

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ORDEN de 7 de febrero de 2014, 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 Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 7/2013, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014, 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 Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que figuran en el Anexo de la presente Orden.

Sevilla, 7 de febrero de 2014

MARÍA JESÚS MONTERO CUADRADO
Consejera de Hacienda y Administración Pública



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Presupuesto Explotación

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

P.E.C. 2014-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0
1. Importe neto de la cifra de negocios	43.655.366
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	12.213.366
b) Ventas	7.252.000
c) Prestaciones de servicios	24.190.000
2. Variación de existencias de produc. Terminados y en curso de fabric.	9.413.077
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	7.326.425
4. Aprovisionamientos	32.650.674
a) Consumo mercaderías	32.650.674
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0
c) Trabajos realizados por otras empresas	0
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	0
5. Otros ingresos de explotación	33.042.092
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.000.000
b) Subvenciones y otras transferencias	7.194.916
b.1) De la Junta de Andalucía	7.194.916
b.2) De otros	0
c) Transferencias de financiación	24.847.176
6. Gastos de Personal	28.279.499
a) Sueldos, salarios y asimilados	19.261.207
b) Cargas sociales	7.490.469
c) Provisiones	1.527.823
7. Otros gastos de explotación	24.361.006
a) Servicios exteriores	16.382.266
b) Tributos	12.565.500
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-4.586.760
d) Otros gastos de gestión corriente	0
8. Amortización del inmovilizado	4.844.417
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	2.302.021
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalucía.	0
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalucía.	0
c) Subvenciones y transferencias procedentes de otras entidades.	2.302.021
10. Excesos de provisiones	0
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	0



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Presupuesto Explotación

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

P.E.C. 2014-1

Epígrafes	Importe
a) Deterioros y pérdidas	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0
12. Ingresos Financieros	1.502.000
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	2.000
a.1) En empresas del grupo y asociadas	0
a.2) En terceros	2.000
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	1.500.000
b1) De empresas del grupo y asociadas	1.500.000
b2) De terceros	0
13. Gastos financieros	7.105.385
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0
b) Por deudas con terceros	7.105.385
c) Por actualización de provisiones	0
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0
a) Cartera de negociación y otros	0
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	0
15. Diferencias de cambio	0
16. Resultado por enajenación de instrumentos financieros	0
a) Deterioros y pérdidas	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0
17. Impuestos sobre beneficios	0
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0
Resultado del ejercicio	0
Resultado DEBE	97.240.981
Resultado HABER	97.240.981



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Presupuesto Capital

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

P.E.C. 2014-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2014
1. Adquisiciones de inmovilizado	7.571.425
I. Inmovilizado Intangible:	0
1. Desarrollo	0
2. Concesiones	0
3. Patentes, licencias, marcas y similares	0
4. Fondo de Comercio	0
5. Aplicaciones informáticas	0
6. Otro inmovilizado intangible	0
II. Inmovilizado Material:	7.571.425
1. Terrenos y construcciones	0
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	245.000
3. Inmovilizado en curso y anticipos	7.326.425
III. Inversiones en Empresas del Grupo y asoci. a largo plazo:	0
1. Instrumentos de patrimonio	0
2. Créditos 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. Créditos a terceros	0
3. Valores representativos de deuda	0
4. Derivados	0
5. Otros activos financieros	0
2. Cancelación de deudas	39.113.000
a) De proveedores de inmovilizado y otros	6.700.000
b) De otras deudas	32.413.000
3. Actuaciones gestionadas por intermediación	14.345.393
a) De la Junta de Andalucía	14.345.393
b) De otras Administraciones Públicas	0
TOTAL DOTACIONES	61.029.818



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Presupuesto Capital

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

P.E.C. 2014-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital	Previsión 2014
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía	38.289.294
a) Subvenciones y Otras Transferencias	38.289.294
b) Transferencias de Financiación	0
c) Bienes y derechos cedidos	0
d) Aportaciones socios/patronos	0
2. Endeudamiento (para adquisición de inmovilizado)	22.740.524
a) De empresas del grupo	0
b) De empresas asociadas	22.740.524
c) De otras deudas	0
d) De proveedores de inmovilizado y otros	0
3. Recursos Propios	0
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas	0
b) Recursos procedentes de las operaciones	0
c) Enajenación de inmovilizado	0
d) Enajenación de acciones propias	0
TOTAL RECURSOS	61.029.818



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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;">MEMORIA DEL ANTEPROYECTO DE PAIF 2014 DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA</p> <p>La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), anteriormente Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), es el ente instrumental de la Consejería de Fomento y Vivienda (CFV) con el objeto de desarrollar las políticas que en estas materias se dimanen de la Junta de Andalucía.</p> <p>Las directrices emanadas desde la CFV, señalan como políticas de vivienda, la rehabilitación del parque residencial andaluz, el fomento del alquiler frente a la venta y la puesta a disposición de los ciudadanos andaluces del parque de vivienda pública que dispone. Estas directrices han sido desarrolladas teniendo en consideración la política contenida en el Pacto de Gobierno del ejecutivo andaluz y los criterios de interés público, sostenibilidad, equilibrio territorial y con especial atención a resolver los problemas habitacionales de los sectores sociales más desfavorecidos.</p> <p>La formulación anual de las previsiones presupuestarias de la AVRA está en línea con el profundo cambio en la jerarquía de prioridades en sus actuaciones. Unas impuestas por los estragos que la actual crisis financiera está haciendo en el panorama económico y social, otras que vienen determinadas por la apuesta política de impulsar otro modelo distinto en materia de vivienda. Así, el elemento central de la actividad de la Agencia no se encuentra en la actualidad en el desarrollo y promoción de suelo y la construcción de nuevas viviendas, sino en la opción que pasa por abandonar el modelo de crecimiento constante de la ciudad como único motor que resuelva los problemas habitacionales de la población andaluza, priorizando la rehabilitación del parque residencial existente y el desarrollo de medidas que actúen sobre el lacerante fenómeno de que cientos de miles de viviendas construidas permanezcan vacías e inaccesibles a la población que las demanda.</p> <p>La crisis inmobiliaria afecta a la AVRA en la puesta a disposición de sus activos. La caída de las ventas de las viviendas heredadas y la opción de la Agencia de pasar las mismas a alquiler con opción a compra, y la práctica imposibilidad de enajenar los suelos disponibles, supone una importante pérdida de ingresos que, como no puede ser de otra manera, tiene sus reflejos en el anteproyecto que se realiza.</p> <p>En este contexto político y económico, se hace necesario que la Agencia realice las acciones que le permitan ofrecer respuestas eficaces a los problemas que afectan a los ciudadanos andaluces, especialmente a aquellos a los que, con mayor virulencia, está afectando la crisis financiera.</p> <p>Hemos de constatar, por tanto, que la AVRA ha sufrido una alteración de sus ingresos tradicionales: los relativos de la vivienda y suelo, y por otro el dar respuesta a las necesidades de una población cada vez más acosada por el empeoramiento de sus niveles de vida.</p> <p>Al objeto de adecuar las inversiones en producción de suelo y vivienda a las obras ya iniciadas, en el 2013 se procedió a una reducción importante en la inversión en estos conceptos, reducción que se mantiene en el 2014, destinándose menores partidas con el objeto de finalizar las obras ya iniciadas y cuya paralización ocasionaría un mayor quebranto social y económico a la Empresa.</p> <p>Se incrementan los gastos destinados al Mantenimiento y Conservación del Parque de Vivienda Pública de Andalucía, que, en régimen de alquiler superará a las 40.000 viviendas, que aumentará por las transferencias que se prevén realizar en este año desde la CFV a la AVRA. Asimismo, como hemos señalado, el mayor nivel de inversión en este Parque, es preciso para reducir el deterioro producido por falta de dedicación presupuestaria en anteriores ejercicios que combinado con los efectos que la crisis está haciendo sobre el empleo y las condiciones de vida de mucha de su población multiplica el empeoramiento de la habitabilidad de una parte significativa del parque residencial de alquiler, por lo que no frenar dicho deterioro provocaría serias consecuencias sociales y económicas.</p> <p>La necesidad de pasar las viviendas promovidas en los últimos años del régimen de venta a alquiler ante la imposibilidad de su enajenación como consecuencia de la crisis y la negación de crédito a las familias ,</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>supone para la Agencia, aparte de una pérdida directa de los ingresos por las ventas que no se van a producir, un nivel de gastos superiores, derivados del diferencial entre ingresos obtenidos por las cuotas de alquiler, y los gastos de los créditos hipotecarios para su ejecución en primer lugar, en segundo en los costes de mantenimiento y conservación que afectan a la vivienda y que son a cargo del titular de la misma (AVRA) y por último en los adelantos que debe realizar la Agencia en los pagos de impuestos, especialmente el IBI.</p> <p>En el capítulo de ingresos junto a lo ya señalado con respecto a las viviendas, el actual marco económico provoca el desplome de los ingresos derivados de la venta del suelo, lo que a su vez provoca el aumento de los gastos en mantenimiento y conservación de esos activos.</p> <p>Los ingresos que permanecen son los derivados del Parque de Vivienda Pública de alquiler titularidad de la AVRA, con la contrapartida de que los ingresos derivados de su venta se reducen de forma radical, al no considerarse que la enajenación de la vivienda pública deba ser la política que vaya a resolver los problemas habitacionales de los demandantes más necesitados de este tipo de alojamiento.</p> <p>Elo ha generado un importante nivel de déficit en la Agencia que se evalúa en 24,8 MM de euros y que se incorporan como transferencias de financiación.</p> <p>Se incluyen las partidas correspondientes al ejercicio del 2014, de las transferencias precisas para cubrir el endeudamiento, de capital e intereses, generados por anteriores gobiernos, para la ejecución de la Gestión Delegada y que en diciembre del 2010 se evaluó en la cantidad de 135 MM de euros. En el presupuesto del 2013 se incorporó la cantidad de 20 MM de euros en concepto de intereses, que fueron barrados tras la tramitación de varias modificaciones presupuestarias, la última de ellas en diciembre del citado año y en éste presupuesto 2014 se ha incorporado la cantidad de 30 MM de euros en concepto de capital e intereses, los cuales han quedado reducidos al importe de 20 Miles de euros .</p> <p>En el 2011 se aprobó una transferencia por importe de 50 MM de euros a la CFV, que permitió acometer parte de la Gestión Delegada. Asimismo se formalizaron un préstamo, una póliza y un contrato de crédito por importe de 145 MM de euros, aprobadas por Consejo de Gobierno y con aval de la Junta de Andalucía. En el presupuesto del 2013 se incorporó la cantidad de 13 MM de euros en concepto de intereses, que fueron barrados tras la tramitación de varias modificaciones presupuestarias, la última de ellas en diciembre del citado año y en éste presupuesto 2014 se ha incorporado la cantidad de 22 MM de euros en concepto de capital e intereses, los cuales han quedado reducidos al importe de 14 Miles de euros</p> <p>Las pólizas anteriores sirven para dar cobertura a la inversión que fue realizada en ejercicios precedentes fundamentalmente y que tienen soporte documental acreditativo.</p> <p>No se ha incluido importe alguno para hacer frente a los gastos y pagos del ejercicio 2014 del programa Unidad de impulso económico y acceso a la vivienda ya que deberá de ser dotada presupuestariamente por la Consejería de Hacienda y Administración Pública. Adicionalmente por este mismo programa, la AVRA ha anticipado 3 MM de euros que también deberán ser dotados presupuestariamente por la Consejería anteriormente mencionada, ya que no habilitó dicha partida en el ejercicio 2013, tal y como se expresaba en los presupuestos de la Agencia.</p> <p>La elaboración del presente Anteproyecto se ha realizado con las siguientes premisas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que a la AVRA se le va a desembolsar durante el ejercicio 2013/2014 las transferencias que habían sido habilitadas en el presupuesto del ejercicio 2013. 2. Que desde la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se van a habilitar las transferencias para hacer frente a los pagos de Gestión de los Parques Metropolitanos y Oficina Territoriales de 	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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;">Asesoramiento Urbanístico por importe de 14 MM de euros y 10 MM de euros respectivamente y que no fueron habilitadas en el 2013.</p> <p>3. Que desde la Consejería de Presidencia e Igualdad se va a habilitar las transferencias para la financiación de la estructura y actividades del Comisionado del Polígono Sur, encomendadas a la Empresa, así como las correspondientes a la deuda generada en ejercicios anteriores.</p> <p>4. Que de acuerdo con la disposición adicional decimonovena del articulado de la ley de presupuesto del ejercicio 2014 de la Comunidad Autónoma Andaluza, el régimen de liquidación de fianzas para dicho ejercicio " se efectuará trimestralmente la liquidación de los saldos de las cuentas de las fianzas de arrendamientos y suministros del trimestre anterior, determinada por la diferencia entre las constituciones y devoluciones en dicho periodo, procediendo la Consejería de Hacienda y Administración Pública a habilitar cada trimestre créditos por el importe de al menos el 70% de dicho saldo en el presupuesto de la Agencia de Rehabilitación y Vivienda de Andalucía para atender programas de vivienda", al no concretarse en el presupuesto previsión en este concepto por parte de la Consejería de Hacienda y Administración Pública no se incorpora las mismas al capítulo de ingresos, así como la ejecución de programas de vivienda afectos a las citadas habilitaciones de crédito, queda a expensas de su efectiva transferencia.</p> <p>5. Que las transferencias que constan en el presente anteproyecto de PAIF 2014, serán desembolsadas en dicho ejercicio.</p> <p>Es de interés destacar, que dadas las circunstancias expuestas, éste será un presupuesto dinámico y flexible que habrá de adaptarse a la evolución de las circunstancias económicas y presupuestarias en el próximo ejercicio 2014, donde van a influir en gran medida la situación de las ventas, endeudamiento y transferencias materializadas por la Consejería de Fomento 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 ha suscrito la empresa, dado que condiciona el desarrollo de la misma.</p> <p>Por otro lado, desde el anteproyecto hasta la aprobación de la propuesta definitiva de PAIF que irá al Parlamento con la Ley de Presupuestos, los datos que aquí se recogen pueden variar de forma significativa con relación a la situación de las ventas, endeudamiento, transferencias definitivas de la Consejería y el reflejo de las anualidades en los presupuestos de la Comunidad Autónoma por los importes anticipados por la empresa para el desarrollo de los compromisos contraídos con la ciudadanía.</p> <p>El presupuesto de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía está conformado por dos grandes magnitudes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recursos propios que destina, principalmente, a las actividades ordinarias de la empresa: promoción, conservación 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 Fomento y Vivienda para la ejecución de las políticas de Gestión Delegada encomendadas por la citada Consejería. <p>La inversión total prevista para el ejercicio 2014 asciende a 46.996 miles de euros, cuya distribución en las distintas líneas de actuación se detalla en los siguientes epígrafes.</p> <p>1.- PRINCIPALES CONSIDERACIONES EN LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO.</p> <p>El presupuesto está elaborado 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>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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 Cuenta de Explotación muestra todos los gastos directos de actuaciones en Aprovisionamientos, al igual que se presento el PAIF 2013 y anteriores. • No se producen incrementos del Fondo Social, por adscripción de nuevos bienes. 	
2.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACION (PEC1)	
El total del Presupuesto de Explotación se compone de los siguientes capítulos:	
1. IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIO.-	
Los ingresos previstos se presupuestan en 43.655 Miles de Euros, cuyo detalle por línea de actividad, es como sigue:	
	PAIF
	<u>2014</u>
Promoción de Suelo	5.372
Promoción de Vivienda y otras Edif.	1.880
Parque Público de Viviendas	-
Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)	12.213
Derechos de superficie y alquileres	<u>24.190</u>
Total Ingresos por ventas y otros	43.655
2. VARIACION DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACION.-	
El PAIF prevé un incremento de existencias de 9.413 Miles de Euros, motivada fundamentalmente por un mayor 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.	
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 7.326 Miles de Euros, cuyos importes se traspasan al final del ejercicio al Inmovilizado Material en curso.	
4 APROVISIONAMIENTOS (Inversión y gasto).-	
La inversión total prevista para el ejercicio 2014 ascienda a 32.651 Miles de euros, cuya distribución en las distintas líneas de actuación se detalla:	
	PAIF
	<u>2014</u>
Promoción de Suelo	9.244
Promoción de Viviendas	12.427
Programas de Rehabilitación y Accesibilidad	2.512
Espacios y Equipamientos Públicos	7.073
Administración y Gestión	<u>1.395</u>
Total gasto e inversión de AVRA	32.651
Inversión Terceros	14.345
TOTAL INVERSION EPSA y Terceros	46.996



