premisas contempladas en el presupuesto son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Cuenta de Explotación muestra todos los gastos directos de actuaciones en Aprovisionamientos, al igual que se presento el PAIF 2010 y anteriores. • Coste de financiación externa 4,0%. • Ingresos financieros al tipo del 2,0%. • No se producen incrementos del Fondo Social, por adscripción de nuevos bienes. 																															
<p>2.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACION (PEC1)</p> <p>El total del Presupuesto de Explotación se compone de los siguientes capitulos:</p> <p>1. IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIO.- Los ingresos previstos se presupuestan en 211.146 Miles de Euros, cuyo detalle por línea de actividad, es como sigue:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">PAIF <u>2012</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promoción de Suelo</td> <td style="text-align: right;">34.065</td> </tr> <tr> <td>Promoción de Vivienda y otras Edif.</td> <td style="text-align: right;">58.007</td> </tr> <tr> <td>Parque Público de Viviendas</td> <td style="text-align: right;">21.330</td> </tr> <tr> <td>Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)</td> <td style="text-align: right;">76.589</td> </tr> <tr> <td>Derechos de superficie y alquileres</td> <td style="text-align: right;"><u>21.155</u></td> </tr> <tr> <td>Total Ingresos por ventas y otros</td> <td style="text-align: right;">211.146</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. VARIACION DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACION.- El PAIF prevé un decremento de existencias de 46.204 Miles de Euros, motivada fundamentalmente por un menor gasto en aprovisionamientos, sobre las bajas derivadas de las ventas previstas y el de los traspasos a inmovilizado de las inversiones en promociones de alquiler.</p> <p>3 TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO.- Este capítulo recoge el valor de la inversión en promociones propias de viviendas en alquiler por importe de 41.128 Miles de Euros, cuyos importes se traspasan al final del ejercicio al Inmovilizado Material en curso.</p> <p>4 APROVISIONAMIENTOS (Inversión y gasto).- La inversión total prevista para el ejercicio 2012 ascienda a 227.318 euros, cuya distribución en las distintas líneas de actuación se detalla:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">PAIF <u>2012</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promoción de Suelo</td> <td style="text-align: right;">24.908</td> </tr> <tr> <td>Promoción de Viviendas</td> <td style="text-align: right;">72.673</td> </tr> <tr> <td>Programas de Rehabilitación y Accesibilidad</td> <td style="text-align: right;">39.501</td> </tr> <tr> <td>Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano</td> <td style="text-align: right;">4.597</td> </tr> <tr> <td>Espacios y Equipamientos Públicos</td> <td style="text-align: right;">4.543</td> </tr> <tr> <td>Administración y Gestión</td> <td style="text-align: right;">15.076</td> </tr> <tr> <td>Total gasto e inversión de EPSA</td> <td style="text-align: right;">161.298</td> </tr> </tbody> </table>			PAIF <u>2012</u>	Promoción de Suelo	34.065	Promoción de Vivienda y otras Edif.	58.007	Parque Público de Viviendas	21.330	Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)	76.589	Derechos de superficie y alquileres	<u>21.155</u>	Total Ingresos por ventas y otros	211.146		PAIF <u>2012</u>	Promoción de Suelo	24.908	Promoción de Viviendas	72.673	Programas de Rehabilitación y Accesibilidad	39.501	Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano	4.597	Espacios y Equipamientos Públicos	4.543	Administración y Gestión	15.076	Total gasto e inversión de EPSA	161.298
	PAIF <u>2012</u>																														
Promoción de Suelo	34.065																														
Promoción de Vivienda y otras Edif.	58.007																														
Parque Público de Viviendas	21.330																														
Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)	76.589																														
Derechos de superficie y alquileres	<u>21.155</u>																														
Total Ingresos por ventas y otros	211.146																														
	PAIF <u>2012</u>																														
Promoción de Suelo	24.908																														
Promoción de Viviendas	72.673																														
Programas de Rehabilitación y Accesibilidad	39.501																														
Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano	4.597																														
Espacios y Equipamientos Públicos	4.543																														
Administración y Gestión	15.076																														
Total gasto e inversión de EPSA	161.298																														



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A..., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>	
Inversión Terceros	<u>66.020</u>
TOTAL INVERSION EPSA y Terceros	227.318
<p>5 OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION.- Incluye fundamentalmente subvenciones al promotor de suelo y por alquiler por un total de 3.600 y 3.620 Miles de Euros respectivamente, así como otros ingresos varios por 5.000 Miles de Euros (fianzas, control calidad, etc.).</p>	
<p>6 GASTOS DE PERSONAL.- Este capítulo recoge sueldos y salarios, cuyo presupuesto para 2012 han crecido un 2,8% con respecto a la liquidación del ejercicio 2010, debido a la reubicación de personal indefinido de gestión delegada a actividades propias de la empresa como consecuencia de la internalización de servicios gestionados por operadores externos (destaca la internalización realizada en la gestión del Parque Público de Viviendas y en la gestión de ayudas en Alquiler) suponiendo una reducción en servicios exteriores del 24% con respecto al 2010</p> <p>No obstante en este epígrafe solo se registran los gastos que no son imputables directamente a las actuaciones que la Empresa está desarrollando, encontrándose estos últimos incluidos en aprovisionamientos..En un análisis global de los gastos de personal se puede afirmar que estos han disminuido con respecto al cierre del año 2010 en 3.866 Miles de Euros, lo que representa un 10,55%.</p>	
<p>7 OTROS GASTOS DE EXPLOTACION.- Se incluye en este capítulo los gastos por Servicios Profesionales, Impuestos (IBI, IAE, IVA no deducible, etc..) y otros servicios externos (- Ingreso + Gasto).</p>	
	<u>2012</u>
Servicios Exteriores (*)	13.826
Tributos	9.668
Provisión	<u>- 389</u>
	23.105
<p>(*) Incluye alquileres, reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), limpieza, suministros, seguros, etc.</p> <p>Se prevé una disminución del 24,0% de los Servicios Exteriores, debido a una política de contención del gasto, así como la disminución progresiva de la externalización de determinadas funciones que son asumidas directamente por el personal indefinido de la Empresa.(ver nota gastos de personal)</p> <p>En Tributos se prevé un mantenimiento del gasto sobre lo previsto para 2011.</p> <p>Se incluye en este concepto de Provisión, la aplicación de provisiones del PPV que vienen a compensar los gastos incurridos en la gestión del PPV.</p>	
<p>8 AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO.- Se estima para 2012 un gasto por amortización de 2.589 Miles de Euros, según el siguiente detalle:</p>	
Amortización Inmovilizado Material	718
Amortización Inversiones Inmobiliarias	1.871



