

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 Gestión de Activos, S.A.

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 Gestión de Activos, S.A., 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 Gestion de Activos,S.A

Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0
1. Importe neto de la cifra de negocios	21.086.637
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalusia	10.999.415
b) Ventas	30.191
c) Prestaciones de servicios	10.057.031
2. Variacion de existencias de produc. Terminados y en curso de fabric.	0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0
4. Aprovisionamientos	22.492
a) Consumo mercaderias	22.492
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	917.045
a) Ingresos accesorios y otros de gestion corriente	917.045
b) Subvenciones y otras transferencias	0
b.1) De la Junta de Andalusia	0
b.2) De otros	0
c) Transferencias de financiacion	0
6. Gastos de Personal	2.363.777
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.806.343
b) Cargas sociales	557.434
c) Provisiones	0
7. Otros gastos de explotacion	7.808.630
a) Servicios exteriores	6.563.916
b) Tributos	1.154.714
c) Perdidas, deterioro y variacion de provisiones por operaciones comerciales	90.000
d) Otros gastos de gestion corriente	0
8. Amortizacion del inmovilizado	5.324.235
9. Imputacion de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	966.207
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalusia.	0
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalusia.	0
c) Subvenciones y transferencias procedentes de otras entidades.	966.207
10. Excesos de provisiones	0
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-24.700



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Presupuesto Explotación

Empresa: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A

Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-1

Epígrafes	Importe
a) Deterioros y perdidas	25.000
b) Resultados por enajenaciones y otras	300
12. Ingresos Financieros	123.213
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0
a.1) En empresas del grupo y asociadas	0
a.2) En terceros	0
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	123.213
b1) De empresas del grupo y asociadas	0
b2) De terceros	123.213
13. Gastos financieros	3.992.000
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0
b) Por deudas con terceros	3.992.000
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	0
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0
18. Resultado del ejercicio porcedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0
Resultado del ejercicio	3.557.268
Resultado DEBE	19.535.834
Resultado HABER	23.093.102



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A

Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2012
1. Adquisiciones de inmovilizado	1.100.000
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:	1.100.000
1. Terrenos y construcciones	0
2. Instalaciones tecnicas, y otro inmovilizado material	1.100.000
3. Inmovilizado en curso y anticipos	0
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	3.193.783
a) De proveedores de inmovilizado y otros	829.152
b) De otras deudas	2.364.631
3. Actuaciones gestionadas por intermediacion	0
a) De la Junta de Andalucia	0
b) De otras Administraciones Publicas	0
TOTAL DOTACIONES	4.293.783



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2012

Presupuesto Capital

Empresa: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A

Ejercicio: 2012

P.E.C. 2012-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	Previsión 2012
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía	0
a) Subvenciones y Otras Transferencias	0
b) Transferencias de Financiacion	0
c) Bienes y derechos cedidos	0
d) Aportaciones socios/patronos	0
2. Endeudamiento (para adquisicion de inmovilizado)	183.333
a) De empresas del grupo	0
b) De empresas asociadas	0
c) De otras deudas	0
d) De proveedores de inmovilizado y otros	183.333
3. Recursos Propios	4.110.450
a) Procedentes de otras Administraciones Publicas	0
b) Recursos procedentes de las operaciones	3.509.450
c) Enajenacion de inmovilizado	601.000
d) Enajenacion de acciones propias	0
TOTAL RECURSOS	4.293.783