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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;">Los pagos a terceros fundamentalmente se corresponden con pagos de los Convenios de Rehabilitación Singular, que se encuentran actualmente en obra, así como los pagos para el desarrollo de la encomienda de suelo asignada por la Dirección General de Patrimonio.</p>	
<p style="text-align: center;">5 OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION.-</p>	
<p>En este epígrafe se recogen, por un lado una nueva transferencia de financiación como consecuencia de la disminución de los ingresos tradicionales de la empresa (ventas de suelo y vivienda) y del incremento de los costes para dar respuesta a las necesidades de una población mas acosada por el empobrecimiento de sus niveles de vida, y así poder aplicar los principios que sustentan la función social de la vivienda, por importe de 24.847 Miles de Euros, todo ello implica un trasvase del personal de dedicado a actividades de gestión delegada a actividades propias de la gestión de la Agencia. También existe una subvención de explotación por importe de 3.147 Miles de euros destinada a financiar los gastos de los parques metropolitanos, así como una transferencia de 4.048 Miles de Euros destinada a compensar los intereses del endeudamiento soportado por AVRA para hacer frente a la Gestión Delegada. Y por otro lado se recogen otros ingresos (fianzas, ingresos de convenios, resoluciones de contratos de compra venta e ingresos diversos) por 1.000 Miles de Euros.</p>	
<p>Subvenciones y Transferencias Corrientes y de Explotación.-</p>	
<p style="text-align: center;">Parque Metropolitanos</p>	<p style="text-align: right;">3.146.716</p>
<p style="text-align: center;">Incluido en el Objetivo 3 Espacios Públicos y PREP y el PDP 134</p>	
<p style="text-align: center;">Devolución Intereses Deuda</p>	<p style="text-align: right;">4.048.200</p>
<p style="text-align: center;">Incluido en el objetivo 4 Transferencias Financiación de Explotación y el PDP 999</p>	
<p>Transferencia de financiación de explotación 24.847.176</p>	
<p style="text-align: center;">6 GASTOS DE PERSONAL.-</p>	
<p>Como se ha indicado en el punto anterior, la unificación del personal de actividades propias y delegadas conlleva la unificación de la partida destinada a salarios y cotizaciones de la seguridad social. Así, aunque esta partida formalmente aparezca incrementada con respecto a la anterior anualidad, en realidad el gasto de personal previsto para el ejercicio 2014 se verá reducido en un 5% con respecto al gasto real del ejercicio 2013.</p>	
<p>Se sigue así, la tendencia de reducción de los dos últimos ejercicios, que entre la reducción por gastos de sueldos y cotizaciones de la plantilla directa de la Agencia, como la disminución indirecta producida por la supresión de actividades externalizadas, especialmente en el Parque Público de Viviendas, el ahorro producido supera el 25% en este ámbito</p>	
<p style="text-align: center;">7 OTROS GASTOS DE EXPLOTACION.-</p>	
<p>Se incluye en este capítulo los gastos por Servicios Profesionales, Impuestos (IBI, IAE, IVA no deducible, etc.) y otros servicios externos (- Ingreso + Gasto).</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3						
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>								
	2014 .							
Servicios Exteriores (*)	16.382							
Tributos	12.565							
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones	-4.586							
	24.361							
<p>(*) Incluye alquileres, reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), limpieza, suministros, seguros, etc.</p> <p>Los Servicios Exteriores se incrementa con respecto a lo previsto en el PAIF 2013, debido principalmente a las Reparaciones de viviendas de Parque Público las cuales pasan de 8.000 Miles de Euros en 2013 a una previsión de 10.000 Miles de Euros para el ejercicio 2014. Adicionalmente se produce un decremento de los gastos generales de la empresa, consecuencia fundamental del descenso de los gastos por arrendamiento debido al traslado de los Servicios Centrales de AVRA al edificio de los bermejales, ya que el mismo ya ha sido detraído por la Consejería de Hacienda y Administración Pública en la elaboración de los Presupuestos.</p> <p>En Tributos, fundamentalmente se ha previsto el gasto por IBI de todas las viviendas del Parque Público, así como el correspondiente a los suelos patrimoniales de la Agencia..</p> <p>Respecto al apartado de Perdidas, deterioros y variación de provisiones, se incluyen las provisiones por insolvencia provocadas por el aumento de la morosidad en el cobro de recibos de viviendas del Parque Público y viviendas propias en alquiler, así como la compensación de gastos del mismo, parcialmente compensado con las pérdidas y aplicaciones de las provisiones de existencias consecuencia del deterioro de las mismas.</p> <p>8 AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO.-</p> <p>Se estima para 2014 un gasto por amortización de 4.844 Miles de Euros, según el siguiente detalle:</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Amortización Inmovilizada Material</td> <td style="text-align: right;">704</td> </tr> <tr> <td>Amortización Inversiones Inmobiliarias</td> <td style="text-align: right;">4.180</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">4.884</td> </tr> </table> <p>9 IMPUTACION DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANC. Y OTRAS.-</p> <p>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 2014 se estima en 2.302 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.-</p> <p>Se han estimado ingresos por participación en empresas del grupo y asociadas en función de los resultados de ejercicios anteriores, estimándose un total de 2 Miles de Euros, así como ingresos derivados de intereses sobre ventas aplazadas e intereses de las cuentas bancarias a razón de un 2% anual, estimándose un importe de 1.500 Miles de Euros.</p> <p>13 GASTOS FINANCIEROS.-</p>			Amortización Inmovilizada Material	704	Amortización Inversiones Inmobiliarias	4.180		4.884
Amortización Inmovilizada Material	704							
Amortización Inversiones Inmobiliarias	4.180							
	4.884							