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucía	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A..., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>	
<p>9 IMPUTACION DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANC. Y OTRAS.- Es la aplicación a resultados de subvenciones al promotor de viviendas de alquiler, para la compensación de los gastos por amortización de estos bienes, que para 2012 se estima en 1.723 Miles de Euros.</p>	
<p>10 EXCESOS DE PROVISIONES.- No Existen</p>	
<p>11 RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO.- No existen</p>	
<p>12 INGRESOS FINANCIEROS.- Se han estimado ingresos en función de los saldos previstos en cuentas corrientes a razón del 2.0% anual, por un total de 210 Miles de Euros, así como ingresos derivados de intereses sobre ventas aplazadas por importe de 2.020 Miles de Euros.</p>	
<p>13 GASTOS FINANCIEROS.- Los gastos financieros no imputables a actuaciones de producción se estiman en 14.801 Miles de Euros. Su incremento con respecto al ejercicio precedente se debe al incremento de las necesidades de recursos financieros. Este epígrafe no incluye los costes financieros ocasionados por el endeudamiento de la Empresa para afrontar sus compromisos de gestión delegada, puesto que dichos gastos son imputables al desarrollo de la Gestión Delegada. 14 a 16 Sin contenido.</p>	
<p>RESULTADO DE EJERCICIO.- Como resumen de todos los capítulos anteriores y una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades, se obtiene un resultado positivo después de impuestos de 579 Miles de Euros.</p>	
<p>3.- PRESUPUESTO DE CAPITAL</p> <p>El total del Presupuesto de Capital que se estima en 225.080 Miles de Euros, se compone de los siguientes capítulos principales:</p>	
<p>ESTADO DE DOTACIONES</p>	
<p>1 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO.- Se aplican recursos por importe de 41.128 Miles de Euros, como consecuencia de las inversiones previstas en promociones de viviendas en alquiler, que se registran como Inmovilizado Material.</p>	
<p>2 CANCELACION DE DEUDAS.- Se produce una aplicación por cancelación de deudas con proveedores y acreedores por importe de 117.931 Miles de Euros.</p>	
<p>3 ACTUACIONES GESTIONADAS POR INTERMEDIACION.- Se incluyen en este apartado los fondos aplicados en actuaciones gestionadas por la empresa, como intermediaria de la Junta de Andalucía ante terceros, es decir, aquellas actuaciones en las que la empresa no contrata en nombre propio las actuaciones subvencionadas, cuyo total para el año 2012 financiado por la Junta de Andalucía se estima en 66.020 Miles de Euros.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucía	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A..., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p>	
ESTADO DE RECURSOS	
1 RECURSOS PROCEDENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA	
Subvenciones y Otras Transferencias.-	
<u>DIRECCION GENERAL URBANISMO</u>	
Actuaciones protegibles de suelo. PCVS	2.264.618
Actuaciones protegibles de suelo. PCVS por Estado	1.342.931
Total	3.607.549
Incluido en el Objetivo 1 Actuaciones de Suelo y planes de vivienda y el Punto de Decisión Presupuestaria (PDP) 113.	
<u>DIRECCION GENERAL DE REHABILITACION SOSTENIBLE DE VIVIENDAS Y BARRIADAS</u>	
Actuaciones en Espacios Públicos Financiadas con FEDER	2.616.978
Total	2.616.978
Incluido en el Objetivo 3 Espacios Públicos y el PDP 108 (Espacios Públicos).	
Otras subvenciones, transferencias y Encargos de Ejecución.-	
<u>DIRECCION GENERAL DE REHABILITACION SOSTENIBLE DE VIVIENDAS Y BARRIADAS</u>	
Ayudas Estatales para rehabilitación a personas físicas y comunidades	9.215.876
Áreas de rehabilitación y Rehabilitación Singular	420.000
Total	9.635.876
Incluido en el Objetivo 2 Rehabilitación y mejora de la ciudad existente y PDP 134.	
Subvenciones y Transferencias Corrientes.-	
<u>DIRECCION GENERAL DE REHABILITACION SOSTENIBLE DE VIVIENDAS Y BARRIADAS</u>	
Fomento de alquiler AFAS	270.000
Total	270.000
Incluidos en el Objetivo 4 Ayudas Alquiler y del PDP 143.	
Total Fondos a recibir en 2012	16.130.403
Como se indica mas arriba los anteriores fondos tienen como destino la financiación de actuaciones de Gestión Delegada a realizar por la Empresa Pública de Andalucía, por un importe total previsto de 129.651 Miles de euros, así como 5.700 Miles de Euros gastos financieros incluidos.	
2 ENDEUDAMIENTO (PARA ADQUISICIÓN DE INMOVILIZADO).- Se estima un incremento del endeudamiento por importe de 218.276 Miles de Euros, fundamentalmente derivado de la inversión en promociones de viviendas para su alquiler y de los pagos por cuenta de terceros en actuaciones de intermediación.	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 57.1.d) de la L.G.H.P.C.A..., deberá realizarse una evaluación económica de las principales inversiones que vayan a realizarse en el ejercicio. Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hallan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería u Organismo Autónomo de que depende la Empresa o entidad. Dicha justificación comprenderá además y, en su caso, la desagregación y correspondencia con las diferentes partidas del presupuesto de explotación y de capital).</p> <p style="text-align: center;">3 RECURSOS PROPIOS.- Se obtienen recursos por 579 Miles de Euros, producto del resultado positivo del ejercicio.</p> <p>FINANCIACION DE LA EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA.- Para la financiación de este Presupuesto se estima necesaria la suscripción de nuevos créditos y/o préstamos con entidades financieras, hasta un importe total de 146.000.000 Euros, para financiar promociones de viviendas protegidas en régimen de venta y/o alquiler y gastos de desarrollos urbanísticos.</p> <p>Adicionalmente, debe considerarse la posible necesidad de avales de la Junta de Andalucía por un importe de hasta 150.000.000 Euros.</p> <p>Por último mencionar, que el desarrollo por parte de la empresa de la gestión delegada con cargo a su endeudamiento, debe ser cubierto con transferencias de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda a partir de 2014, reintegrándose con las diferentes anualidades las cantidades anticipadas por la empresa y su gestión para atender los compromisos existentes con los ciudadanos andaluces. (convenios firmados y actuaciones con calificaciones protegidas).</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>		
<p>1. INTRODUCCION</p> <p>A continuación expondremos y analizaremos las principales desviaciones producidas entre la Liquidación y el PAIF 2010. No obstante, es conveniente tener en cuenta que, al obtener EPSA la financiación necesaria para sus actividades, fundamentalmente del mercado y no de los fondos públicos, las desviaciones presupuestarias aquí consignadas, no revisten la misma significación que, con independencia de su signo, tendrían en otro caso.</p> <p>El PAIF 2010 se elaboró siguiendo el antiguo Plan General de Contabilidad y el cierre de 2010 se ha efectuado de acuerdo con la normativa del Nuevo Plan General de Contabilidad. A efectos de esta memoria, hemos seguido el criterio de la confección del PAIF, esto es de acuerdo con el antiguo Plan General de Contabilidad.</p> <p>Las cifras consignadas se expresan en Miles de Euros y sin decimales.</p>		
<p>2. PRESUPUESTO DE EXPLOTACION</p>		
<p>2.1 IMPORTE CIFRA NEGOCIO (INCLUYE OTROS INGRESOS EXPLOTACION 2.5).-</p> <p>El total de este capítulo para el período informado ascendió a 240.252 miles de Euros, lo que representa una realización del 105,2% sobre el presupuesto anual de 228.425 miles de Euros, de acuerdo con lo previsto a la fecha.</p>		
	<u>LIQUIDACION.</u>	<u>PAIF .</u>
Promoción de Suelo	37.505	23.054
Promoción de Vivienda y otras Edif.	43.811	59.823
Parque Público de Viviendas	19.786	18.844
Gestión Delegada	90.236	97.065
Urbanización Juntas de Compensación	21.341	-
Derechos de superficie y alquileres	18.353	15.883
Otros	<u>9.220</u>	<u>13.757</u>
Total Ingresos por ventas y otros	240.252	228.425