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL 2012 DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S. A.</p>	
<p>Sevilla, septiembre de 2011</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>Empresa Pública de Gestión de Activos, S. A es una Sociedad mercantil constituida en 1993. Con fecha 19 de marzo de 2010, y en el marco de las asignaciones complementarias a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, se transmite la propiedad de la totalidad de las participaciones accionariales de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. a la Comunidad Autónoma Andaluza, por parte de la Administración General del Estado. La entrega de dichas participaciones se produjo con fecha 1 de junio de 2010, subrogándose, la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la totalidad de los derechos y obligaciones que correspondían a la Administración General del Estado como accionista de la Sociedad.</p> <p>Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. desarrolla como actividad principal la gestión de su patrimonio inmobiliario del que obtiene casi la totalidad de sus ingresos. A 31 de diciembre de 2010, los metros cuadrados de oficinas destinados a alquiler ascendían a 145.615 m², distribuidos 61.725 m² en Isla de la Cartuja, Sevilla y 83.889 m² situados en las ciudades de Málaga y Huelva, y en zonas de Sevilla distintas de la Isla de la Cartuja. Al cierre del ejercicio 2010 el nivel de ocupación se situaba en el 96,40%.</p> <p>Adicionalmente, es depositaria del archivo audiovisual, documental, bibliográfico y fotográfico proveniente de Expo'92, y tiene un 16,5% de participación accionarial en Cartuja'93, S.A.</p> <p>Presupuesto de Explotación 2012</p> <p>Los objetivos que han inspirado la elaboración del presupuesto de 2012 son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollar y potenciar el Centro Expositivo del Pabellón de la Navegación que habrá entrado en funcionamiento a finales del ejercicio 2011. - Mantenimiento del nivel de ocupación de los edificios - Mejorar la eficacia y eficiencia de la organización. 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>Las hipótesis consideradas en la elaboración de estos presupuestos para 2012 han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El nivel de ocupación de los inmuebles se mantiene similar al existente a la fecha de realización de este presupuesto que es del 94 %. - El incremento del Índice de Precios al Consumo considerado en los gastos de Servicios Exteriores, Tributos e Importe Neto de la Cifra de Negocios es del 2%. - No se ha considerado variación en las retribuciones al personal del ejercicio 2012 respecto al 2011. - Las inversiones financieras serán retribuidas a un tipo interés medio del 2,20%. - El tipo de interés medio de la deuda con entidades de crédito se ha estimado en el 6,50%. 	
<p>A continuación se detalla la composición de los principales epígrafes de la cuenta de explotación:</p>	
<p><u>Importe neto de la cifra de negocios</u></p>	
<p>La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad es la siguiente, en miles de euros:</p>	
Alquiler de edificios Junta de Andalucía	9.498
Alquiler de edificios e instalaciones	8.250
Prestación de servicios Junta de Andalucía	1.501
Prestación de servicios	737
Congresos	443
Ventas entradas P Navegación	384
Cánones de superficie	212
Otros	62
TOTAL	21.087