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>Los gastos financieros no imputables a actuaciones de producción se estiman en 18.538 Miles de euros, no obstante, se ha incluido un importe de 7.105 Miles de euros, por lo que se prevé que al finalizar el ejercicio 2014 se alcance el importe de 18 millones de euros. Su incremento con respecto al ejercicio precedente se debe al incremento de las necesidades de recursos financieros.</p>	
<p>14 a 16 Sin contenido.</p>	
RESULTADO DE EJERCICIO.-	
<p>Como resumen de todos los capítulos anteriores y una vez deducido el Impuesto sobre Sociedades, se obtiene un resultado de cero</p>	
3.- PRESUPUESTO DE CAPITAL	
<p>El total del Presupuesto de Capital que se estima en 61.030 Miles de Euros, se compone de los siguientes capítulos principales:</p>	
ESTADO DE DOTACIONES	
<p>1 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO.- Se aplican recursos por importe de 7.571 Miles de Euros, como consecuencia de las inversiones previstas en promociones de viviendas en alquiler (7.571 Miles de Euros), que se registran como Inmovilizado Material, y de las inversiones en otro inmovilizado material (245 Miles de Euros).</p>	
<p>2 CANCELACIÓN DE DEUDA. Se estima un decremento del endeudamiento con Entidades de crédito por importe de 6.700 Miles de Euros, fundamentalmente derivado de los pagos realizado por la Comunidad Autónoma previstos en este presupuesto y de 32.413 Miles de euros por la cancelación de deuda.</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 agencia no contrata en nombre propio las actuaciones subvencionadas, cuyo total para el año 2014 financiado por la Junta de Andalucía se estima en 14.345 Miles de Euros.</p>	
ESTADO DE RECURSOS	
<p>1 RECURSOS PROCEDENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA</p>	
<p>a) Subvenciones y Otras Transferencias.</p>	
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	
Actuaciones protegibles de suelo	750.555
Actuaciones suelo	96.882
Total	847.437
<p>Incluido en el Objetivo 1 Actuaciones de Suelo y planes de vivienda y el Punto de Decisión Presupuestaria (PDP) 113.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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 2014. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el art.58.1.d) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberá realizarse una evaluación económica de la inversión o inversiones que vayan a iniciarse en el ejercicio . Finalmente, se justificará como una partida de gasto principal, las transferencias que se hayan identificado como un grupo de gasto específico por la Consejería o Agencia Administrativa 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>	
Consejería de Fomento y Vivienda	
Programa Regional de Espacios Públicos	5.028.857
Total	5.028.857
<p>Incluido en el Objetivo 3 Espacios Públicos y Prep y el Punto de Decisión Presupuestaria (PDP) 108.</p>	
Devolución de deuda	32.413.000
<p>Incluido en el Objetivo 4 Devolución de Deuda e intereses y el PDP 999</p>	
Total a) Subvenciones y Otras Transferencias	38.289.294
<p>2 ENDEUDAMIENTO (Para adquisición de Inmovilizado.)</p> <p>Se estima un endeudamiento de 22.741 Miles de Euros, fundamentalmente derivado de las inversiones en viviendas para alquiler y de los pagos por cuenta de terceros en actuaciones de intermediación.</p>	
<p>FINANCIACION DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA.-</p> <p>Facultar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación (AVRA) para contraer y/o refinanciar préstamos/pólizas con entidades financieras públicas o privadas de conformidad con lo previsto en el artículo 17, letra e, de sus estatutos, aprobados por decreto 113/1991, de 21 de mayo, hasta el límite de 135 MM de euros, para el cumplimiento de sus fines</p> <p>Destacar, 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 Fomento y Vivienda y obtener el reflejo presupuestario por anualidades de la totalidad de las cantidades anticipadas por la empresa, así como la amortización del capital de los préstamos suscritos en 2011, junto con sus costes financieros y gastos de gestión desarrollados para atender los compromisos existentes con los ciudadanos andaluces, en caso contrario podría generarse un escenario complejo para la estabilidad financiera de la Empresa.</p> <p>Por ultimo, se hace indispensable que se doten las transferencias de Financiación anuales correspondientes para compensar el déficit de los gastos de explotación necesarios para acometer las la disminución de los ingresos debido a la crisis del mercado inmobiliario y a la potenciación del Parque Público de Viviendas.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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>	
<p>0.- INTRODUCCIÓN</p> <p>La elaboración del Plan de Actuaciones, Inversiones y Financiación del ejercicio 2012 (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 ha sido un presupuesto dinámico y flexible que ha sabido adaptarse a la evolución de las circunstancias económicas y presupuestarias ocurridas en el ejercicio 2012, donde han influido 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 Fomento y Vivienda para la ejecución de las políticas de Gestión Delegada encomendadas por la Junta de Andalucía 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 epígrafes siguientes.</p> <p>A lo largo del ejercicio se comprobó que la realización de esta inversión era de difícil ejecución, debiéndose fundamentalmente a la variación de las circunstancias económicas del momento, en concreto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ El empeoramiento de la situación del mercado de Suelo y Vivienda. ⇒ Las dificultades de Tesorería de las Administraciones Públicas, debido a los ajustes presupuestarios que conllevaron una reducción de las transferencias de Financiación. ⇒ Las restricciones al acceso de la financiación a través de las entidades financieras por la crisis del sistema. <p>Todo lo anterior hizo que la empresa a mediados del ejercicio 2012 realizara un ajuste de sus objetivos establecidos en el PAIF 2012, incorporando las siguientes modificaciones presupuestarias:</p> <p>Presupuesto de Explotación:</p> <p><u>Importe Cifra de Negocios:</u> Se produce un descenso en los ingresos por prestación de servicios, debido al descenso de la inversión en Gestión Delegada en 37.071 miles de euros respecto al PAIF inicialmente previsto. Se disminuyen las ventas de suelos y viviendas por importe de 1.839 miles de euros.</p> <p><u>Aprovisionamientos:</u> Se produce un descenso de la inversión por importe de 53.815 miles de euros, afectando a la Gestión Propia en 30.890 miles de euros y 22.925 miles de euros a la Gestión Delegada en nombre propio.</p> <p><u>Variación de Existencias:</u> Se produce un mayor decremento del presupuestado inicialmente en 4.708 miles de euros debido a la mayor caída de la inversión.</p> <p><u>Trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado:</u> Debido a la menor inversión, en viviendas en régimen de alquiler, prevista se produce un descenso de 14.336 miles de euros.</p> <p><u>Gastos de Personal:</u> Debido a la aplicación de las medidas contempladas en el Plan Económico-Financiero de reequilibrio PEF 2012-2014 de la Junta de Andalucía, se produce una disminución por 1.366 miles de euros.</p> <p><u>Gastos financieros:</u> Debido a la menor inversión prevista y al menor endeudamiento del previsto inicialmente se espera reducir 2.773 miles de euros.</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4																																										
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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> <p>Presupuesto de Explotación:</p> <p>Se produce una modificación de la inversión en nombre de terceros reflejada en el epígrafe de actuaciones gestionadas por intermediación de 2.410,2 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior se produce una disminución del endeudamiento por el mismo importe.</p> <p>PAIF 2-3 Y PAIF 2-4:</p> <p>No se producen modificaciones en las subvenciones y transferencias recibidas, no obstante si se producen en las aplicaciones de estas, debido a la nueva inversión en Gestión Delegada.</p> <p>Fichas PAIF-1 Objetivos:</p> <p>Se modifican los objetivos de la empresa para el ejercicio 2012, así como sus indicadores.</p> <p>La inversión total prevista tras las modificaciones indicadas anteriormente para el ejercicio 2012 y que conformarían el nuevo PAIF Ajustado 2012 ascienden a 149.401 miles de euros frente a los 227.318 miles de euros previstos inicialmente en el PAIF 2012, cuya distribución en las distintas líneas de actuación se detalla en los epígrafes siguientes.</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 Aprovisionamiento, al igual que se presentó el PAIF 2011 y anteriores. • Coste de financiación externa 4,0% • Ingresos financieros al tipo de 2,0% • No se producen incrementos en el Fondo Social, por adscripción de nuevos bienes. <p>La comparativa se va a efectuar haciendo referencia al PAIF 2012 como presupuesto inicial y al PAIF Ajustado como presupuesto tras las modificaciones propuestas a mediados del ejercicio 2012.</p> <p>2.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACION (PEC 1).</p> <p>El total del Presupuesto de Explotación se compone de los siguientes Capítulos:</p> <p>2.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS.</p> <p>Los ingresos previstos en el PAIF 2012 ascendían a 211.146 Miles de Euros, mientras que el PAIF ajustado establece 172.236 Miles de Euros, cuyo detalle por línea de actividad, es como sigue. A la fecha del presente informe se han ejecutado 146.617 Miles de Euros, lo que implica un grado de cumplimiento del 69.4% respecto al PAIF 2012, mientras que con respecto al PAIF ajustado el grado de cumplimiento se establece en el 85,1%.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</th> <th>PAIF 2012</th> <th>PAIF Ajustado</th> <th>Real</th> <th>Grado Cumpl. Con PAIF</th> <th>Grado Cumpl. Con PAIF Ajustado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Promoción de Suelo</td> <td>34.065</td> <td>13.560</td> <td>3.418</td> <td>10,0%</td> <td>25,2%</td> </tr> <tr> <td>2. Promoción de Vivienda y Otras Edif.</td> <td>58.007</td> <td>80.180</td> <td>62.484</td> <td>107,7%</td> <td>77,9%</td> </tr> <tr> <td>3. Parque Público de Vivienda</td> <td>21.330</td> <td>17.118</td> <td>6.654</td> <td>31,2%</td> <td>38,9%</td> </tr> <tr> <td>4. Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)</td> <td>76.589</td> <td>41.386</td> <td>45.091</td> <td>58,9%</td> <td>109,0%</td> </tr> <tr> <td>5. Alquileres y Derechos de Superficie</td> <td>21.155</td> <td>19.992</td> <td>28.970</td> <td>136,9%</td> <td>144,9%</td> </tr> <tr> <td>Total Importe Neto Cifra de Negocios</td> <td>212.236</td> <td></td> <td>146.617</td> <td></td> <td>69,1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A nivel de Programas:</p> <p>1.- Promociones de Suelo:</p>		IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	PAIF 2012	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumpl. Con PAIF	Grado Cumpl. Con PAIF Ajustado	1. Promoción de Suelo	34.065	13.560	3.418	10,0%	25,2%	2. Promoción de Vivienda y Otras Edif.	58.007	80.180	62.484	107,7%	77,9%	3. Parque Público de Vivienda	21.330	17.118	6.654	31,2%	38,9%	4. Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)	76.589	41.386	45.091	58,9%	109,0%	5. Alquileres y Derechos de Superficie	21.155	19.992	28.970	136,9%	144,9%	Total Importe Neto Cifra de Negocios	212.236		146.617		69,1%
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	PAIF 2012	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumpl. Con PAIF	Grado Cumpl. Con PAIF Ajustado																																						
1. Promoción de Suelo	34.065	13.560	3.418	10,0%	25,2%																																						
2. Promoción de Vivienda y Otras Edif.	58.007	80.180	62.484	107,7%	77,9%																																						
3. Parque Público de Vivienda	21.330	17.118	6.654	31,2%	38,9%																																						
4. Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques...)	76.589	41.386	45.091	58,9%	109,0%																																						
5. Alquileres y Derechos de Superficie	21.155	19.992	28.970	136,9%	144,9%																																						
Total Importe Neto Cifra de Negocios	212.236		146.617		69,1%																																						