<ul style="list-style-type: none"> • El incremento en promociones de suelo es debido a la venta a SEPES de suelo en la Florida por importe de 15.000 miles de Euros, cuya fecha de formalización prevista era en 2009, por lo que no fueron incluidas en el presupuesto 2010. • Las menores ventas presupuestadas en viviendas se deben a retrasos en la finalización de las obras y por tanto de su entrega en las promociones, principalmente, la Zubia en Granada y 217 viviendas en Polígono Aeropuerto en Sevilla por importe de 2.958 y 12.658 Miles de Euros. Dichas finalizaciones se esperan realizar en el primer trimestre del próximo año. • Parque Público de Viviendas. El presupuesto anual asciende a 18.959 Miles de Euros y las ventas a 19.786 Miles de Euros, en relación con lo presupuestado (104,3%). • Los menores ingresos en Gestión delegada se deben a la menor facturación de obras en Espacios Públicos que destacamos : 		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p> <p>En la actuación Montilla Parque Norte se presupuestaron gastos por importe de 1.486 Miles de Euros, habiéndose ejecutado por importe de 176 Miles de Euros. El contratista cederá el contrato a un tercero, por lo que no se espera reiniciar la obra hasta el próximo ejercicio.</p> <p>Con respecto al Parque de los Toruños. El presupuesto ascendió a 1.424 Miles de Euros, pero por la paralización de las obras correspondientes al Cortijo de la Vega, (presupuestadas en 1.200 Miles de Euros), tan solo se ha cumplido el 16,1% del presupuesto.</p> <p>Por otro lado, Bahía Cádiz Red EELL Itinerarios presupuesto ascendió a 1.424 Miles de Euros, pero por la paralización de las obras correspondientes al Cortijo de la Vega, (presupuestadas en 1.200 Miles de Euros), tan solo se ha cumplido el 16,1% del presupuesto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Juntas de Compensación. En el presupuesto no explicitó actividad en Juntas de Compensación. • Los mayores ingresos sobre los previstos en Derechos de Superficie y alquileres se debe al incremento de los ingresos por alquileres del 15,7% debido a la puesta en carga de nuevas promociones del Acuerdo de 10/10/2006. • Con respecto a Otros se produce un descenso de las Subvenciones a promotores de Suelo, puesto que se han aplicado (cobrado) solo 2.756 Miles de Euros siendo el presupuesto de 12.926 Miles de Euros. <p>2.2 VARIACION DE EXISTENCIAS -</p> <p>El PAIF preveía un incremento de existencias de 40.199 Miles de Euros, habiéndose producido un incremento de 19.750 Miles de Euros, fundamentalmente por unas menores inversiones que las previstas (ver aprovisionamientos).</p> <p>En cuentas anuales la cifra es de una disminución de 16.150 Miles de Euros debido a que se considero tanto en el PAIF, como en su ejecución como incremento de existencias la inversión en alquiler por importe de 44.821 Miles de Euros y a otros ajustes con respecto a aprovisionamientos.</p> <p>2.3 TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU INMOVILIZADO.-</p> <p>En este capítulo se consideraba el incremento neto de las inversiones en viviendas de alquiler, estimándose en el PAIF que sería de 56.857 miles Euros, habiéndose producido unas inversiones reales de 43.388 Miles de Euros (44.821 Miles de Euros incluyendo otros).</p> <p>2.4 APROVISIONAMIENTOS (INVERSIONES Y GASTOS EN ACTUACIONES).-</p> <p>Las previsiones establecidas en el PAIF situaban la cifra de aprovisionamientos en 272.878 Miles de Euros, en términos reales éste ascendió a 246.020 Miles de Euros, es decir un 90,2% de cumplimiento.</p> <p>El detalle de gastos por programas, comparado con la liquidación, es como sigue:</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).		
	<u>LIQUIDACIÓN</u>	<u>PAIF</u>
Promoción de Suelo	45.162	50.777
Promoción de Viviendas	96.797	121.878
Rehabilitación Urbana	40.772	29.288
Actuaciones Singulares	5.614	4.358
Espacios y Equipamientos Públicos	24.811	32.121
Administración y Gestión (a)	3.882	5.564
Otros (b)	<u>28.982</u>	<u>28.892</u>
Total	246.020	272.878
<p>(a) Incluye gestión P. Alamillo, viviendas adquiridas por ejecución de derechos de tanteo, y gastos de reparaciones del PPV titularidad de la Junta de Andalucía y otros menores.</p> <p>(b) Incluye Juntas de Compensación y gastos previos en actuaciones (Asuntos).</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Menor inversión en aprovisionamientos de lo presupuestado, debido a la actuación Martos Ampliación de Cañada de la Fuente en donde se presupuestaron 2.787 miles de Euros, habiéndose producido gastos por 176 Miles de Euros, provocado por el retraso en las obras por estar pendiente de firma el convenio con Sevillana de Electricidad, que nos impone la ejecución de una Sub-estación. Por otro lado en la actuación del Machorro las obras han estado paralizadas como consecuencia del corrimiento de la ladera, provocado por la lluvia, que ha supuesto realizar un proyecto para la fijación de ésta. Las obras se inician en el ultimo trimestre, por lo cual solo ha sido posible cumplir el presupuesto anual de 2.500 Miles de Euros en un 28,5%. Por ultimo en la actuación Pago de Enmedio de la Rinconada, por inclemencias meteorológicas, el presupuesto anual de 8.000 Miles de Euros, solo se ha ejecutado en un 79,1%. Menor inversión también de la prevista en Promociones de viviendas debido a las siguientes causas : Sevilla 140 VP San Bernardo Retraso en las obras debido a la climatología y a la tramitación de un modificado por la cimentación. Se presupuestó para todo el ejercicio 6.000 miles de Euros y solo se ha realizado obra por importe de 3.966 Miles de Euros, lo que supone 66,1 del presupuesto total (en el primer trimestre solo se realizo 6,9%). Jaén 48 VPA RC-4C No se van a realizar por que la empresa tiene problemas. La Dirección de Gestión Patrimonial a pedido dicha parcela para venderla en oferta. El presupuesto era de 1.823 miles de Euros Camas 72 VPO REV El muro M-16 Se produce una desviación presupuestaria al considerar un gasto de 2.244 Miles de Euros cuando sólo quedan gastos pendientes por importe de 631 Miles de Euros. Hasta la fecha se han ejecutado 190 miles de Euros quedando el resto para el 2011. Camas 72 VPO REV El muro M-14 Desviación al presupuestar, motivada por la estimación de 2.656 Miles de Euros, quedando pendiente sólo gastos por importe de 1.486 Miles de Euros para finalizar la promoción. Se produce un exceso de presupuesto de un 40%. Hasta la fecha se ha realizado el 39,4% de lo presupuestado, 1.046 Miles de Euros. Se espera, a principios del segundo trimestre la recepción de la obra, estando presupuestado 274 Miles de Euros para el ejercicio 2011. 		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Mayor inversión de la presupuestada en Rehabilitación debido fundamentalmente a :</p> <p><u>Oficina de Coordinación de S.S.C.C</u> .El presupuesto anual es de 700 Miles de Euros habiéndose ejecutado 2.164 Miles de Euros, es decir, un 309,2%. La desviación está en que no se presupuestaron cargos por gastos generales que se traspasan desde informática (325 Miles de Euros) y desde secretaria general 902 Miles de Euros (arrendamientos 300, suministros 197 y otros 203).</p> <p><u>Habitabilidad y accesibilidad</u>.- La inversión presupuestada en nombre propio fue de 9.249 Miles de Euros, la real ascendió a 11.652 Miles de Euros, o sea. un 111,3 %. Esta mayor inversión se produce en las oficinas de las gerencias, habiéndose presupuestado para todo el ejercicio un total de 4.749 Miles de Euros, siendo el gasto real de 7.608 Miles de Euros (160,2%). Destaca especialmente la gerencia de Sevilla.</p> <p><u>Reurbanización de Barriadas del PPV</u>.- Incremento de inversión como consecuencia de Transferencias recibidas y no previstas para financiar la reurbanización de Barriadas en convenio con Ayuntamientos.</p> <p>• Mayor inversión de la presupuestada en Actuaciones Singulares debido a la actuación en Baeza Casas Consistoriales en donde el presupuesto se estimó inferior a lo que la marcha de la obra permitía, resultando un gasto real de 3.176 Miles de Euros frente a un presupuesto de 1.534 Miles de Euros.