

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



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016

Presupuesto Explotación

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

Ejercicio: 2016

P.E.C. 2016-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios	19.445.375,00
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	12.990.731,00
b) Ventas	8.790,00
c) Prestaciones de servicios	6.445.854,00
2. Variación de existencias de produc. Terminados y en curso	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00
4. Aprovisionamientos	3.600,00
a) Consumo mercaderías	3.600,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00
d) Deterioro de mercaderías, mat. primas y otros aprovisionam.	0,00
5. Otros ingresos de explotación	896.345,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	896.345,00
b) Subvenciones y otras transferencias	0,00
b.1) De la Junta de Andalucía	0,00
b.2) De otros	0,00
c) Transferencias de financiación	0,00
6. Gastos de Personal	2.572.736,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.969.690,00
b) Cargas sociales	603.046,00
c) Provisiones	0,00
7. Otros gastos de explotación	8.276.260,00
a) Servicios exteriores	6.728.477,00
b) Tributos	1.457.783,00
c) Pérdidas, deterioro y variac. provisiones por operac. comer	90.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	0,00
8. Amortización del inmovilizado	6.777.278,00
9. Imputación subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	963.458,00
a) Subvenciones procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00
b) Transferencias procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00
c) Subvenciones y transferencias procedentes otras entidades	963.458,00
10. Excesos de provisiones	0,00
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-533.730,00
a) Deterioros y pérdidas	500.000,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016

Presupuesto Explotación

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

Ejercicio: 2016

P.E.C. 2016-1

Epígrafes	Importe
b) Resultados por enajenaciones y otras	-33.730,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.141.574,00
12. Ingresos Financieros	66.000,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00
a.1) En empresas del grupo y asociadas	0,00
a.2) En terceros	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	66.000,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	10.000,00
b2) De terceros	56.000,00
13. Gastos financieros	3.055.726,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00
b) Por deudas con terceros	3.055.726,00
c) Por actualización de provisiones	0,00
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00
a) Cartera de negociación y otros	0,00
b) Imput al rdo del ej. por act financ. disponible para venta	0,00
15. Diferencias de cambio	0,00
16. Resultado por enajenación de instrumentos financieros	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-2.989.726,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	151.848,00
17. Impuestos sobre beneficios	-77.000,00
A.4) RDO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	74.848,00
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00
18. Rdo ej. procedente de operac interrump neto de impuestos	0,00
Resultado del ejercicio	74.848,00
Resultado DEBE	21.296.330,00
Resultado HABER	21.371.178,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016

Presupuesto Capital

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

Ejercicio: 2016

P.E.C. 2016-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital		Previsión 2016
1. Adquisiciones de inmovilizado		2.633.190,00
I. Inmovilizado Intangible:		0,00
1. Desarrollo		0,00
2. Concesiones		0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares		0,00
4. Fondo de Comercio		0,00
5. Aplicaciones informáticas		0,00
6. Otro inmovilizado intangible		0,00
II. Inmovilizado Material:		2.633.190,00
1. Terrenos y construcciones		0,00
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		769.190,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos		1.864.000,00
III. Inversiones en Empresas del Grupo y asoci. a largo plazo		0,00
1. Instrumentos de patrimonio		0,00
2. Créditos a empresas		0,00
3. Valores representativos de deuda		0,00
4. Derivados		0,00
5. Otros activos financieros		0,00
IV. Inversiones financieras a largo plazo:		0,00
1. Instrumentos de patrimonio		0,00
2. Créditos a terceros		0,00
3. Valores representativos de deuda		0,00
4. Derivados		0,00
5. Otros activos financieros		0,00
2. Cancelación de deudas		3.243.394,00
a) De proveedores de inmovilizado y otros		384.874,00
b) De otras deudas		2.858.520,00
3. Actuaciones gestionadas por intermediación		0,00
a) De la Junta de Andalucía		0,00
b) De otras Administraciones Públicas		0,00
TOTAL DOTACIONES		5.876.584,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016