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																									
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía																											
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).																											
<p>El bajo grado de cumplimiento (10,2% respecto al PAIF inicial y 25,2% respecto al PAIF ajustado) es consecuencia de la actual situación del mercado inmobiliario y la coyuntura económica. Se produce una desviación del 74,8% respecto al PAIF Ajustado y un 90% respecto al PAIF inicial, dichas desviaciones las encontramos en la caída de ventas en suelo residencial e industrial, consecuencia de lo anteriormente indicado y de diversos problemas en algunas obras que han provocado un retraso en la terminación de las mismas, destacando:</p>																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Actuación</th> <th>Denominación</th> <th>Previsto</th> <th>Grado de Cumplimiento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>930</td> <td>CORDOBA/SECTOR RESIDENCIAL O3</td> <td>3.142</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>2.711</td> <td>JEREZ DE LA FRA./ G1 SECTOR 20</td> <td>1.018</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>1.208</td> <td>ALCALA LA REAL/P.I. LLANO DEL MAZUELO</td> <td>2.455</td> <td>5,1%</td> </tr> <tr> <td>1.146</td> <td>CARMONA/PARQUE LOGISTICO CTRA. N-IV</td> <td>1.500</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>379</td> <td>LA RINCONADA/PARQUE AERONAUTICO</td> <td>922</td> <td>0,0%</td> </tr> </tbody> </table>				Actuación	Denominación	Previsto	Grado de Cumplimiento	930	CORDOBA/SECTOR RESIDENCIAL O3	3.142	0,0%	2.711	JEREZ DE LA FRA./ G1 SECTOR 20	1.018	0,0%	1.208	ALCALA LA REAL/P.I. LLANO DEL MAZUELO	2.455	5,1%	1.146	CARMONA/PARQUE LOGISTICO CTRA. N-IV	1.500	0,0%	379	LA RINCONADA/PARQUE AERONAUTICO	922	0,0%
Actuación	Denominación	Previsto	Grado de Cumplimiento																								
930	CORDOBA/SECTOR RESIDENCIAL O3	3.142	0,0%																								
2.711	JEREZ DE LA FRA./ G1 SECTOR 20	1.018	0,0%																								
1.208	ALCALA LA REAL/P.I. LLANO DEL MAZUELO	2.455	5,1%																								
1.146	CARMONA/PARQUE LOGISTICO CTRA. N-IV	1.500	0,0%																								
379	LA RINCONADA/PARQUE AERONAUTICO	922	0,0%																								
<p>2.- Promociones de Viviendas y Otras Edificaciones:</p> <p>El grado de cumplimiento es de un 7% por encima del previsto inicialmente, mientras que respecto al PAIF ajustado es de un 77,9%. El mayor grado de cumplimiento lo encontramos en las viviendas de régimen especial (86,2% respecto a lo previsto en el PAIF ajustado) donde se presupuestaron 65.367 miles de euros y se han realizado ventas por importe de 56.338 miles de euros.</p> <p>Las principales desviaciones se han producido en las viviendas de régimen general, donde el grado de ejecución ha sido del 42,8% respecto al PAIF ajustado, habiéndose realizado ventas por 5.709 miles de euros frente a los 13.328 miles de euros presupuestado. Asimismo para las promociones propias de viviendas en alquiler se han realizado ventas por 373 miles de euros frente a los 1.420 miles de euros presupuestado, un 73,7% de desviación.</p>																											
<p>3.- Parque Público de Viviendas:</p> <p>Su grado de cumplimiento alcanza el 38,9%. Se presupuestaron ventas por 17.118 miles de euros, habiéndose realizado 6.654 miles de euros, un 61,1% de desviación, debido a las restricciones, al acceso de los propietarios alquilados, a la financiación a través de las entidades financieras, consecuencia de la crisis del sistema.</p>																											
<p>4.- Gestión Delegada (Rehabilitación, Ascensores, Parques Metropolitanos...):</p> <p>Los ingresos por facturación de Gestión Delegada sufren un incremento sobre el PAIF Ajustado de un 8,8%, mientras que sobre PAIF inicial se produce un decremento del 41,1%.</p>																											
<p>5.- Alquileres y Derechos de Superficie:</p> <p>Se produce un incremento con respecto al PAIF Ajustado y al PAIF inicial, de los ingresos por alquiler, del 44,8% y del 36,9% respectivamente.</p>																											
<p>2.2 VARIACION DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACION.-</p> <p>El PAIF inicial preveía un decremento de existencias de 46.205 miles de Euros, mientras que el PAIF Ajustado prevé un decremento de las mismas de 50.913 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>																											



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía	
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).

El resultado al 31/12/2012 ha sido de 5 1.872 miles de euros, un 12,3% superior a lo previsto inicialmente y cumpliéndose (1,9% superior) al previsto en el PAIF Ajustado.

2.3 TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO.-

Este capítulo recoge el valor de las inversiones y promociones propias de viviendas en alquiler cuyos importes se traspasan al final del ejercicio al Inmovilizado Material en curso. El PAIF inicial preveía un importe de 41.128 Miles de Euros, mientras que el PAIF ajustado prevé una inversión de 26.793 Miles de Euros.

La inversión en viviendas de alquiler ha sido de 19.141 Miles de Euros, inferior a lo presupuestado en un 28,6% respecto al PAIF Ajustado y un 53,5% respecto al PAIF inicial, consecuencia de la menor inversión realizada en las promociones propias de viviendas para alquiler.

2.4 APROVISIONAMIENTOS (Inversión y gasto).-

La inversión total prevista inicialmente recogida en el PAIF para el ejercicio 2012 ascendía a 161.298 Miles de Euros, mientras que la inversión prevista en el PAIF ajustado asciende a 107.482 miles de euros, cuyo detalle por línea de actividad es como sigue:

APROVISIONAMIENTOS	PAIF 2012	PAIF Ajustado	Real	Grado Cmpl. Con PAIF	Grado Cmpl. Con PAIF Ajustado
1. Promoción de Suelo	24.908	21.382	9.483	38,1%	44,4%
2. Promoción de Viviendas	72.673	43.064	30.215	41,6%	70,1%
3. Programa de Rehabilitación y Accesibilidad	39.501	25.941	21.729	55,0%	83,8%
4. Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano	4.597	442	934	20,3%	211,3%
5. Espacios y Equipamientos Singulares	4.543	4.184	1.035	22,8%	24,7%
6. Administración y Gestión	15.076	12.449	9.631	63,9%	77,4%
Total Aprovisionamientos	167.898		73.027	45,3%	67,9%
Inversión Terceros	66.020	41.919	24.451	37,0%	58,3%
Total Inversión EPSA y Terceros	233.918		97.478	42,9%	65,2%

A la fecha del presente informe se ha ejecutado una Inversión de 73.027 Miles de Euros, la cual ha sido gestionada en nombre de EPSA, siendo su grado de cumplimiento de un 45,3% respecto a la previsión inicial y de un 67,9% respecto al PAIF Ajustado, debido a las políticas de contención del gasto público.

Igualmente el PAIF contemplaba en su Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital (Epígrafe 3. Actuaciones gestionadas por intermediación de la Junta de Andalucía) una inversión de 66.020 Miles de Euros, mientras que el PAIF ajustado prevé una Inversión de 41.919 Miles de Euros, siendo a la fecha del presente informe la inversión gestionada en nombre de terceros de 24.451 Miles de Euros, un 63% menor respecto a la previsión inicial y un 41,7% menor a lo previsto en el PAIF ajustado.

El total de inversión gestionada por EPSA para este ejercicio 2012 alcanza el importe de 97.478 miles de euros, un 57,1% menor a lo previsto inicialmente y un 34,8% menor a su previsión en el PAIF ajustado.

1.- Promociones de Suelo:

Se ha realizado una inversión de 9.483 miles de euros, estando presupuestados 21.382 miles de euros, lo que representa un 44,4%.

Las principales desviaciones a nivel de líneas de actividad son:

Programas	PAIF Ajustado	Real	Grado Cmplim.	Desviación	
				Importe	%
Suelo Residencial	12.011	6.869	57,2%	-5.141	-42,8
Suelo Industrial y Terciario	6.037	2.477	41,0%	-3.559	-59,0
Reservas de Suelo	3.335	137	4,1%	-3.198	-95,9
Total Promoción de Suelo	21.382	9.483	44,4%	-11.898	-55,6



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO			P.E.C 4		
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía					
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).					
<p>Las principales desviaciones a nivel de actuación las encontramos en Sevilla/ Sunp AE-1 (-1.217 miles de euros), Compra suelo Ministerio (-1.839 miles de euros), Carmona parque logístico (-1.735 miles de euros) y Alcalá la Real/Illano del mazueto (-504 miles de euros).</p>					
2.- Promociones de Viviendas:					
Se ha realizado una inversión de 30.215 miles de euros, estando presupuestados 43.084 miles de euros, lo que representa un 70,1%.					
Las principales desviaciones a nivel de líneas de actividad son:					
	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación	
				Importe	%
Viviendas de Régimen Especial	12.895	9.889	76,7%	-3.007	-23,3
Viviendas de Régimen General	2.597	1.256	48,3%	-1.341	-51,7
Promoción de Viviendas en Convenio	145	133	91,2%	-13	-8,8
Promoción Pública Directa	199	8	3,8%	-192	-96,2
Promoción Pública Cofinanciada	30	33	109,7%	3	9,7
Promoción Propia de Viviendas en Alquiler	27.218	18.898	69,4%	-8.319	-30,6
Total Promoción de Viviendas	43.084	30.215	70,1%	-12.869	-29,9
<p>Las principales desviaciones a nivel de actuación las encontramos en Marismas del Odiel/100 VPO REV Serenata (-1.138 miles de euros), Marismas del Odiel/Los Pastores B. Navidad (895 miles de euros), Jaén 48 VPA SUNP 1 parcela RC 4C (-893 miles de euros) y Alameda/ Virgen Carmen Dolorosa UA-2 (-736 miles de euros).</p>					
3.- Programas de Rehabilitación y Accesibilidad:					
Se ha realizado una inversión de 21.729 miles de euros, estando presupuestados 25.941 miles de euros, lo que representa un 83,8%.					
	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación	
				Importe	%
Áreas de Rehabilitación Concertada	11.375	9.294	81,7%	-2.081	-18,3
Operaciones de Rehabilitación	878	1.020	116,2%	142	16,2
Rehabilitación Autonómica	62	59	94,7%	-3	-5,3
Reparación Barriadas	11.487	9.212	80,2%	-2.275	-19,8
Reparaciones Parque Público Vivienda	844	1.152	136,5%	308	36,5
Reurbanización de Barriadas PPV	1.295	991	76,6%	-303	-23,4
Total Programas de Rehabilitación y Accesibilidad	25.941	21.729	83,8%	-4.212	-16,2
Las principales desviaciones a nivel de líneas de actividad son:					
<p>Las principales desviaciones a nivel de actuación las encontramos en SSCC/ Oficina coordinación ARC (-587 miles de euros), Sevilla Polígono Sur (-512 miles de euros) y La Chanca/Camino Viejo UA-9 (495 miles de euros).</p>					
4.- Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano:					