</p> <p>• Menor inversión de la prevista en Espacios Públicos debido fundamentalmente : En la actuación Montilla Parque Norte Se presupuestaron gastos por importe de 1.486 Miles de Euros, habiéndose ejecutado por importe de 176 Miles de Euros. El contratista cederá el contrato a un tercero, por lo que no se espera reiniciar la obra hasta el próximo ejercicio.</p> <p>Con respecto al Parque de los Toruños. El presupuesto ascendió a 1.424 Miles de Euros, pero por la paralización de las obras correspondientes al Cortijo de la Vega, (presupuestadas en 1.200 Miles de Euros), tan solo se ha cumplido el 16,1% del presupuesto.</p> <p>Bahía Cádiz Red EELL Itinerarios V, presupuesto ascendió a 1.424 Miles de Euros, pero por la paralización de las obras correspondientes al Cortijo de la Vega, (presupuestadas en 1.200 Miles de Euros), tan solo se ha cumplido el 16,1% del presupuesto.</p> <p>• En Administración y gestión patrimonial la desviación se produce en Viviendas Tanteo y Retracto.- La reducción de este tipo de operaciones ha supuesto cubrir tan solo un 5,1% del presupuesto, siendo éste de 150.000 Euros por cada gerencia.</p> <p>En cuentas anuales figura la cantidad de 153.178 Miles de Euros en el epígrafe de aprovisionamientos, la diferencias hasta los 246.019 Miles de Euros se debe a que en el presupuesto se considero la activación de gastos directos a las promociones como gastos de aprovisionamientos. En particular se 33.038 de Servicios Exteriores, 6.943 de Tributos, 4.350 Gastos Financieros y gastos Personal por 16.316.</p> <p>2.5 OTROS INGRESOS DE EXPLORACIÓN.- (Explicado En el epigrafe 2.1. IMPORTE CIFRA DE NEGOCIO).</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>	
<p>2.6 GASTOS DE PERSONAL.-</p> <p>El Presupuesto de gastos de personal (no activable), fue de 21.153 Miles de Euros, siendo los gastos reales a 31 de Diciembre de 19.315 Miles de Euros, es decir, un 8,7% inferior a lo previsto.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Por la disminución de sueldos del 5% desde el mes de Junio, lo que supone un 2,9%. 2. Por la reducción en un 2,3% de la plantilla media no activable respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (420,88 en 2010 vs. 430,95 en 2009). Igualmente se produce una disminución de los gastos de dietas y kilometraje (49 Miles de euros). 3. El incremento de retribuciones ha sido inferior de lo previsto (1% vs.0,3%). 4. Por un exceso de dotación por FAS y Productividad, ya que se previeron 1.004 Miles de Euros mientras que el pago ascendió a 706 Miles de Euros (1,96%). <p>No obstante en Cuentas Anuales aparece la cifra de 35.632 Miles de Euros ,la diferencia con respecto a los 19.315 Miles de Euros contemplados en esta liquidación se refieren a gastos de personal directamente imputados a promociones que se presupuestaron en provisionamientos .</p>	
<p>2.7. OTROS GASTOS EXPLOTACION.-</p> <p>Servicios Exteriores.- Los gastos reales de período ascendieron a 18.124 Miles de Euros, un 76,7% de lo previsto (23.631 Miles de Euros), cuyas principales desviaciones analizamos a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrendamientos y Cánones.- El gasto ha sido un 58,2 % inferior al previsto (1.560 Miles de Euros), por la repercusión a las distintas Áreas y Oficinas de Gestión de la empresa, de la parte correspondiente a estos gastos (A.R.C. 300,3 Miles de Euros, ORS 625 Miles de Euros y O.F.A. 338 Miles de euros y otros 34 Miles de Euros) que el presupuesto consideró como gastos generales (el cumplimiento sería del 92,0% sin tener en cuenta estas reclasificaciones). • Reparaciones.- Se presupuestaron gastos por importe de 5.068 Miles de Euros habiéndose ejecutado gastos por 5.102 Miles de Euros, es decir, un 0,6 % superior al presupuesto. • Servicios Profesionales.- El gasto real ascendió a 8.440 Miles de Euros, lo que supuso un 72,2 % del presupuesto anual (11.694 Miles de Euros). <p>El menor gasto se debe fundamentalmente al ahorro en SSCC, por la repercusión de los gastos de informática a ARC, AFAS, ORS, suponiendo el remanente de gasto 2.731 Miles de Euros (55,0% del presupuesto).</p> <p>En cuanto al PPV, se presupuestaron gastos por importe de 5.962 Miles de Euros habiéndose ejecutado gastos por importe de 6.103 Miles de Euros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seguros.- Se produjo un gasto real de 286 Miles de Euros, lo que supone el 35,6 % del presupuesto anual (776 Miles de Euros), debido a la repercusión a A.R.C. 202, ORS 9, O.F.A. 18 y OTAUS 69 Miles de Euros. El gasto excluyendo esta reclasificación hubiera sido el 75,3% de los previsto. • Finalmente, en PPV, el Seguro de Viviendas se presupuestó en 276 Miles de Euros y solo se nos han girado gastos por 55 Miles de Euros. • Publicidad y Propaganda.- El mayor gasto (83 miles de euros) es consecuencia, principalmente, de un mayor gasto en lo que respecta a Publicidad de la oferta continuada de venta. 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4		
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia				
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR				
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>				
<p>En cuentas Anuales figura en este epígrafe la cantidad de 51.162 Miles de euros , la diferencia de gastos sobre los incluidos en este seguimiento 18.124 Miles de Euros se refieren a gastos llevados directamente a las promociones y se encuentran en aprovisionamientos .</p>				
<p>Tributos.- Los gastos registrados en el período, de 9.616 Miles de Euros, representan un 95,4% del presupuesto anual (10.101 Miles de Euros). Las causas principales hay que buscarla en :</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ✓ El gasto por IBI asciende solo a 6.703 Miles de Euros, 77,8 % del presupuesto anual (8.623 Miles de Euros). El menor gasto se registra en el PPV , donde se presupuestaron 8.494 Miles de Euros, habiendo sido el gasto de 6.692 Miles de Euros. ✓ El gasto por IVA no deducible ascendió a 1.763 Miles de Euros, frente a un presupuesto de 889 Miles de Euros lo que supone un incremento del 102,8 % . La razón principal fue que no se presupuestó este gasto en las ciertas actuaciones del PPV que registraron un gasto de 954 Miles de Euros. 				
<p>En cuentas Anuales figura en este epígrafe la cantidad de 16.581 Miles de euros, la diferencia de gastos sobre los incluidos en este seguimiento 9.638 Miles de Euros se refieren a gastos llevados directamente a las promociones y se encuentran en aprovisionamientos.</p>				
<p>Pérdidas por deterioro Se presupuestaron gastos netos en la actividad del PPV por 8.640 Miles de Euros, habiendo sido el gastos neto real de 2.774 Miles de Euros, siendo sus principales causas:</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • Los gastos netos del P.P.V. que ascendieron a 13.699 Miles de Euros (3,9% superior a lo previsto para el ejercicio 13.188 Miles de Euros). La causa principal, son los mayores gastos ejecutados, 28.688 vs. 27.194 Miles de Euros, o un 5,5% superior a lo presupuestado (1.505 Miles de Euros por el traspaso del Polígono Sur al PPV de pagos de IBI 2006-2008), que superan los mayores ingresos conseguidos, 14.988 vs. 14.005 Miles de Euros (983 Miles de Euros que superan a lo presupuestado en un 7%). • El impago real por alquileres ha ascendido a 6.109 frente a un presupuesto de 4.342 Miles de Euros, básicamente por los impagos de compra-venta y acceso diferido, así como por la entrada en facturación de promociones del Acuerdo 10/10/06. • El cuadro comparativo es como sigue: 				
	REAL. 2010			
	Ppto 2010	Alquiler	C. Venta y A. Diferido	TOTAL
Facturación M Euros	14.006	16.093	2.534	19.090
Morosidad	4.342	4.886	1.223	6.109
%	31%	30,4%	48,3%	33.1%
Adicionalmente se producen las siguientes variaciones con respecto al presupuesto:				
<ul style="list-style-type: none"> • Compensando en parte lo anterior se produce un cobro, no previsto de deudas provisionadas por 377 Miles de Euros. • Se incrementan las pérdidas por deterioro de Existencias en 15.251 Miles de Euros debido fundamentalmente a la provisión por pérdida de valor de viviendas del Parque Publico, fundamentalmente del Acuerdo 10/10/2006, por importe de 14.291 Miles de Euros. 				