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>Con respecto al presupuesto de explotación y capital de 2011 se producen las siguientes variaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los ingresos correspondientes a los activos adquiridos a la Junta de Andalucía incluidos en alquiler de edificios e instalaciones del presupuesto de 2011 correspondían a 80 inmuebles, sin embargo el presupuesto de 2012 se ha realizado con los 5 inmuebles adquiridos en el ejercicio 2010 y los 3 inmuebles que se prevén adquirir durante el ejercicio 2011. - Para el caso de los inmuebles situados en la Isla de la Cartuja, sin tener en cuenta la incorporación del inmueble actualmente en construcción, se ha estimado un nivel de ocupación del 91%, similar al actual. - La entrada en funcionamiento del Pabellón de la Navegación se producirá a finales del ejercicio 2011, por lo que el presupuesto de 2012 ya tiene en cuenta los ingresos esperados para el primer ejercicio completo de actuación. <p><u>Otros ingresos de gestión corriente</u></p> <p>En este epígrafe se registran fundamentalmente las repercusiones de gastos que se realizan a los inquilinos de los inmuebles por los consumos realizados por éstos. El concepto más significativo repercutido es el suministro eléctrico.</p> <p><u>Gastos de personal</u></p> <p>La plantilla de personal estimada para el ejercicio 2012 coincide con la que existe actualmente en la Sociedad por lo que no se prevé ninguna incorporación. Como se ha indicado no se ha previsto incremento de la retribución para este ejercicio respecto al ejercicio anterior, a excepción de las que se derivan del complemento de antigüedad. La composición de cargas sociales del presupuesto es como sigue:</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>	
Seguridad Social a cargo de la empresa	455
Otros gastos sociales	102
TOTAL	557
<u>Otros gastos de explotación</u>	
Servicios exteriores	
La distribución de este epígrafe es la siguiente, en miles de euros:	
Suministros	1.666
Reparaciones y conservación	2.583
Vigilancia y seguridad	749
Limpieza de edificios	483
Servicio de atención al publico P Navegación	178
Promociones	142
Primas de seguros	162
Servicios para congresos	208
Arrendamientos y cánones	70
Servicios profesionales independientes	66
Otros servicios	257
TOTAL	6.564
Con respecto al presupuesto de explotación y capital del ejercicio 2011 se producen las siguientes variaciones:	
<ul style="list-style-type: none"> - En el epígrafe de reparaciones y conservación se registraron en el presupuesto de 2011 los correspondientes al mantenimiento de 80 inmuebles, sin embargo el 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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;">presupuesto de 2012 se ha realizado con los 5 inmuebles adquiridos en el ejercicio 2010 y los 3 que se prevén adquirir en 2011.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La entrada en funcionamiento del Pabellón de la Navegación se producirá a finales del ejercicio 2011 por lo que el presupuesto de 2012 ya tiene en cuenta los gastos esperados para el primer ejercicio completo de actuación. <p>Tributos</p> <p>El 86% del gasto registrado en este epígrafe corresponde al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el 13% corresponde al impuesto de actividades económicas. Con respecto al presupuesto de 2011 se produce una disminución del gasto en tributos para adecuarlo a los inmuebles que se prevén serán gestionados por la Sociedad.</p> <p>Otros gastos</p> <p>Se registra en esta cuenta la variación de la provisión de insolvencias que se ha estimado en 90 miles de euros.</p> <p><u>Amortización del inmovilizado</u></p> <p>Con respecto al presupuesto de explotación y capital del ejercicio 2011 se producen las siguientes variaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el presupuesto de 2011 se estimaron gastos en concepto de dotación a la amortización para 80 inmuebles que esperaban haberse adquirido durante el ejercicio 2010, sin embargo el presupuesto de 2012 se ha realizado con los 5 inmuebles adquiridos en 2010 y los 3 que se prevén adquirir en 2011. 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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> <ul style="list-style-type: none"> - La entrada del Pabellón de la Navegación se producirá a finales del ejercicio 2011 por lo que el presupuesto de 2012 ya tiene en cuenta los gastos esperados para el primer ejercicio completo de actuación. - Se produce un decremento de la dotación de aproximadamente 248 miles de euros por elementos que se amortizan totalmente en el ejercicio 2011. <p><u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financieras y otras</u></p> <p>En el contrato de compraventa del Espacio Puerta Triana, firmado en el ejercicio 2005, se establecía que, parte del precio a percibir por la venta de dicho espacio, se asignaría a la financiación de la explotación del Conjunto de la Navegación como centro expositivo. El importe ascendía a 6.010 miles de euros. La imputación de ingresos se realiza conforme se devenguen los gastos asociados a la explotación del Pabellón. Por tanto, en el ejercicio 2012 se estima se imputaran contra resultados 966 miles de euros, correspondientes a la diferencia entre los ingresos y gastos que se esperan obtener en los primeros meses de explotación de éste.</p> <p><u>Ingresos financieros</u></p> <p>Se han determinado en función de la tesorería existente al inicio del ejercicio y un nivel de inversiones en activos materiales e inversiones inmobiliarias de 1.100 miles de euros durante el ejercicio 2012. El tipo de interés considerado ha sido del 2,2% en función del tipo actual medio de retribución.</p> <p><u>Gastos financieros</u></p> <p>Corresponden fundamentalmente a los gastos estimados de la financiación externa de la adquisición de 5 inmuebles adquiridos a finales del ejercicio 2010 y los 3 inmueble que se estiman adquirirán durante el ejercicio 2011, anteriormente todos ellos propiedad de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía. El importe pendiente de devolución al</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3																				
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A																					
PREVISIÓN																					
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>cierre del ejercicio 2011 del préstamo para la financiación de la adquisición de 2010 ascenderá a 48.054 miles de euros, y el tipo de interés al que se retribuye esta operación es del 6,35%. En el caso de los inmuebles que se prevén adquirir en 2011, se ha estimado una deuda pendiente al cierre del ejercicio de 14.071 miles de euros y un tipo de interés del 7%.</p>																					
<p>Presupuesto de Capital 2012</p>																					
<p>El detalle del estado de Dotaciones previsto por proyectos es el siguiente, en miles de euros:</p>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Adquisición inmovilizado</th> <th style="text-align: center;">Cancelación deudas</th> <th style="text-align: center;">Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pabellón de la Navegación</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">549</td> <td style="text-align: center;">549</td> </tr> <tr> <td>Financiación inmuebles administrativos adquiridos a Junta de Andalucía</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">2.365</td> <td style="text-align: center;">2.365</td> </tr> <tr> <td>Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.</td> <td style="text-align: center;">1.100</td> <td style="text-align: center;">280</td> <td style="text-align: center;">1.380</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">1.100</td> <td style="text-align: center;">3.194</td> <td style="text-align: center;">4.294</td> </tr> </tbody> </table>		Adquisición inmovilizado	Cancelación deudas	Total	Pabellón de la Navegación	-	549	549	Financiación inmuebles administrativos adquiridos a Junta de Andalucía	-	2.365	2.365	Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.	1.100	280	1.380	Total	1.100	3.194	4.294
	Adquisición inmovilizado	Cancelación deudas	Total																		
Pabellón de la Navegación	-	549	549																		
Financiación inmuebles administrativos adquiridos a Junta de Andalucía	-	2.365	2.365																		
Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.	1.100	280	1.380																		
Total	1.100	3.194	4.294																		
<p>La Sociedad financiará las dotaciones detalladas anteriormente con recursos procedentes de las operaciones.</p>																					
<p>Las adiciones en adquisición de inmovilizado e inversiones inmobiliarias previstas para el ejercicio 2012 ascienden a 1.100 miles de euros y fundamentalmente corresponden a la adaptación y mejora de las instalaciones con objeto de mejorar la rentabilidad y funcionalidad de los inmuebles de la Sociedad.</p>																					
<p>Financiación de inmuebles administrativos</p>																					
<p>Durante el ejercicio 2010 la Sociedad adquirió inmuebles administrativos propiedad de la Junta de Andalucía, en virtud de la autorización singular otorgada ésta en el Decreto Ley 5/2010 de 27 de julio. Asimismo, se autorizó a la Sociedad al endeudamiento necesario para la adquisición de</p>																					