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO				P.E.C 4																																																																																											
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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> <p>Se ha realizado una inversión de 934 miles de euros, estando presupuestados 442 miles de euros, lo que representa un 211,6%, consecuencia de la regularización de la compra de suelo de la promoción mercado de Cazoria en Jaén.</p> <p>Las principales desviaciones a nivel de líneas de actividad son:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Programas</th> <th rowspan="2">PAIF Ajustado</th> <th rowspan="2">Real</th> <th rowspan="2">Grado Cumplim.</th> <th colspan="2">Desviación</th> </tr> <tr> <th>Importe</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Desarrollo Turístico</td> <td style="text-align: right;">251</td> <td style="text-align: right;">8</td> <td style="text-align: right;">3,2%</td> <td style="text-align: right;">-242</td> <td style="text-align: right;">-96,8</td> </tr> <tr> <td>Actuaciones Singulares</td> <td style="text-align: right;">191</td> <td style="text-align: right;">926</td> <td style="text-align: right;">484,6%</td> <td style="text-align: right;">735</td> <td style="text-align: right;">384,6</td> </tr> <tr> <td>Total Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano</td> <td style="text-align: right;">442</td> <td style="text-align: right;">934</td> <td style="text-align: right;">211,6%</td> <td style="text-align: right;">493</td> <td style="text-align: right;">111,6</td> </tr> </tbody> </table> <p>5.- Espacios y Equipamientos Públicos:</p> <p>Se ha realizado una inversión de 1.035 miles de euros, estando presupuestados 4.184 miles de euros, lo que representa un 24,7%.</p> <p>Las principales desviaciones a nivel de líneas de actividad son:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Programas</th> <th rowspan="2">PAIF Ajustado</th> <th rowspan="2">Real</th> <th rowspan="2">Grado Cumplim.</th> <th colspan="2">Desviación</th> </tr> <tr> <th>Importe</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Programa Regional de Espacios Públicos</td> <td style="text-align: right;">4.184</td> <td style="text-align: right;">1.035</td> <td style="text-align: right;">24,7%</td> <td style="text-align: right;">-3.149</td> <td style="text-align: right;">-75,3</td> </tr> <tr> <td>Total Espacios Públicos y Equipamiento</td> <td style="text-align: right;">4.184</td> <td style="text-align: right;">1.035</td> <td style="text-align: right;">24,7%</td> <td style="text-align: right;">-3.149</td> <td style="text-align: right;">-75,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>5.- Administración y Gestión:</p> <p>Se ha realizado una inversión de 1.035 miles de euros, estando presupuestados 4.184 miles de euros, lo que representa un 24,7%.</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Programas</th> <th rowspan="2">PAIF Ajustado</th> <th rowspan="2">Real</th> <th rowspan="2">Grado Cumplim.</th> <th colspan="2">Desviación</th> </tr> <tr> <th>Importe</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administración y Gestión del Patrimonio de EPSA</td> <td style="text-align: right;">318</td> <td style="text-align: right;">18</td> <td style="text-align: right;">5,6%</td> <td style="text-align: right;">-300</td> <td style="text-align: right;">-94,4</td> </tr> <tr> <td>Administración y Gestión del Parque del Alamillo</td> <td style="text-align: right;">2.447</td> <td style="text-align: right;">2.411</td> <td style="text-align: right;">98,5%</td> <td style="text-align: right;">-36</td> <td style="text-align: right;">-1,5</td> </tr> <tr> <td>Gestión Urbanística Vías Pecuarias</td> <td style="text-align: right;">329</td> <td style="text-align: right;">320</td> <td style="text-align: right;">97,2%</td> <td style="text-align: right;">-9</td> <td style="text-align: right;">-2,8</td> </tr> <tr> <td>Asuntos</td> <td style="text-align: right;">4.141</td> <td style="text-align: right;">2.231</td> <td style="text-align: right;">53,9%</td> <td style="text-align: right;">-1.910</td> <td style="text-align: right;">-46,1</td> </tr> <tr> <td>Actuaciones de Servicio.</td> <td style="text-align: right;">5.214</td> <td style="text-align: right;">4.652</td> <td style="text-align: right;">89,2%</td> <td style="text-align: right;">-563</td> <td style="text-align: right;">-10,8</td> </tr> <tr> <td>Total Administración y Gestión Patrimonial</td> <td style="text-align: right;">12.449</td> <td style="text-align: right;">9.631</td> <td style="text-align: right;">77,4%</td> <td style="text-align: right;">-2.818</td> <td style="text-align: right;">-22,6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las principales desviaciones a nivel de líneas de actividad son:</p> <p>2.5 OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION.-</p> <p>El PAIF 2012 incluye fundamentalmente subvenciones al promotor de suelo y por alquiler de viviendas por un total de 3.600 y 3.608 Miles de Euros respectivamente, así como otros ingresos de gestión corriente por 5.000 Miles de Euros (fianzas, control calidad, etc.). El PAIF Ajustado prevé las mismas cantidades para ambos subepígrafes.</p> <p>A 31 de diciembre de 2012 los ingresos por Subvenciones y Otras Transferencias han ascendido a 5.223 Miles de Euros y otros ingresos accesorios y/o de gestión corriente a 1.849 Miles de Euros.</p> <p>2.6 GASTOS DE PERSONAL.-</p> <p>Este capítulo recoge sueldos y salarios y cargas sociales. En el PAIF 2012 se presupuestaron gastos por importe de 19.857 Miles de Euros, no obstante y debido a la aplicación de las medidas contempladas en el Plan Económico-Financiero PEF 2012-2014 de la Junta de Andalucía se produce una reducción de 1.366</p>						Programas	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación		Importe	%	Desarrollo Turístico	251	8	3,2%	-242	-96,8	Actuaciones Singulares	191	926	484,6%	735	384,6	Total Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano	442	934	211,6%	493	111,6	Programas	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación		Importe	%	Programa Regional de Espacios Públicos	4.184	1.035	24,7%	-3.149	-75,3	Total Espacios Públicos y Equipamiento	4.184	1.035	24,7%	-3.149	-75,3	Programas	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación		Importe	%	Administración y Gestión del Patrimonio de EPSA	318	18	5,6%	-300	-94,4	Administración y Gestión del Parque del Alamillo	2.447	2.411	98,5%	-36	-1,5	Gestión Urbanística Vías Pecuarias	329	320	97,2%	-9	-2,8	Asuntos	4.141	2.231	53,9%	-1.910	-46,1	Actuaciones de Servicio.	5.214	4.652	89,2%	-563	-10,8	Total Administración y Gestión Patrimonial	12.449	9.631	77,4%	-2.818	-22,6
Programas	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación																																																																																											
				Importe	%																																																																																										
Desarrollo Turístico	251	8	3,2%	-242	-96,8																																																																																										
Actuaciones Singulares	191	926	484,6%	735	384,6																																																																																										
Total Actuaciones Singulares Desarrollo Urbano	442	934	211,6%	493	111,6																																																																																										
Programas	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación																																																																																											
				Importe	%																																																																																										
Programa Regional de Espacios Públicos	4.184	1.035	24,7%	-3.149	-75,3																																																																																										
Total Espacios Públicos y Equipamiento	4.184	1.035	24,7%	-3.149	-75,3																																																																																										
Programas	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumplim.	Desviación																																																																																											
				Importe	%																																																																																										
Administración y Gestión del Patrimonio de EPSA	318	18	5,6%	-300	-94,4																																																																																										
Administración y Gestión del Parque del Alamillo	2.447	2.411	98,5%	-36	-1,5																																																																																										
Gestión Urbanística Vías Pecuarias	329	320	97,2%	-9	-2,8																																																																																										
Asuntos	4.141	2.231	53,9%	-1.910	-46,1																																																																																										
Actuaciones de Servicio.	5.214	4.652	89,2%	-563	-10,8																																																																																										
Total Administración y Gestión Patrimonial	12.449	9.631	77,4%	-2.818	-22,6																																																																																										