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Se revierten provisiones por 21.211 Miles de Euros, principalmente por el replanteamiento del proyecto de La Rinconada- Pago de Enmedio, que actualmente se circunscribe a una primera fase, lo que supone una reversión de 10.608 Miles de Euros, por promociones de viviendas en venta, con previsión de pérdidas por 5.781 Miles de Euros, que se reclasifican a alquiler (donde no se producen pérdidas nominales) y por actuaciones desprogramadas 1.584 Miles de Euros , • Se dotan provisiones por IBI por 2.258 Miles de Euros y por otras contingencias, en 14.418 Miles de Euros. <p>En cuentas anuales la `provisión por IBI se encuentra en Tributos por importe de 2.258 Miles de Euros así como la dotación de 19.660 Miles de Euros en Deterioros de mercaderías (Aprovisionamientos)</p>	
<p>2.8 DOTACION AMORTIZACIÓN.- La dotación a la amortización del período ascendió a 1.899 Miles de Euros, lo que supuso un incremento del 3,1% sobre lo previsto (1.843 Miles de Euros). El mayor gasto se debió a dos factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El presupuesto consideró un inmovilizado de 61 Millones de Euros mientras el inmovilizado de alquiler fue de 67 Millones de Euros , lo que ocasionó un presupuesto de amortización inferior al real (1.219 vs.1.307 Miles de Euros) lo que supone un mayor gasto real de un 7,2%. • Para el resto de inmovilizado operativo, se presupuestaron 623 Miles de Euros, siendo la dotación real de 593 Miles de Euros lo que representa un 95,2%. 	
<p>2.9 IMPUTACION DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE INMOVILIZADONO FINANCIERA.- Se presupuestaron aplicación de subvenciones por importe de 810 Miles de Euros tanto por suelo como por viviendas de alquiler, habiendo sido el ingreso real de 748 Miles de Euros.</p>	
<p>2.10 EXCESO DE PROVISIONES.- En este capitulo no se realizaron aplicación de provisiones habiéndose aplicado subvenciones por Riesgos y gastos por importe de 1.447 Miles de Euros debido a la desaparición del Riesgo estimado.</p>	
<p>2.11 RESULTADO POR ENAJENACION DE INMOVILIZADO.- No se realizaron provisiones en el PAIF , sin embargo se ha regularizado inmovilizado de otros años por perdida de valor por importe de 1.849 Miles de Euros con respecto al programa 1 correspondientes a gastos activados que se consideran en estos momentos que no deberían haberse llevado a mayor valor del bien.</p>	
<p>2.12 INGRESOS FINANCIEROS.- Se presupuestaron solo ingresos por participación en Empresas del grupo por importe de 210 Miles de Euros, habiéndose obtenido ingresos durante el ejercicio por este concepto por importe de 167 Miles de Euros. Sin embargo también se han obtenido ingresos no presupuestados por intereses de cuentas corrientes por importe de 604 Miles de Euros y de intereses devengados por operaciones del PPV en Acceso Diferido y Compraventa por importe de 1.076 miles de Euros. En cuentas anuales aparecen intereses incorporados a activos financieros de 2.659 que en presupuestos están llevados a aprovisionamientos.</p>	
<p>2.13 GASTOS FINANCIEROS.- Se presupuestaron gastos por intereses de pólizas por importe de 3.698 Miles de Euros, alcanzado un gasto de 2.462 Miles de euros. Este menor gasto es debido a unas ventas superiores a las previstas así como gastos inferiores y además incluye 80 Miles de Euros en deterioros sobre instrumentos financieros . No obstante los gastos totales en cuentas anuales son de 8.048 Miles de Euros, la diferencia esta en que al realizar el PAIF solo se consideraron gastos los intereses de pólizas de Tesorería, los gastos financieros de préstamos de promociones se consideraron como</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																		
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia																				
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																				
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p> <p>aprovisionamientos. Estos han sido 5.406 Miles de Euros habiéndose presupuestado gastos por 5.469 Miles de euros. El resto de gastos corresponde a gastos de avales y pólizas por importe de 180 Miles de euros.</p> <p>2.17 RESULTADO DE EJERCICIO.- Se obtuvo un beneficio después de impuestos de 7.288 frente a unas previsiones de 1.829 Miles de Euros, debido un margen bruto superior al presupuestado del 24,7 % sobre el 23 % (superior precio de venta al presupuestado) además de un ahorro en gastos generales.</p> <p style="text-align: center;"><u>PRESUPUESTO DE CAPITAL</u></p> <p>En este informe de seguimiento no se facilitan las explicaciones que justifican las desviaciones que ya han sido comentadas en el informe de seguimiento del Presupuesto de Explotación, por lo que, para mejor comprensión de éste informe deberá consultarse el informe de seguimiento del Presupuesto de Explotación.</p> <p>Las principales partidas de origen y aplicación de fondos que figuran en el Presupuesto de Capital son:</p> <p style="text-align: center;"><u>ESTADO DE DOTACIONES</u></p> <p>1 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO.-</p> <p>El presupuesto establecía la aplicación de recursos por importe de 56.857 Miles de Euros, habiéndose producido un incremento de 43.937 Miles de Euros como consecuencia principalmente de las inversiones previstas en promociones de viviendas en alquiler, que se registran como incrementos del Inmovilizado Material.</p> <p>La inversión en viviendas de alquiler ascendió a 43.388 Miles de Euros, lo que supuso un 62,1% del presupuesto.</p> <p>2 CANCELACION DE DEUDAS.-</p> <p>El PAIF prevé una aplicación de fondos por cancelación de deuda, por importe de 2.824 Miles de Euros, cuando la aplicación real ha sido de 39.222 Miles de Euros. La causa principal de esta cancelación es la disminución en 29.463 Miles de Euros de Acreedores por Subvenciones Concedidas y Pendientes de Aplicación.</p> <p>3 ACTUACIONES GESTIONADAS POR INTERMEDIACION.-</p> <p>El PAIF incluye en este apartado los fondos aplicados en actuaciones gestionadas por la empresa, como intermediaria de la Junta de Andalucía ante terceros, es decir, aquellas actuaciones en las que la empresa efectúa pagos por cuenta de terceros (Comunidad Autónoma). El total financiado por la Junta de Andalucía para el año 2010 se estima en 149.819 Miles de Euros, de los cuales en este ejercicio se han aplicado fondos por importe de 95.915 Miles de Euros.</p> <table style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><u>PAIF</u></th> <th style="text-align: right;"><u>REAL</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Programas de Rehabilitación</td> <td style="text-align: right;">13.771</td> <td style="text-align: right;">18.400</td> </tr> <tr> <td>Accesibilidad y Habitabilidad (Ascensores)</td> <td style="text-align: right;">124.311</td> <td style="text-align: right;">62.502</td> </tr> <tr> <td>Subvenciones al Alquiler</td> <td style="text-align: right;">11.737</td> <td style="text-align: right;">14.348</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>665</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total actividades por intermediación</td> <td style="text-align: right;"><u>149.819</u></td> <td style="text-align: right;"><u>95.915</u></td> </tr> </tbody> </table>				<u>PAIF</u>	<u>REAL</u>	Programas de Rehabilitación	13.771	18.400	Accesibilidad y Habitabilidad (Ascensores)	124.311	62.502	Subvenciones al Alquiler	11.737	14.348	Otros		<u>665</u>	Total actividades por intermediación	<u>149.819</u>	<u>95.915</u>
	<u>PAIF</u>	<u>REAL</u>																		
Programas de Rehabilitación	13.771	18.400																		
Accesibilidad y Habitabilidad (Ascensores)	124.311	62.502																		
Subvenciones al Alquiler	11.737	14.348																		
Otros		<u>665</u>																		