Presupuesto Capital

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

Ejercicio: 2016

P.E.C. 2016-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital		Previsión 2016
1. Recursos procedentes de la Junta de Andalucía		0,00
a) Subvenciones y Otras Transferencias		0,00
b) Transferencias de Financiación		0,00
c) Bienes y derechos cedidos		0,00
d) Aportaciones socios/patronos		0,00
2. Endeudamiento (para adquisición de inmovilizado)		349.643,00
a) De empresas del grupo		0,00
b) De empresas asociadas		0,00
c) De otras deudas		0,00
d) De proveedores de inmovilizado y otros		349.643,00
3. Recursos Propios		5.526.941,00
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas		0,00
b) Recursos procedentes de las operaciones		5.526.941,00
c) Enajenación de inmovilizado		0,00
d) Enajenación de acciones propias		0,00
TOTAL RECURSOS		5.876.584,00



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<p>PAIF, PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL 2016 DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S. A.</p> <p>Sevilla, 28 de septiembre de 2015</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A	
PREVISIÓN	
<p>Empresa Pública de Gestión de Activos, S. A es una Sociedad mercantil constituida en 1993. Con fecha 19 de marzo de 2010, y en el marco de las asignaciones complementarias a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, se transmite la propiedad de la totalidad de las participaciones accionariales de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A, a la Comunidad Autónoma Andaluza, por parte de la Administración General del Estado. La entrega de dichas participaciones se produjo con fecha 1 de junio de 2010, subrogándose, la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la totalidad de los derechos y obligaciones que correspondían a la Administración General del Estado como accionista de la Sociedad.</p> <p>Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. desarrolla como actividad principal la gestión de su patrimonio inmobiliario del que obtiene casi la totalidad de sus ingresos. A 31 de diciembre de 2014, los metros cuadrados de oficinas destinados a alquiler ascendían a 180.688 m², distribuidos 101.763 m² en Isla de la Cartuja, Sevilla y 78.925 m² situados en las ciudades de Málaga y Huelva, y en zonas de Sevilla distintas de la Isla de la Cartuja. Al cierre del ejercicio 2014 el nivel de ocupación se situaba en el 88,43%.</p> <p>Adicionalmente, es depositaria del archivo audiovisual, documental, bibliográfico y fotográfico proveniente de Expo'92, y tiene un 16,5% de participación accionarial en Cartuja'93, S.A.</p> <p>PRESUPUESTO DE EXPLOTACION 2016</p> <p>Los objetivos que han inspirado la elaboración del presupuesto de 2016 son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestión de los activos inmobiliarios en alquiler: Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado. - Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación: Aumento del número de visitantes y de la actividad congresual respecto al ejercicio anterior. - Promoción de un edificio de oficinas en Avda. de los Descubrimientos 9. - Mejora en la eficiencia energética y medio ambiental de los equipos e instalaciones de los inmuebles. 	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<ul style="list-style-type: none"> - Puesta en valor de activos disponibles: Arrendamiento del inmueble situado en la parcela Pabellón Futuro y/o Naves del Norte. - Cumplimiento de los compromisos contraídos en materia de financiación externa. <p>Las hipótesis consideradas en la elaboración de estos presupuestos para 2016 han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El nivel de ocupación de los inmuebles se ha determinado con carácter de prudencia, dada la situación del mercado inmobiliario, a partir del existente a la fecha de elaboración de estos presupuestos disminuido por aquellos contratos cuya cancelación en 2015 se conoce a la fecha actual. Se ha estimado un porcentaje de ocupación del 81,73%. - Los gastos de explotación