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>estos inmuebles, así como a la celebración de contratos de arrendamiento de hasta 35 años de duración.</p> <p>El importe de la financiación externa de dicha adquisición ascendió a 50 millones de euros, mediante la formalización de un préstamo mercantil durante un periodo de 15 años. El importe de amortización correspondiente al ejercicio 2012 asciende a 2.019 miles de euros.</p> <p>Durante el ejercicio 2011 está prevista la adquisición de 3 nuevos inmuebles administrativos propiedad de la Junta de Andalucía por un importe de 20.244 miles de euros y la formalización de un contrato de arrendamiento de los mismos por un periodo de 15-20 años. La financiación se realizará parcialmente con financiación propia y mediante la formalización de un préstamo por importe aproximado de 14 millones de euros.</p> <p>La elección de estos tres inmuebles ha tenido en cuenta su proximidad a los inmuebles adquiridos en el ejercicio 2010, que permitirá una mejora en la eficiencia de la gestión mediante economías de escala que se derivan del mantenimiento conjunto de los mismos. Asimismo, se han tenido en cuenta las características inmobiliarias de estos edificios, en vista a su posible revalorización, como es el caso de la Casa Sundheim.</p> <p>El importe que se invierte en 2011 se ha determinado en función de la situación económica de la Sociedad, sus disponibilidades de tesorería, capacidad de endeudamiento y las condiciones económicas de la operación. Los importes de la adquisición y de la renta se han fijado según valor de mercado determinado por experto independiente.</p> <p>Pabellón de la Navegación:</p> <p>Se estima que se producirá el pago de la última certificación de los contenidos del Pabellón de la Navegación en el ejercicio 2012.</p> <p>En el subepígrafe de enajenación de inmovilizado, incluido en el epígrafe de Recursos Propios del Estado de recursos del presupuesto de capital, se registra el importe aplazado de la operación de venta del espacio Puerta Triana, que se cobrará en enero de 2012.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A	
PREVISIÓN	
<p>(Justificar la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del Presupuesto de Explotación así como del Presupuesto de Capital. Indicar asimismo los motivos por los que se solicita, en su caso, ayuda financiera con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 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>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).			
INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL DEL EJERCICIO 2010			
<p>Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., desde mediados del ejercicio 2010 forma parte de la Comunidad Autónoma Andaluza, por tanto la Sociedad no elaboró el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (P.A.I.F) y los Presupuestos de Explotación y Capital (P.E.C.) correspondientes a este ejercicio, de acuerdo a la normativa de la comunidad autónoma. Por ello, a continuación se realiza el seguimiento del presupuesto de explotación y capital aprobado por el Consejo de Administración con fecha 26 de junio de 2009 y que formaba parte de los Presupuestos Generales del Estado (PAP 2010).</p> <p>Presupuesto de explotación</p>			
Epígrafes	PREVISIÓN 2010	EJECUCIÓN 2010	% Desviación
1. Importe neto de la cifra de negocios	8.990	9.019	0,32%
a) Ventas	1	0	100,00%
b) Prestaciones de servicios	8.989	9.019	0,33%
4. Aprovisionamientos	1	1	0,00%
5. Otros ingresos de explotación	969	1.114	13,01%
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	783	1.091	28,23%
b) Subvenciones y otras transferencias	186	23	-87,63%
b.2) De otros	186	23	-87,63%
6. Gastos de Personal	2.874	2.615	-9,90%
a) Sueldos, salarios y asimilados	2.266	2.062	-9,89%
b) Cargas sociales	608	553	-9,95%
7. Otros gastos de explotación	5.510	5.532	0,40%
a) Servicios exteriores	4.791	4.778	-0,27%
b) Tributos	689	717	3,91%
c) Otros gastos	30	37	18,92%
8. Amortización del inmovilizado	1.947	2.032	4,18%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	123	0	100,00%
11. Deterioro y Resultado por enajenaciones del inmovilizado	0	11.035	100,00%
a) Deterioros y pérdidas		(1.165)	100,00%
b) Resultados por enajenaciones y otras		12.200	100,00%
12. Ingresos Financieros	355	529	32,89%
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	355	529	32,89%
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	355	529	32,89%
13. Gastos financieros	12	31	61,29%
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros	12	31	61,29%
c) Por actualización de provisiones			
17. Impuestos sobre beneficios			
18. Ingresos y gastos extraordinarios	-15	14	207,14%
Resultado del ejercicio	78	11.500	99,32%