Total actividades por intermediación	<u>149.819</u>	<u>95.915</u>																		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																																																
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucía																																																		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																																																		
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>																																																		
ESTADO DE RECURSOS																																																		
1 RECURSOS PROCEDENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA																																																		
Aportaciones de Socios.-																																																		
Decremento del Fondo Social, por importe de 345 Miles de euros por regularización no prevista en el PAIF de la deuda histórica del PPV procedente de adscripciones de años anteriores.																																																		
Subvenciones y Otras Transferencias.-																																																		
Las previsiones de concesiones que establecía el PAIF en euros eran:																																																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3"><u>DIRECCION GENERAL URBANISMO</u></td> </tr> <tr> <td>Actuaciones en Espacios Públicos Financiadas con FEDER</td> <td style="text-align: right;">2.429.984</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Actuaciones protegibles de suelo. PCVS</td> <td style="text-align: right;">9.000.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Actuaciones protegibles de suelo. PCVS Admon. Central</td> <td style="text-align: right;">3.556.270</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total</td> <td></td> <td style="text-align: right;">14.986.254</td> </tr> </table>			<u>DIRECCION GENERAL URBANISMO</u>			Actuaciones en Espacios Públicos Financiadas con FEDER	2.429.984		Actuaciones protegibles de suelo. PCVS	9.000.000		Actuaciones protegibles de suelo. PCVS Admon. Central	3.556.270		Total		14.986.254																																	
<u>DIRECCION GENERAL URBANISMO</u>																																																		
Actuaciones en Espacios Públicos Financiadas con FEDER	2.429.984																																																	
Actuaciones protegibles de suelo. PCVS	9.000.000																																																	
Actuaciones protegibles de suelo. PCVS Admon. Central	3.556.270																																																	
Total		14.986.254																																																
En Espacios Públicos solo se ha recibido 2.429 Miles de Euros pero no se han cobrado.																																																		
Con respecto a las actuaciones protegibles de Suelo se han recibido en este ejercicio resoluciones por importe de 8.263 Miles de Euros, habiéndose cobrado solo por importe de 1.964 Miles de Euros																																																		
Transferencias de Financiación de Capital.-																																																		
Para financiar las distintas actividades, el PAIF 2010 establecía las siguientes Transferencias de Financiación de Capital (importes en Euros):																																																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3"><u>DIRECCION GENERAL VIVIENDA Y ARQUITECTURA</u></td> </tr> <tr> <td>Transferencia a la Empresa Pública de Suelo (Rehabilitación)</td> <td style="text-align: right;">27.000.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estudios en materia de vivienda</td> <td style="text-align: right;">1.000.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Solo se han recibido y contabilizado resoluciones por importe de 27.000.000 Euros procedentes de Transferencias para Rehabilitación, habiéndose barrado por importe de 15.750.000 Euros.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Con respecto a Estudios en Materia de vivienda se ha barrado la concesión.</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><u>DIRECCION GENERAL DE URBANISMO</u></td> </tr> <tr> <td>Gastos para la Empresa por Espacios Públicos</td> <td style="text-align: right;">1.200.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OTAUS</td> <td style="text-align: right;">2.000.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">No se han recibido resoluciones por ninguno de los dos conceptos.</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><u>SECRETARIA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y OTROS</u></td> </tr> <tr> <td>Actuaciones para Espacios Públicos</td> <td style="text-align: right;">5.000.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Se han recibido y contabilizado resoluciones por importe 5.000 Miles de Euros, habiéndose barrado estas por importe de 2.500 Miles de Euros</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><u>OTROS</u></td> </tr> <tr> <td>Centro Salud La Merced</td> <td style="text-align: right;">40.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Se ha recibido y cobrado la totalidad</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total</td> <td></td> <td style="text-align: right;">36.240.000</td> </tr> </table>			<u>DIRECCION GENERAL VIVIENDA Y ARQUITECTURA</u>			Transferencia a la Empresa Pública de Suelo (Rehabilitación)	27.000.000		Estudios en materia de vivienda	1.000.000		Solo se han recibido y contabilizado resoluciones por importe de 27.000.000 Euros procedentes de Transferencias para Rehabilitación, habiéndose barrado por importe de 15.750.000 Euros.			Con respecto a Estudios en Materia de vivienda se ha barrado la concesión.			<u>DIRECCION GENERAL DE URBANISMO</u>			Gastos para la Empresa por Espacios Públicos	1.200.000		OTAUS	2.000.000		No se han recibido resoluciones por ninguno de los dos conceptos.			<u>SECRETARIA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y OTROS</u>			Actuaciones para Espacios Públicos	5.000.000		Se han recibido y contabilizado resoluciones por importe 5.000 Miles de Euros, habiéndose barrado estas por importe de 2.500 Miles de Euros			<u>OTROS</u>			Centro Salud La Merced	40.000		Se ha recibido y cobrado la totalidad			Total		36.240.000
<u>DIRECCION GENERAL VIVIENDA Y ARQUITECTURA</u>																																																		
Transferencia a la Empresa Pública de Suelo (Rehabilitación)	27.000.000																																																	
Estudios en materia de vivienda	1.000.000																																																	
Solo se han recibido y contabilizado resoluciones por importe de 27.000.000 Euros procedentes de Transferencias para Rehabilitación, habiéndose barrado por importe de 15.750.000 Euros.																																																		
Con respecto a Estudios en Materia de vivienda se ha barrado la concesión.																																																		
<u>DIRECCION GENERAL DE URBANISMO</u>																																																		
Gastos para la Empresa por Espacios Públicos	1.200.000																																																	
OTAUS	2.000.000																																																	
No se han recibido resoluciones por ninguno de los dos conceptos.																																																		
<u>SECRETARIA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y OTROS</u>																																																		
Actuaciones para Espacios Públicos	5.000.000																																																	
Se han recibido y contabilizado resoluciones por importe 5.000 Miles de Euros, habiéndose barrado estas por importe de 2.500 Miles de Euros																																																		
<u>OTROS</u>																																																		
Centro Salud La Merced	40.000																																																	
Se ha recibido y cobrado la totalidad																																																		
Total		36.240.000																																																