se han calculado teniendo en cuenta la actividad presupuestada y atendiendo a los perfiles de gestión de cada inmueble que, en alguno de ellos, ha variado respecto a ejercicios anteriores. - En relación a los gastos de personal, se ha incluido un incremento del 1,2 % respecto de las retribuciones del ejercicio 2015. - Las inversiones financieras serán retribuidas a un tipo interés medio del 0,2%. - El tipo de interés medio de la deuda con entidades de crédito se ha estimado en el 6,08%. - Para el cálculo del Impuesto sobre beneficios se ha tenido en cuenta la legislación fiscal vigente a la fecha de elaboración del presupuesto. <p>A continuación se detalla la composición de los principales epígrafes de la cuenta de explotación:</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3																				
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																						
PREVISIÓN																						
<p><u>Importe neto de la cifra de negocios</u></p> <p>La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad es la siguiente, en miles de euros:</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Alquiler de edificios Junta de Andalucía</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">11.128</td> </tr> <tr> <td>Alquiler de edificios e instalaciones</td> <td style="text-align: right;">5.177</td> </tr> <tr> <td>Prestación de servicios Junta de Andalucía</td> <td style="text-align: right;">2.021</td> </tr> <tr> <td>Prestación de servicios</td> <td style="text-align: right;">560</td> </tr> <tr> <td>Congresos</td> <td style="text-align: right;">292</td> </tr> <tr> <td>Ventas entradas P Navegación</td> <td style="text-align: right;">69</td> </tr> <tr> <td>Cánones de superficie</td> <td style="text-align: right;">158</td> </tr> <tr> <td>Ventas existencias</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td style="text-align: right;">31</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">TOTAL</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">19.445</td> </tr> </table>			Alquiler de edificios Junta de Andalucía	11.128	Alquiler de edificios e instalaciones	5.177	Prestación de servicios Junta de Andalucía	2.021	Prestación de servicios	560	Congresos	292	Ventas entradas P Navegación	69	Cánones de superficie	158	Ventas existencias	9	Otros	31	TOTAL	19.445
Alquiler de edificios Junta de Andalucía	11.128																					
Alquiler de edificios e instalaciones	5.177																					
Prestación de servicios Junta de Andalucía	2.021																					
Prestación de servicios	560																					
Congresos	292																					
Ventas entradas P Navegación	69																					
Cánones de superficie	158																					
Ventas existencias	9																					
Otros	31																					
TOTAL	19.445																					
<p>Las principales indicaciones del importe de la cifra de negocios anterior son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los ingresos correspondientes a los activos adquiridos a la Junta de Andalucía incluyen, fundamentalmente, los correspondientes a los derivados de la adquisición de 5 inmuebles administrativos en 2010 y los 3 inmuebles adquiridos en 2011, además de los ya alquilados con anterioridad a distintos organismos de la Junta de Andalucía, ubicados en la Isla de la Cartuja así como determinadas operaciones de arrendamiento con empresas y fundaciones públicas andaluzas formalizadas en el ejercicio 2014. - Para el caso de los inmuebles situados en la Isla de la Cartuja, se ha estimado un nivel de ocupación del 64%. Asimismo, se ha considerado un incremento del precio de la renta por variación del Índice de Precios al Consumo con respecto al ejercicio anterior del 0,5%, excepto en algunos casos, en los que la renta variará en el ejercicio 2016 de acuerdo a renegociaciones de la renta ya conocidas. El porcentaje medio de alquiler del ejercicio 2016 tiene en cuenta la cancelación anticipada de dos contratos de arrendamiento sobre activos inmobiliarios de 18.700 																						