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2012

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4																								
EMPRESA: Empresa Publica de Gestion de Activos,S.A																									
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																									
<p>(Señalar las principales desviaciones que se han producido con relación a los Presupuestos de Explotación y de Capital aprobados en su día, explicando las causas de las mismas).</p> <p style="margin-left: 40px;">Las principales desviaciones se deben a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se tuvo en cuenta la entrada en funcionamiento del Pabellón de la Navegación en el último trimestre del ejercicio 2010, estimándose ingresos de explotación por importe de 70 miles de euros, gastos de servicios exteriores por importe de 150 miles de euros, 36 miles de euros de gasto de personal, de dotación a la amortización del inmovilizado por 123 miles de euros y de imputación de subvenciones de capital por el mismo importe y de subvenciones de explotación por 186 miles de euros. Dado que el comienzo de la explotación se ha trasladado al último trimestre del ejercicio 2011, no se han ejecutado la cifra de ingresos y gastos previstos. - En las estimaciones del presupuesto no se tuvieron en cuenta el incremento del gasto eléctrico tanto por aumento de consumo debido al Pabellón del Futuro, Pabellón de Francia y necesidades específicas de determinados clientes, como por el incremento de la tarifa eléctrica producida a finales de 2009 y en el 2010. La variación entre el gasto por suministro eléctrico previsto y el ejecutado asciende a 221 miles de euros. Este incremento ha supuesto la desviación al alza de Otros ingresos de explotación por la repercusión de este coste a determinados inquilinos. - El gasto de personal ha disminuido fundamentalmente por las bajas de personal debidas al cambio de dirección ocurrido durante el ejercicio 2010 y a la eliminación de las dietas al Consejo de Administración. - La dotación al inmovilizado material e inversiones inmobiliarias se ha incrementado más de lo previsto por las mejoras realizadas en el Pabellón del Futuro así como otras inversiones no previstas. - En Resultados por enajenaciones de inmovilizado se han registrados gastos por importe de 1.165 miles de euros correspondientes a la pérdida por deterioro producida en 2010 en dos parcelas, adicionalmente no se contempló la enajenación de activos realizada que ha supuesto beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias por 12.200 miles de euros. - Los ingresos financieros han sido superiores a los previstos al ser el excedente de tesorería superior al estimado por el traslado de ejecución de inversiones hacia ejercicios posteriores. <p style="margin-left: 40px;">Presupuesto de capital</p> <p style="margin-left: 40px;">El presupuesto de inversiones ascendía para el ejercicio 2010 a 18.944 miles de euros habiéndose ejecutado 86.820 miles de euros. La principal desviación se debe a los costes de adquisición de los 5 inmuebles de carácter administrativo adquiridos a la Junta de Andalucía para su posterior arrendamiento a ésta por importe de 77.750 miles de euros. Por otro lado existe una desviación en la ejecución de otras inversiones previstas por su traslado al ejercicio 2011 y posteriores de acuerdo al siguiente detalle:</p> <table border="1" style="margin-left: 80px; width: 60%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%;">PREVISIÓN 2010</th> <th style="width: 10%;">EJECUCIÓN 2010</th> <th style="width: 20%;">DESVIACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adaptación Pabellón Navegación</td> <td>2.689</td> <td>2.155</td> <td>534</td> </tr> <tr> <td>Edificio en parcela TA 12.1.2</td> <td>6.456</td> <td>5.202</td> <td>1.254</td> </tr> <tr> <td>Construcción Centro de Negocios Palenque</td> <td>9.017</td> <td>1.128</td> <td>7.889</td> </tr> <tr> <td>Otras inversiones</td> <td>782</td> <td>585</td> <td>197</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>18.944</td> <td>9.070</td> <td>9.874</td> </tr> </tbody> </table>			PREVISIÓN 2010	EJECUCIÓN 2010	DESVIACION	Adaptación Pabellón Navegación	2.689	2.155	534	Edificio en parcela TA 12.1.2	6.456	5.202	1.254	Construcción Centro de Negocios Palenque	9.017	1.128	7.889	Otras inversiones	782	585	197	TOTAL	18.944	9.070	9.874
	PREVISIÓN 2010	EJECUCIÓN 2010	DESVIACION																						
Adaptación Pabellón Navegación	2.689	2.155	534																						
Edificio en parcela TA 12.1.2	6.456	5.202	1.254																						
Construcción Centro de Negocios Palenque	9.017	1.128	7.889																						
Otras inversiones	782	585	197																						
TOTAL	18.944	9.070	9.874																						