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4																																				
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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> <p>Miles de Euros, pasando de los 19.857 Miles de Euros a 18.490 Miles de Euros contemplados en el PAIF Ajustado (Sueldos, salarios y asimilados 14.519 Miles de Euros, Cargas sociales 3.971 Miles de Euros.).</p> <p>Las reducciones que ha venido sufriendo este epígrafe con respecto a las liquidaciones de ejercicios anteriores, han sido con secuencia de 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.</p> <p>No obstante en este epígrafe solo se registran los gastos que no son imputables directamente a las actuaciones de Gestión Delegada que la Empresa está desarrollando, en contrándose estos últimos incluidos en aprovisionamientos.</p> <p>A 31 de diciembre de 2012 se han ejecutado de gastos en materia de personal por importe de 17.414 miles de euros (13.608 miles de euros de sueldos corresponden a salarios y asimilados, y 3.805 miles de euros a cargas sociales), un 5,8% menor de lo previsto, principalmente debido a supresión de la paga extra por las medidas establecidas por el gobierno para la reducción del déficit, así como una disminución de las indemnizaciones y el incremento de las dietas y kilómetros con respecto al ejercicio 2011. No obstante respecto al PAIF inicial la reducción supone un 12,3%.</p> <p>2.7 OTROS GASTOS DE EXPLOTACION.-</p> <p>El PAIF incluye en este capítulo los gastos por Servicios Profesionales, Impuestos (I BI, IAE, IVA no deducible, etc.) y otros servicios externos (- Ingreso + Gasto). El desglose por epígrafes es el siguiente:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">OTROS GASTOS DE EXPLOTACION</th> <th style="text-align: right;">PAIF 2012</th> <th style="text-align: right;">PAIF Ajustado</th> <th style="text-align: right;">Real</th> <th style="text-align: right;">Grado Cumpl. Con PAIF</th> <th style="text-align: right;">Grado Cumpl. Con PAIF Ajustado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Servicios Exteriores (*)</td> <td style="text-align: right;">13.826</td> <td style="text-align: right;">13.826</td> <td style="text-align: right;">12.784</td> <td style="text-align: right;">92,5%</td> <td style="text-align: right;">92,5%</td> </tr> <tr> <td>Tributos</td> <td style="text-align: right;">9.668</td> <td style="text-align: right;">9.668</td> <td style="text-align: right;">10.005</td> <td style="text-align: right;">103,5%</td> <td style="text-align: right;">103,5%</td> </tr> <tr> <td>Pdas, Deterioro y Variación Ops. Cciales.</td> <td style="text-align: right;">689</td> <td style="text-align: right;">689</td> <td style="text-align: right;">17.912</td> <td style="text-align: right;">-2599,7%</td> <td style="text-align: right;">-2599,7%</td> </tr> <tr> <td>Otros Gastos de Gestión Corriente</td> <td style="text-align: right;">300</td> <td style="text-align: right;">300</td> <td style="text-align: right;">1.321</td> <td style="text-align: right;">440,5%</td> <td style="text-align: right;">440,5%</td> </tr> <tr> <td>Total Aprovisionamientos</td> <td style="text-align: right;">23.105</td> <td style="text-align: right;">23.105</td> <td style="text-align: right;">42.023</td> <td style="text-align: right;">181,9%</td> <td style="text-align: right;">181,9%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">(*) Incluye alquileres, reparaciones del Parque Público de Viviendas (PPV), Limpieza, suministros, seguros, etc.</p> <p>Servicios Exteriores:</p> <p>El PAIF 2012 y el PAIF Ajustado contemplan una disminución del 9,5% de los Servicios Exteriores con respecto al ejecutado en 2011, 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 gasto de personal).</p> <p>A fecha de cierre del presente informe el grado de cumplimiento con respecto a las previsiones establecidas es de un 92,5%. Con respecto al cierre de 2011 la disminución lograda en servicios exteriores es de 2.488 miles de euros (12.784 miles de euros en 2012 frente a 15.272 miles de euros en 2011).</p> <p>Las principales reducciones se han puesto de manifiesto en servicios profesionales independientes (2.669 miles de euros), consecuencia principalmente de una disminución de los contratos de prestaciones de servicios de operadores externos del parque público de viviendas (3.339 miles de euros en 2012 frente a 5.911 miles de euros en 2011) y en suministros donde las nuevas medidas de ahorro establecidas para telefonía y electricidad han supuesto un ahorro de 244 miles de euros.</p> <p>No obstante el gasto por otros servicios (gastos de comunidades, mensajerías, cursos de formación, suscripciones, material de oficina, etc) ha supuesto un incremento de 290 miles de euros con respecto a lo ejecutado en el ejercicio 2011. Los incrementos más significativos se han producido en gastos de comunidades (240 miles de euros) consecuencia de las viviendas de PPV gestionadas y en gastos de formación (70 miles de euros), parcialmente compensados con un decremento del resto de gastos por importe de 20 miles de euros (578 miles de euros en 2012 frente a 598 miles de euros en 2011).</p> <p>Tributos:</p> <p>Tributos prevé un mantenimiento del gasto sobre lo previsto para 2011. A fecha de 31 de diciembre de 2012 se ha producido un leve incremento de un 3,5% sobre lo previsto, debido principalmente a las</p>		OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	PAIF 2012	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumpl. Con PAIF	Grado Cumpl. Con PAIF Ajustado	Servicios Exteriores (*)	13.826	13.826	12.784	92,5%	92,5%	Tributos	9.668	9.668	10.005	103,5%	103,5%	Pdas, Deterioro y Variación Ops. Cciales.	689	689	17.912	-2599,7%	-2599,7%	Otros Gastos de Gestión Corriente	300	300	1.321	440,5%	440,5%	Total Aprovisionamientos	23.105	23.105	42.023	181,9%	181,9%
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	PAIF 2012	PAIF Ajustado	Real	Grado Cumpl. Con PAIF	Grado Cumpl. Con PAIF Ajustado																																
Servicios Exteriores (*)	13.826	13.826	12.784	92,5%	92,5%																																
Tributos	9.668	9.668	10.005	103,5%	103,5%																																
Pdas, Deterioro y Variación Ops. Cciales.	689	689	17.912	-2599,7%	-2599,7%																																
Otros Gastos de Gestión Corriente	300	300	1.321	440,5%	440,5%																																
Total Aprovisionamientos	23.105	23.105	42.023	181,9%	181,9%																																



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4				
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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> <p>actualizaciones e incrementos de los distintos tributos que satisface EPSA. El incremento más significativo se produce en los gastos por I.B.I (1.388 miles de euros), parcialmente compensado con una disminución del IVA no deducible que afectan a actuaciones gestionadas por EPSA y que incorporan el IVA como gasto (374 miles de euros), consecuencia de las menores inversiones realizadas, así como una disminución en los gastos por plusvalías (59 miles de euros), gastos por impuesto sobre actividades económicas (40 miles de euros) y otras tasas (35 miles de euros)</p> <p>Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales:</p> <p>En el concepto de Provisión se incluye, la aplicación de provisiones del PPV que vienen a compensar los gastos incurridos en la gestión del PPV, así como las provisiones por insolvencias y operaciones comerciales y el deterioro de existencias.</p> <p>A fecha del presente informe se han realizado gastos por este epígrafe por importe de 17.912 miles de euros, donde se han producido unas dotaciones por 33.429 miles de euros (deterioro de existencias: 12.719 miles de euros, operaciones comerciales: 13.766 miles de euros y insolvencias PPV: 6.944 miles de euros) y unas aplicaciones de 15.517 miles de euros (reversión deterioro de existencias).</p> <p>Otros gastos de gestión corriente:</p> <p>El incremento experimentado es debido principalmente a las regularizaciones de saldos que han resultado incobrables (universidad de Sevilla : 844 miles de euros, Ayuntamiento Villa del Río: 104 miles de euros y otros 289 miles de euros), los cuales se encuentran parcialmente compensados en las cuentas de ingresos al estar provisionados.</p> <p>2.8 AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO.-</p> <p>Tanto el PAIF 2012 como el PAIF ajustado prevén un gasto por amortización de 2.589 Miles de euros, según el siguiente detalle:</p> <table border="0"> <tr> <td>Amortización Inmovilizado Material</td> <td>718 miles de euros.</td> </tr> <tr> <td>Amortización Inversiones Inmobiliarias</td> <td>1.871 miles de euros.</td> </tr> </table> <p>A 31 de diciembre de 2012 el gasto dotado y/o ejecutado en concepto de amortización asciende a 5.883 miles de euros, de los cuales 45 miles de euros corresponden al Inmovilizado Intangible, 711 miles de euros al Inmovilizado Material y 5.128 miles de euros a las Inversiones Inmobiliarias. El incremento de dotación en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias es debido por un lado al ajuste efectuado en la amortización de años anteriores por importe de 2.137 miles de euros, el resto es dotación del ejercicio, superior también a lo previsto debido a que se considero en la realización del presupuesto un inmovilizado terminado inferior al real.</p> <p>2.9 IMPUTACION DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERAS Y OTRAS.-</p> <p>Tanto en el PAIF como en el PAIF Ajustado se estimó la aplicación a resultados de subvenciones al promotor de viviendas de alquiler, para la compensación de los gastos por amortización de estos bienes, por importe de 1.723 miles de euros.</p> <p>A la fecha del presente informe las subvenciones al promotor contabilizadas han sido por importe de 1.388 miles de euros, cumpliéndose en un 80,6 las provisiones establecidas.</p> <p>2.10 EXCESOS DE PROVISIONES.-</p> <p>Tanto el PAIF como el PAIF ajustado no prevén importe alguno para este concepto, no obstante a 31 de diciembre de 2012 se han aplicado provisiones para riesgos y gastos por importe de 22.557 Miles de euros, consecuencia de posibles riesgos fiscales.</p> <p>2.11 RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO.-</p>		Amortización Inmovilizado Material	718 miles de euros.	Amortización Inversiones Inmobiliarias	1.871 miles de euros.
Amortización Inmovilizado Material	718 miles de euros.				
Amortización Inversiones Inmobiliarias	1.871 miles de euros.				