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3						
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A								
PREVISIÓN								
<p>m² ente otros menores que, debido a sus características técnicas, se estima que el periodo de nueva comercialización puede ser significativo y no se han estimado ingresos para el ejercicio 2016.</p> <p>- Se prevé un aumento en la ejecución de ingresos del Pabellón de la Navegación en el área de congresos por la mejora paulatina en el posicionamiento del Pabellón en el sector.</p> <p><u>Otros ingresos de gestión corriente</u></p> <p>En este epígrafe se registran fundamentalmente las repercusiones de gastos que se realizan a los inquilinos de los inmuebles por los consumos realizados por éstos. Los conceptos más significativos repercutidos son el suministro eléctrico y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.</p> <p><u>Gastos de personal</u></p> <p>Las retribuciones del personal se han incrementado respecto al ejercicio anterior en un 1,2 %.</p> <p>La composición de cargas sociales del presupuesto es como sigue:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tbody> <tr> <td>Seguridad Social a cargo de la empresa</td> <td style="text-align: right;">589</td> </tr> <tr> <td>Otros gastos sociales</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td style="text-align: right;">603</td> </tr> </tbody> </table>			Seguridad Social a cargo de la empresa	589	Otros gastos sociales	14	TOTAL	603
Seguridad Social a cargo de la empresa	589							
Otros gastos sociales	14							
TOTAL	603							