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Publica de Suelo de Andalucia	
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR	
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p>	
<p>En resumen se han contabilizado Resoluciones de Subvenciones por importe de 10.692 Miles de Euros y Transferencias por importe de 13.790 Miles de Euros para este ejercicio</p>	
<p>2 ENDEUDAMIENTO (PARA ADQUISICIÓN DE INMOVILIZADO).</p>	
<p>Se estima un endeudamiento en el PAIF por importe de 158.274 Miles de Euros, derivado de la inversión en promociones de viviendas en régimen de alquiler y de los pagos por cuenta de terceros de actuaciones de intermediación. En este período y como consecuencia de las actividades de la empresa se ha incrementado el endeudamiento en un total de 154.247 Miles de Euros, (fundamentalmente con entidades financieras), lo que representa un 97,6% del endeudamiento previsto para el final del ejercicio.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2012

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

PAIF 1

Empresa: Empresa Pública de Suelo de Andalucía

Ejercicio: 2012

Obj. N°	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio 2012			Ejercicio 2013			Ejercicio 2014		
			(B) Importe	(C) N° Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) N° Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) N° Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado
1	ACTUACIONES DE SUELO Y PLANES DE VIVIENDA	N.P	113.599.342,00	0	0,00	115.000.000,00	0	0,00	120.000.000,00	0	0,00
2	REHABILITACION Y MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE	N.P	99.722.122,00	0	0,00	33.957.203,00	0	0,00	0,00	0	0,00
3	ESPACIOS PUBLICOS	N	9.986.078,00	38	263.054,68	4.661.914,00	3	1.553.971,33	2.700.000,00	3	900.000,00
4	AYUDAS ALQUILER	NUMERO OFICINAS	4.000.000,00	9	444.444,44	0,00	0	0,00	0,00	2	0,00
5	GASTOS GENERALES		58.451.511,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
6	VARIACION EXISTENCIAS	RENTABILIDAD SOBRE VENTAS	46.204.834,00	0,25	184.819.336,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
Aplicaciones Totales de Fondos (E)			331.973.887,00			153.619.117,00			122.700.000,00		

(A) Unidad específica de medición del objetivo.