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 Gestión de Activos, S.A

Ejercicio: 2012

Obj. Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio 2012		Ejercicio 2013		Ejercicio 2014				
			(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado	(B) Importe	(C) Nº Unidades Objetivo	(D)=(B)/(C) Indicador asociado
1	GESTION Y PROMOCION DEL PABELLON DE LA NAVEGACION	NUMERO DE VISITANTES	2.416.758,43	107.258	22,53	1.893.120,17	107.258	17,65	1.930.982,58	107.258	18,00
2	MANTENIMIENTO DEL NIVEL DE OCUPACION	PORCENTAJE DE OCUPACION	20.868.793,57	95	219.671,51	21.286.169,45	95	224.064,94	21.711.892,83	95	228.546,24
3	PUESTA EN VALOR DE ACTIVOS DISPONIBLES	NUMERO DE ACTIVOS	232.125,18	1	232.125,18	236.767,68	1	236.767,68	241.503,04	1	241.503,04
4	OPTIMIZAR RESULTADOS POR ACTIVIDAD DE CONGRESOS	NUMERO DE CONGRESOS	312.239,57	207	1.508,40	318.484,36	207	1.538,57	324.854,05	207	1.569,34
Aplicaciones Totales de Fondos (E)			23.829.916,75			23.734.541,66			24.209.232,50		

- (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 pluri anuales de objetivos a alcanzar

PAIF 1-1

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

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	EXPLOTACION PABELLON DE LA NAVEGACION	NUMERO DE VISITANTES	1.856.000,17	107.258	1.893.120,17	107.258	1.930.982,58	107.258
1	PROGRAMA DE CONTENIDOS PABELLON DE LA NAVEGACION	PROYECTO	560.758,26	1	0,00	0	0,00	0
2	MANTENIMIENTO DE INMUEBLES EN CONDICIONES OPTIMAS	PORCENTAJE DE OCUPACION	19.979.978,34	95	20.379.577,92	95	20.787.169,47	95
2	PROMOCION Y ATENCION AL CLIENTE	PORCENTAJE DE OCUPACION	888.815,23	95	906.591,53	95	924.723,36	95
3	DAR UTILIDAD A ACTIVOS ACTUALMENTE DISPONIBLES	NUMERO DE ACTIVOS	232.125,18	1	236.767,68	1	241.503,04	1
4	MAXIMIZAR LOS INGRESOS POR ACTIVIDADES DE CONGRESOS	NUMERO DE CONGRESOS	312.239,57	207	318.484,36	207	324.854,05	207
Totales			23.829.916,75		23.734.541,66		24.209.232,50	

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.