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía	
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).	
<p>No se ha realizado importe alguno, de acuerdo con las previsiones establecidas.</p>	
<p>2. 12 INGRESOS FINANCIEROS.-</p>	
<p>El PAIF y el PAIF ajustado estimaron ingresos financieros por participación en empresas del grupo y asociadas en función de los resultados de ejercicios anteriores, suponiendo un incremento de un 5% anual, estimándose un total de 210 miles de euros, así como ingresos derivados de intereses sobre ventas aplazadas e intereses de las cuentas bancarias a razón de un 2% anual, estimándose un importe de 2.020 miles de euros.</p> <p>A la fecha del presente informe los ingresos por participación en dividendos de empresas del grupo y participadas no se han producido, puesto que el CEPI (Centro Pabellón Italia) en este ejercicio va a presentar pérdidas en sus Estados Financieros. Igualmente los ingresos por aplazamiento de pago e intereses de las cuentas financieras han sido de 1.491 miles de euros, un 26% inferior al previsto.</p>	
<p>2. 13 GASTOS FINANCIEROS.-</p>	
<p>Los gastos financieros no imputables a actuaciones de producción se estimaron en 14.801 miles de euros en el PAIF 2012, no obstante en el PAIF ajustado se estimaron unos gastos financieros de 12.028 miles de euros.</p> <p>Su incremento con respecto al ejercicio precedente se debe al incremento de las necesidades de recursos financieros.</p> <p>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 misma.</p> <p>A fecha del presente informe los gastos financieros devengados han sido de 7.771 miles de euros debido a un menor endeudamiento, el cual se preveía por un importe de 822 Millones de Euros y este solo es de 530 Millones de Euros.</p>	
<p>2. 14 VARIACION DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS.-</p>	
<p>Sin contenido</p>	
<p>2. 15 DIFERENCIAS DE CAMBIO.-</p>	
<p>Sin contenido</p>	
<p>2. 16 RESULTADO POR ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.-</p>	
<p>Sin contenido</p>	
<p>2. 17 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS.-</p>	
<p>Se determina en función del tipo aplicable.</p>	
<p>2. 18 RESULTADO DE EJERCICIO.-</p>	
<p>El PAIF estimó como resumen de todos los capítulos anteriores y una vez deducido el impuesto sobre Sociedades, un resultado positivo después de impuestos de 579 miles de euros. Los beneficios de la sociedad a cierre del presente informe ascienden a 1.136 miles de euros, superior a las previsiones efectuadas.</p>	
<p>3.- PRESUPUESTO DE CAPITAL</p>	
<p>El total del Presupuesto de Capital que se estimaba en el PAIF 2012 preveía un total de 225.080 miles de Euros, mientras que en el PAIF ajustado prevé una disminución de 24.102 miles de euros en la inversión de</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación 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>	
<p>terceros reflejada en actuaciones gestionadas por intermediación, lo cual hace que el importe previsto en el PAIF ajustado, en su presupuesto de capital sea de 200.978 miles de Euros.</p> <p>El presupuesto de capital se compone de los siguientes capítulos principales:</p>	
3.1 ESTADO DE DOTACIONES	
1 ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO.-	
<p>Tanto El PAIF 2012 como el PAIF ajustado preveían una aplicación de 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 en curso y anticipos.</p> <p>Sin embargo las menores inversiones en alquiler, debido a la situación actual del mercado, han hecho que estas sean solo de 19.141 miles de euros.</p>	
2 CANCELACION DE DEUDAS.-	
<p>El PAIF 2012 y el PAIF ajustado prevén en sus presupuestos una aplicación de fondos para cancelación de deudas por importe de 117.931 miles de euros cuando la aplicación real ha sido de 2.357 miles de euros.</p>	
3 ACTUACIONES GESTIONADAS POR INTERMEDIACION.-	
<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 no contrata en nombre propio y que son actuaciones subvencionadas, cuyo total previsto para el ejercicio 2012 financiado por la Junta de Andalucía se estima en 66.020 miles de euros, mientras que el PAIF Ajustado estima una disminución de 24.102 Miles de Euros, lo que hace una previsión de 41.919 Miles de Euros.</p> <p>Los recursos aplicados, a la fecha de cierre del ejercicio 2012, como consecuencia del pago de gastos en nombre de la Consejería, debido a la política de contención del gasto, han sido por importe de 24.451 miles de euros, un 63% menor al previsto en el PAIF 2012 y un 42% menor al previsto en el PAIF ajustado.</p>	
3.2 ESTADO DE RECURSOS	
1 RECURSOS PROCEDENTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA	
<u>Subvenciones y Otras Transferencias.-</u>	
<u>DIRECCION GENERAL URBANISMO</u>	
Actuaciones protegibles de suelo y vivienda. PCVS	2.264.618 euros
Actuaciones protegibles de suelo y vivienda. PCVS por Estado	1.942.931 euros
Total	4.207.549 euros
<p>Incluido en el Objetivo 1 Actuaciones de Suelo y planes de vivienda y el Punto de Decisión Presupuestaria (PDP) 113.</p> <p>Se han recibido hasta la fecha resoluciones de fondos por este concepto por importe de 2.662.187 euros.</p>	
<u>DIRECCION GENERAL DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE VIVIENDAS Y BARRIADAS</u>	
Actuaciones en Espacios Públicos financiados con FEDER	2.616.978 euros
Total	2.616.978 euros
<p>Incluido en el Objetivo 3 Espacios Públicos Financiados y PDP 108 (Espacios Públicos).</p>	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía	
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).	
No se han recibidos resoluciones de fondos por este concepto.	
<u>Otras subvenciones, transferencias y Encargos de Ejecución.-</u>	
<u>DIRECCION GENERAL DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE VIVIENDAS Y BARRIADAS</u>	
Ayudas Estatales para rehabilitación a personas físicas y comunidades	9.215.876 euros
Áreas de rehabilitación y Rehabilitación Singular	420.000 euros
Total	9.635.876 euros
Incluido en el Objetivo 2 Rehabilitación y mejora de la ciudad existente y PDP 134.	
A fecha del presente informe se han recibido resoluciones de fondos por importe de 9.689.422,12 euros	
<u>Subvenciones y Transferencias Corrientes.-</u>	
<u>DIRECCION GENERAL DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE VIVIENDAS Y BARRIADAS</u>	
Fomento de Alquiler AFAS	270.000 euros
Total	270.000 euros
Incluidos en el Objetivo 4 Ayudas Alquiler y del PDP 143.	
Se han recibido hasta la fecha resoluciones de fondos por este concepto por importe de 270.000 euros	
Total Fondos a recibir en 2012	16.130.403 euros
Por tanto del importe de 16.130.403 de euros que se esperaban recibir con cargo al presupuesto 2012, se han recibido resoluciones por importe de 12.621.609 euros.	
2 ENDEUDAMIENTO (PARA ADQUISICIÓN DE INMOVILIZADO).	
Se estima, según el PAIF 2012, un incremento del endeudamiento por importe de 218.276 miles de euros, mientras el PAIF AJUSTADO estima 194.175 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. A fecha del presente informe se ha incrementado solo en 32.192 miles de euros la deuda con las Entidades Financieras y un decremento de 51.158 miles de euros con proveedores y acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	
3 RECURSOS PROPIOS.-	
Se obtienen recursos por 1.136 miles de euros, producto del resultado positivo del ejercicio, superior tanto al previsto en el PAIF 2012 como en el PAIF AJUSTADO. (579 miles de euros).	



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4
EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía	
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).

4 HOJAS PAIF 1 PRESUPUESTOS JUNTA DE ANDALUCIA 2012

Obj nº	Descripción del objetivo	Unidades de medida	PAIF		PAIF AJUSTADO		REAL		% DE CUMPLIMIENTO	
			IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	RESPECTO PAIF	RESPECTO PAIF AJUSTADO
1	ACTUACIONES DE SUELO Y PLANES DE VIVIENDA	N.P.	113.599.342		79.998.939		45.886.543		40,4%	57,6%
2	REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE	N.P.	99.722.122		60.644.063		45.971.957		46,1%	75,8%
3	ESPACIOS PÚBLICOS	NÚMERO ACTUACIONES	9.966.078	29	8.147.997	25	3.244.337	13	32,5%	39,8%
4	AYUDAS ALQUILERES	NÚMERO OFICINAS	4.000.000	9	550.000	9	2.369.912	39	59,2%	430,9%
5	OTROS	N.P.	104.856.395		105.225.186		101.166.716		96,7%	96,1%
Aplicaciones Totales de Fondos (Importe Total)			331.973.937	38	254.566.185	34	199.639.464	52	59,8%	79,0%

Nota: Esta inversión incluye tanto la inversión propia como la inversión de terceros, a diferencia de los importes registrados en la cuenta de explotación

Adjuntamos como Anexo un desglose de la PAI 1-1, para su mejor comprensión.

SEGUIMIENTO DE OBJETIVOS:

1.- Actuaciones de Suelo y Planes de Vivienda.

La inversión ejecutada asciende a 45.887 miles de euros, lo que supone un grado de ejecución del 40,4% respecto a la previsión inicial y de un 57,4% respecto al PAIF ajustado.

La agrupación de este objetivo se recoge en el detalle descrito en la PAIF 1-1

2.- Rehabilitación y Mejora de la Ciudad Existente.

La inversión ejecutada asciende a 45.972 miles de euros, lo que supone un grado de ejecución del 46,1% respecto a la previsión inicial y de un 75,8% respecto al PAIF ajustado.

La agrupación de este objetivo se recoge en el detalle descrito en la PAIF 1-1

3.- Espacios Públicos.

La inversión ejecutada asciende a 3.244 miles de euros, lo que supone un grado de ejecución del 32,5% respecto a la previsión inicial y de un 39,8% respecto al PAIF ajustado.

La agrupación de este objetivo se recoge en el detalle descrito en la PAIF 1-1

4.- Ayudas alquileres.

La inversión ejecutada asciende a 2.370 miles de euros, lo que supone un grado de ejecución del 59,2% respecto a la previsión inicial y de un 430,9% respecto al PAIF ajustado.

La agrupación de este objetivo se recoge en el detalle descrito en la PAIF 1-1

5.- Otros.

Este objetivo recoge Gastos Generales (Gastos de Personal y Otros Gastos de Explotación), Gastos Financieros y Variación de Existencias.

La inversión ejecutada asciende a 101.167 miles de euros, lo que supone un grado de ejecución del 96,7% respecto a la previsión inicial y de un 96,1% respecto al PAIF ajustado.

La agrupación de este objetivo se recoge en el detalle descrito en la PAIF 1-1

La explicación detallada del desglose por línea de actuación nos remitimos al análisis efectuado en el apartado de aprovisionamientos.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA 2014

MEMORIA DEL PRESUPUESTO

P.E.C 4

EMPRESA: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

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).

Anexo: HOJAS PAIF 1-1 PRESUPUESTOS JUNTA DE ANDALUCIA 2012

Obj nº	Descripción de los proyectos asociados a cada Objetivo	Unidades de medida	PAIF		PAIF AJUSTADO		REAL		% DE CUMPLIMIENTO	
			IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	RESPECTO DEL PAIF	RESPECTO DEL PAIF AJUSTADO
1	ACTUACIONES DE SERVICIOS	NUMERO DE ACTUACIONES	1.855.341	11	5.209.161	31	2.282.370	14	123,0%	43,6%
	ACTUACIONES SINGULARES	NUMERO DE ACTUACIONES	4.356.704	3	191.171	0	926.425	1	21,3%	484,6%
	DESARROLLOS TURISTICOS	METROS TECHOS	240.538	116.984	250.538	121.847	8.047	3.914	3,3%	3,3%
	GESTION PATRIMONIAL Y PREVIOS	NUMERO DE ACTUACIONES	10.520.707	21	4.844.061	10	2.579.576	5	24,5%	53,3%
	PROMOCION DE VIVIENDAS EN ALQUILER	NUMERO DE VIVIENDAS	41.128.153	2.892	26.792.572	1.884	19.018.465	1.337	46,2%	71,0%
	PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDAS	NUMERO DE ACTUACIONES	548.443	112	228.994	47	40.147	8	7,3%	17,5%
	RESERVAS DE SUELO	METROS TECHOS	2.941.489	9	3.689.352	13	368.791	1	14,5%	10,0%
	SUELO INDUSTRIAL	METROS TECHOS	8.746.891	1.447.607	6.036.609	999.096	2.603.685	430.942	29,8%	43,1%
	SUELO RESIDENCIAL	NUMERO DE VIVIENDAS	13.620.404	1.286.967	16.306.368	1.540.758	7.780.321	735.148	57,1%	47,7%
	VIVIENDAS EN CONVENIO	NUMERO DE VIVIENDAS	8.906.577	407	957.568	44	859.931	0	-9,7%	-89,8%
	VIVIENDAS REGIMEN ESPECIAL	NUMERO DE VIVIENDAS	12.950.976	2.772	12.895.276	2.760	9.882.770	2.115	76,3%	76,6%
	VIVIENDAS REGIMEN GENERAL	NUMERO DE VIVIENDAS	8.183.119	1.471	2.597.069	467	1.255.677	226	15,3%	48,3%
	AREAS DE REHABILITACION	NUMERO DE ACTUACIONES	9.475.810	40	11.374.940	49	9.294.408	39	98,1%	81,7%
	OPERACIONES DE REHABILITACION	NUMERO DE ACTUACIONES	3.214.285	19	1.921.020	11	1.020.236	8	31,7%	53,1%
REHABILITACION AUTONOMICA	NUMERO DE VIVIENDAS	1.282.271	25	646.263	13	6.363	0	-0,5%	-1,0%	
REHABILITACION SINGULAR	NUMERO DE VIVIENDAS	49.973.810	7.000	42.799.938	8	28.766.902	5	57,6%	67,2%	
REPARACION DE BARRIADAS	NUMERO DE VIVIENDAS	20.997.798	2.890			5.731.742			27,3%	
REPARACIONES PPV	NUMERO DE ACTUACIONES	9.029.612	5.409	843.717	505	1.151.904	689	12,6%	136,5%	
REURBANIZACION DE BARRIADAS	NUMERO DE VIVIENDAS	1.538.998	1.226	1.294.718	1.040	699.582	562	45,6%	54,0%	
TRANSFORMACION INFRAVIVIENDAS	NUMERO DE VIVIENDAS	4.221.538	421	1.763.467	176	686.453	0	-16,3%	-38,9%	
EJECUCION PARQUES METROPOLITANOS	NUMERO DE ACTUACIONES	390.000	1	7.000	0	213.978	0	-61,1%	-306,8%	
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	NUMERO DE ACTUACIONES	4.400	2	4.400	2	122.444	0	-2782,8%	-2782,8%	
EQUIPAMIENTOS SINGULARES	NUMERO DE ACTUACIONES	2.748.360	4	1.700.357	2	1.068.960	0	-38,9%	-62,9%	
ESPACIOS PUBLICOS	NUMERO DE ACTUACIONES	4.193.318	19	3.989.263	18	2.239.023	10	53,4%	96,1%	
GESTION DE PARQUES METROPOLITANOS	NUMERO DE ACTUACIONES	2.700.000	3	2.446.957	3	2.410.696	3	89,3%	98,5%	
4 AFAS	NUMERO DE OFICINAS	4.000.000	9	550.000	9	2.369.912	39	59,2%	430,9%	
5 OTROS	NP	104.686.395		105.225.186		101.166.716	0	96,7%	96,1%	
Total general			331.973.937		254.566.185		198.638.464		59,8%	78,0%