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

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

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

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



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2012 Determinación de Objetivos. Proyectos asociados. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar

PAIF 1-1

Empresa: Empresa Pública de Suelo de Andalucía
Ejercicio: 2012

Obj. Nº	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio 2012		Ejercicio 2013		Ejercicio 2014	
			Importe	Nº Unidades	Importe	Nº Unidades	Importe	Nº Unidades
1	ACTUACIONES DE SERVICIO	NUMERO ACTUACIONES	1.855.341,00	11	1.500.000,00	10	1.500.000,00	10
1	ACTUACIONES SINGULARES	NUMERO ACTUACIONES	4.356.704,00	3	4.000.000,00	3	4.000.000,00	3
1	DESARROLLOS TURISTICOS	METROS TECHOS	240.538,00	116.984	0,00	0	0,00	0
1	GESTION PATRIMONIO Y ESTUDIOS	NUMERO ACTUACIONES	10.520.707,00	21	10.000.000,00	21	10.000.000,00	21
1	PROMOCION DE VIVIENDAS EN ALQUILER	NUMERO DE VIVIENDAS	41.128.153,00	2.882	38.000.000,00	2.800	36.000.000,00	2.500
1	PROMOCION PUBLICA VIVIENDAS	NUMERO VIVIENDAS	548.443,00	112	0,00	0	0,00	0
1	RESERVA DE SUELO	NUMERO ACTUACIONES	2.541.489,00	9	3.000.000,00	10	3.000.000,00	10
1	SUELO INDUSTRIAL	METRO TECHO	8.746.891,00	1.447.607	10.000.000,00	1.700.000	12.000.000,00	2.000.000
1	SUELO RESIDENCIAL	METROS TECHO	13.620.404,00	1.286.967	15.000.000,00	1.500.000	20.000.000,00	2.000.000
1	VIVIENDAS POR CONVENIO	NUMERO VIVIENDAS	8.906.577,00	407	10.000.000,00	500	10.000.000,00	500
1	VIVIENDAS REGIMEN ESPECIAL	NUMERO VIVIENDAS	12.950.976,00	2.772	15.000.000,00	3.000	15.000.000,00	3.000
1	VIVIENDAS REGIMEN GENERAL	NUMERO VIVIENDAS	8.183.119,00	1.471	8.500.000,00	1.500	8.500.000,00	1.500
2	AREAS DE REHABILITACION	NUMERO ACTUACIONES	9.475.810,00	40	8.756.500,00	30	8.500.000,00	0
2	OPERACIONES REHABILITACION	NUMERO ACTUACIONES	3.214.285,00	19	2.081.320,00	9	0,00	0
2	REHABILITACION AUTONOMICA	NUMERO ACTUACIONES	1.282.271,00	25	0,00	0	0,00	0
2	REHABILITACION SINGULAR	NUMERO VIVIENDAS	49.973.810,00	7.000	20.165.000,00	3.000	0,00	0
2	REPARACION DE BARRIADAS PPV	NUMERO VIVIENDAS	20.987.798,00	2.890	1.918.818,00	200	0,00	0
2	REPARACIONES PPV	NUMERO VIVIENDAS	9.029.612,00	5.409	1.035.565,00	500	0,00	0
2	REURBANIZACION BARRIADAS	NUMERO VIVIENDAS	1.526.998,00	1.226	0,00	0	0,00	0
2	TRANSFORMACION INFRAVIVIENDA	NUMERO VIVIENDAS	4.221.538,00	421	0,00	0	0,00	0
3	EJECUCION PARQUES METROPOLITANOS	NUMERO ACTUACIONES	350.000,00	1	0,00	0	0,00	0
3	EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	NUMERO ACTUACIONES	4.400,00	2	0,00	0	0,00	0
3	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	NUMERO ACTUACIONES	2.748.360,00	4	0,00	0	0,00	0
3	ESPACIOS PUBLICOS	NUMERO ACTUACIONES	4.193.318,00	19	1.961.913,00	6	0,00	0
3	GESTION PARQUES METROPOLITANOS	NUMERO ACTUACIONES	2.700.000,00	3	2.700.000,00	3	2.700.000,00	3
4	GASTOS OFICINA AFS INQUILINOS	NUMERO OFICINAS	4.000.000,00	9	0,00	0	0,00	0



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2012
Determinación de Objetivos. Proyectos asociados. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar PAIF 1-1

Empresa: Empresa Pública de Suelo de Andalucía
Ejercicio: 2012

Obj. Nº	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio 2012		Ejercicio 2013		Ejercicio 2014	
			Importe	Nº Unidades	Importe	Nº Unidades	Importe	Nº Unidades
5	GASTOS FINANCIEROS	TIPOS SOBRE INVERSION	14.800.904,00	0,07	0,00	0	0,00	0
5	GASTOS GENERALES	RELACION PAIF 2011	43.650.607,00	0,09	0,00	0	0,00	0
6	DISMINUCION EXISTENCIAS	RENTABILIDAD BRUTA	46.204.834,00	0,25	0,00	0	0,00	0
Totales			331.973.887,00		153.619.116,00		122.700.000,00	

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



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2012

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-3

Empresa: Empresa Pública de Suelo de Andalucía

Ejercicio: 2012

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS			
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2014
	Importe	Importe	Importe	Importe
d) SUBVENCIÓNES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL				
01.13.00.03.00.740.13.43B	2.264.618	0		0
01.13.00.18.00.740.21.43B	1.342.931	0		0
01.13.00.17.00.740.20.43A	2.616.978	0		0
Total (C):	6.224.527	0		0
d') DESTINO DE SUBVENCIÓNES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL				
ACTUACIONES SUELO DEL PCVS	2.264.618	0		0
EQUIPAMIENTOS	2.748.360	0		0
ACTUACIONES DE SUELO PCVS FINANCIADAS ESTADO	1.342.931	0		0
ESPACIOS PÚBLICOS Y PARQUE METROPOLITANOS	7.243.318	0		0
Total (D):	13.599.227	0		0
DESAJUSTES (E) = (C)-(D):	-7.374.700	0		0

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

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



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2012

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-4

Empresa: Empresa Pública de Suelo de Andalucía

Ejercicio: 2012

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS				
	Ejercicio 2012		Ejercicio 2013		Ejercicio 2014
	Importe		Importe		
ENCARGOS A RECIBIR (A)					
01.13.00.18.00.784.47.43A	9.215.876		0		0
01.13.00.03.00.483.47.43A	270.000		0		0
01.13.00.03.00.784.47.43A	420.000		0		0
Total (C):	9.905.876		0		0
ENCARGOS A REALIZAR(B)					
GASTOS GESTION AFAS INQUILINOS	4.000.000		0		0
REHABILITACION Y MEJORA	99.722.122		0		0
ACTUACIONES DE SERVICIO	781.009		0		0
Total (D):	104.503.131		0		0
DESAJUSTES (E) = (C)-(D):	-94.597.255		0		0

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

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