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

**Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014
Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos**

Empresa: Q915006A Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
Ejercicio: 2014

PAFI

Obj. Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio: 2014			Ejercicio: 2015			Ejercicio: 2016		
			(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO
1	ACTUACIONES DE PLANES DE SUELO Y VIVIENDAS	NP	25.491.953,56	0	0	28.703.347,56	0	0	17.844.067,89	0	0
2	REHABILITACIÓN Y MEJORA URBANA	NP	23.504.997,66	0	0	14.744.351,70	0	0	15.356.717,99	0	0
3	ESPACIOS PÚBLICOS Y PREP	NP	7.999.943,53	0	0	7.462.639,18	0	0	6.388.000,47	0	0
4	DEVOLUCIÓN DE DEUDA E INTERESES	NP	36.461.200,00	0	0	99.496.410,00	0	0	53.553.784,00	0	0
5	COBERTURA DE COSTES DE GESTIÓN	NP	46.623.722,00	0	0	46.623.722,00	0	0	47.623.722,00	0	0
6	OFICINAS DE FOMENTO ALQUILER	NUMERO DE AYUDAS	846.736,00	1.150	735,42	846.736,00	1.150	735,42	846.736,00	1.150	735,42
Aplicaciones Totales de Fondos (Importe Total)			139.926.724,75			197.876.196,43			141.612.028,35		

(A) Unidad específica de medición del objetivo

(B) Importe de la suma, para cada objetivo, de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (adquisiciones de inmovilizado) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (ficha PAF2.5).

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

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

(E) El total la columna B con la suma de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (adquisiciones de inmovilizado) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (ficha PAF2.5).



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

**Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014
Determinación de objetivos. Proyectos asociados. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar**

Empresa: Q9155006A Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
Ejercicio: 2014

PAIF 1-1

Obj. Nº	Descripción de los Proyectos asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio: 2014		Ejercicio: 2015		Ejercicio: 2016	
			IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO
1	ACTUACIONES SINGULARES	NUMERO DE ACTUACIONES	101.340,26	1,00	91.206,23	1,00	70.938,18	1,00
1	ADMINISTRACION VIVIENDAS PROPIAS	NUMERO ACTUACIONES	1.392.787,93	17,00	1.253.592,14	15,00	974.951,55	12,00
1	FEROCINEMIA DE GESTION	NUMERO DE ACTUACIONES	1.905.544,63	21,00	3.714.990,17	41,00	1.333.881,24	15,00
1	RESERVA DE SUELO	NUMERO ACTUACIONES	565.730,61	9,00	599.157,55	8,00	396.011,43	6,00
1	SUELO INDUSTRIAL Y TERCARIO	METROS EDIFICABLES	4.478.757,04	79,00	4.030.881,34	72,00	3.135.129,93	56,00
1	SUELO RESIDENCIAL	METROS EDIFICABLES	4.347.795,00	75,00	6.913.005,50	120,00	3.043.449,50	53,00
1	VIAS PECUARIAS	NUMERO ACTUACIONES	267.954,22	4,00	241.195,00	4,00	157.367,55	3,00
1	VIVIENDAS ALQUILER	NUMERO DE VIVIENDAS	7.326.425,35	626,00	7.125.000,00	609,00	5.128.497,75	438,00
1	VIVIENDAS REGIMEN ESPECIAL	NUMERO VIVIENDAS	2.016.042,03	505,00	1.814.437,63	354,00	1.411.229,42	341,00
1	VIVIENDAS REGIMEN GENERAL	NUMERO VIVIENDAS	3.089.158,49	83,00	3.010.000,00	81,00	2.162.410,94	58,00
2	INFRAVIVIENDA	NUMERO DE VIVIENDAS	788.918,00	23,00	710.026,20	21,00	582.242,60	16,00
2	OPACIONES DE REHABILITACION	NUMERO DE OFICINAS	607.623,66	16,00	546.861,29	14,00	425.336,56	11,00
2	REHABILITACION AUTONOMICA	NUMERO DE ACTUACIONES	1.309.034,24	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	REHABILITACION SINGULAR	NUMERO DE VIVIENDAS	54.600,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	REPARACION Y CONSERVACION DEL PARQUE PUBLICO DE VIVIENDAS	NUMERO DE VIVIENDAS	10.202.794,87	0,00	13.000.000,01	457,00	14.000.000,01	487,00
2	REURBANIZACION DE BARRIADAS	NUMERO DE URBANIZACION	541.626,89	2,00	487.464,20	2,00	379.138,82	1,00
3	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	NUMERO DE ACTUACIONES	1.256.235,00	1,00	1.130.611,50	1,00	879.364,50	1,00
3	PARQUES METROPOLITANOS	NUMERO DE ACTUACIONES	2.626.800,00	2,00	2.626.800,00	2,00	2.626.800,00	2,00
3	PROGRAMA REGIONAL ESPACIOS PUBLICOS	NUMERO DE ACTUACIONES	4.116.988,53	8,00	3.705.217,68	7,00	2.881.835,97	6,00
4	DEVOLUCION DEUDA		32.415.000,00	0,00	87.223.000,00	0,00	44.383.000,00	0,00
4	INTERESE DEUDA A DEVOLVER		4.048.200,00	0,00	12.273.410,00	0,00	9.170.840,00	0,00
5	GASTOS DE PERSONAL	NP	18.872.046,00	0,00	19.872.046,00	0,00	20.872.046,00	0,00
5	GASTOS DE ALQUILER	NP	26.751.676,00	0,00	26.751.676,00	0,00	26.751.676,00	0,00
6	OFICINAS DE ALQUILER	NUMERO DE AYUDAS	846.736,00	1,150,00	846.736,00	1,150,00	846.736,00	1,150,00
Totales			139.926.724,75		197.876.195,64		141.612.028,35	

NOTA: Desglose de las actuaciones corrientes, de inversión y de intermediación 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, deben coincidir con el importe en euros reflejado para cada objetivo en la ficha PAIF-1



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015
	Importe	Importe
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN 01.15.00.03.00.440.52.43A	24.847.176,00	25.592.591,28
Total (C)	24.847.176,00	25.592.591,28
a) DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN GASTOS DE EXPLOTACION	24.847.176,00	25.592.591,28
Total (D)	24.847.176,00	25.592.591,28
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de los anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-1

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015	Ejercicio 2016
	Importe	Importe	Importe
b) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES			
01.15.00.03.00.440.23.43A	4.048.200,00	12.273.410,00	9.710.784,00
01.15.00.03.00.440.22.43A	3.146.716,00	3.200.000,00	3.200.000,00
Total (C)	7.194.916,00	15.473.410,00	12.910.784,00
b) DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES			
INTERESES DE GESTIÓN DELEGADA	4.048.200,00	12.273.410,00	9.710.784,00
PARQUES METROPOLITANOS	3.146.716,00	3.200.000,00	3.200.000,00
Total (D)	7.194.916,00	15.473.410,00	12.910.784,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores(PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-2

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015
	Importe	Importe
c) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00
c') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE CAPITAL	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-3

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015	Ejercicio 2016
	Importe	Importe	Importe
d) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
01.15.00.03.00.740.20.43A	1.188.486,00	1.402.413,48	1.402.413,48
01.15.00.03.00.740.26	32.413.000,00	87.223.000,00	44.383.000,00
01.17.00.18.00.740.21.43B	750.555,00	1.000.000,00	1.000.000,00
01.17.00.18.00.740.13.43B	96.882,00	1.000.000,00	1.000.000,00
01.15.00.17.00.740.20.43A	3.840.371,00	4.500.000,00	4.500.000,00
Total (C)	38.289.294,00	95.125.413,48	52.285.413,48
d') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
OTRAS ACTUACIONES DE SUELO	750.555,00	1.000.000,00	1.000.000,00
ESPACIOS PUBLICOS	5.028.857,00	5.902.413,48	5.902.413,48
CANCELACION DE DEUDAS	32.413.000,00	87.223.000,00	44.383.000,00
ACTUACIONES DE SUELO	96.882,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Total (D)	38.289.294,00	95.125.413,48	52.285.413,48
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	-0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores(PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-4

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015
	Importe	Importe
ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CUENTA DE RESULTADOS (A)	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CUENTA DE RESULTADOS (B)	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan.



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2014

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2014

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2-5

Empresa: Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS					
	Ejercicio 2014		Ejercicio 2015		Ejercicio 2016	
	Importe	Importe	Importe	Importe	Importe	Importe
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A RECIBIR 01.15.00.03.00.473.47.43A	845.936,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total (C)	845.936,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A REALIZAR AGENCIA FOMENTO ALQUILER	845.936,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total (D)	845.936,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota:

El objeto de esta hoja es extraer de las anteriores (PAIF 1) la financiación a recibir de la Junta de Andalucía, desglosados por aplicación presupuestaria (indicando el código y concepto de la operación) y la aplicación efectuada de las mismas a su finalidad, indicando el concepto, grupo contable y objetivo y proyecto de la ficha PAIF 1-1 al que se destinan. Se incluirán todas las actuaciones realizadas por intermediación, ya sean por encomiendas de gestión o por intermediación en la entrega de subvenciones y ayudas.

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