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
 <u>Otros gastos de explotación</u> 		
Servicios exteriores		
La distribución de este epígrafe es la siguiente, en miles de euros:		
Suministros	1.779	
Reparaciones y conservación	2.954	
Vigilancia y seguridad	721	
Limpieza de edificios	374	
Servicio de atención al público Pab. Navegación	122	
Publicidad y promociones	52	
Primas de seguros	121	
Servicios para congresos	109	
Arrendamientos y cánones	55	
Servicios profesionales independientes	69	
Otros servicios	372	
TOTAL	6.728	
No se producen variaciones significativas respecto al presupuesto del ejercicio anterior.		
<u>Tributos</u>		
El 86% del gasto registrado en este epígrafe corresponde al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el 12% corresponde al Impuesto de Actividades Económicas. Con respecto al presupuesto de 2015 se mantienen los importes.		
<u>Amortización del inmovilizado</u>		
La variación se debe a aplicaciones informáticas totalmente amortizadas durante 2015 y al aumento de a la dotación a la amortización del hotel Ziryab, adquirido a finales del ejercicio 2015. Se estima que el nuevo edificio que se está construyendo en Avenida de los Descubrimientos nº 9, se empezará a amortizar en 2017.		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<p style="text-align: center;"><u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financieras y otras</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En el contrato de compraventa del Espacio Puerta Triana, firmado en el ejercicio 2005, se establecía que, parte del precio a percibir por la venta de dicho espacio, se asignaría a la financiación de la explotación del Conjunto de la Navegación como centro expositivo. El importe ascendía a 6,010 miles de euros. Anualmente se registra en ingresos el importe de la dotación de las obras de reforma en el Pabellón llevadas a cabo con esta financiación. - Durante el ejercicio 2013 se procedió a cancelar un derecho de superficie recibiendo, en propiedad y en concepto indemnizatorio, un inmueble valorado en 3,833 miles de euros por un tasador independiente. Anualmente se imputa a ingresos el importe de la dotación del citado inmueble. <p style="text-align: center;"><u>Resultado por enajenación del Inmovilizado</u></p> <p>Se registra en esta partida 500 miles de euros de pérdidas por deterioro del valor del inmovilizado, para atender a posibles reducciones de valor de los inmuebles derivadas de la situación del mercado inmobiliario actual y su previsión para el ejercicio 2016.</p> <p style="text-align: center;"><u>Ingresos financieros</u></p> <p>La previsión de los excedentes de tesorería medios del ejercicio se estiman en 13,500 miles de euros de tesorería con una rentabilidad media de colocación del 0,20%. Adicionalmente, incluyen ingresos financieros derivados de acuerdos de aplazamiento de cobro.</p> <p style="text-align: center;"><u>Gastos financieros</u></p> <p>Corresponden fundamentalmente a los gastos estimados de la financiación externa para la adquisición de 5 inmuebles adquiridos a finales del ejercicio 2010 y 3 inmuebles adquiridos durante el ejercicio 2011, anteriormente todos ellos propiedad de la Dirección General de</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
PREVISIÓN			
<p>Patrimonio de la Junta de Andalucía. El importe pendiente de devolución al cierre del ejercicio 2015 del préstamo para la financiación de la adquisición de 2010 ascenderá aproximadamente a 39.462 miles de euros, y el tipo de interés al que se retribuye esta operación es del 6,35%. En el caso de los inmuebles adquiridos en 2011, se ha estimado una deuda pendiente al cierre de 2015 de 12,830 miles de euros y un tipo de interés del 3,98%.</p>			
<p>PRESUPUESTO DE CAPITAL 2016</p> <p>1.- El detalle del estado de Dotaciones previsto por proyectos es el siguiente, en miles de euros:</p>			
	Adquisición inmovilizado	Cancelación deudas contraídas en ejercicios anteriores	Total
Promoción inmueble Camino de los Descubrimientos nº 9	1,864	204	2,068
Financiación inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía	-	2,859	2,859
Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.	769	181	950
Total	2.633	3.244	5.877
<p>La Sociedad financiará las dotaciones detalladas anteriormente con recursos procedentes de las operaciones, fundamentalmente.</p> <p>a) Adquisición de Inmovilizado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja, Sevilla. Se prevé construir un inmueble de 2.000 m² construidos con una inversión total de 2.892 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2016. Se estima una ejecución en 2016 de 1.864 miles de euros. - Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.: Las adiciones en adquisición de inmovilizado e inversiones inmobiliarias previstas para el ejercicio ascienden a 769 miles de euros y fundamentalmente corresponden a la reforma de los 			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<p>aseos del edificio Expo por 141 miles de euros y adaptación y mejora de las instalaciones con objeto de mejorar la rentabilidad y funcionalidad de los inmuebles de la Sociedad.</p> <p>b) Cancelación de deudas</p> <p>- Financiación de inmuebles administrativos</p> <p>Durante el ejercicio 2010 la Sociedad adquirió inmuebles administrativos propiedad de la Junta de Andalucía, en virtud de la autorización singular otorgada ésta en el Decreto Ley 5/2010 de 27 de julio. Asimismo, se autorizó a la Sociedad al endeudamiento necesario para la adquisición de estos inmuebles, así como a la celebración de contratos de arrendamiento de hasta 35 años de duración.</p> <p>El importe de la financiación externa de dicha adquisición ascendió a 50 millones de euros, mediante la formalización de un préstamo mercantil durante un periodo de 15 años. El importe de la amortización del principal pendiente correspondiente al ejercicio 2016 asciende a 2.329 miles de euros.</p> <p>Durante el ejercicio 2011 se adquirieron 3 nuevos inmuebles administrativos propiedad de la Junta de Andalucía por un importe de 21.044 miles de euros y se formalizó un contrato de arrendamiento de los mismos por un periodo de 20 años. La financiación se realizó parcialmente con financiación propia y mediante la formalización de dos préstamos, aunque solo queda un préstamo hipotecario por importe de 14.731 miles de euros de 19 años de duración, con tipo de interés euribor a un año más un diferencial del 3,65 %. El importe de la amortización pendiente correspondiente al ejercicio 2015 se ha estimado en 530 miles de euros.</p> <p>El importe invertido se determinó en función de la situación económica de la Sociedad, sus disponibilidades de tesorería, capacidad de endeudamiento y las condiciones económicas de la operación. Los importes de la adquisición y de la renta se fijaron según valor de mercado determinado por experto independiente.</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<p>2.- Estado de Recursos del Presupuesto de Capital</p> <p>En el epígrafe "endeudamiento para financiar inmovilizado", se incluye el importe estimado pendiente de pago al cierre del ejercicio 2016 derivado de las inversiones previstas.</p> <p>3.- La Sociedad no recibe ninguna transferencia ni subvención de ninguna administración pública, financiando su actividad con los recursos propios generados en el ejercicio de su actividad.</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2016 		
La Sociedad centra su actividad en los siguientes objetivos:		
1. <u>Gestión de los activos inmobiliarios en alquiler: Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado</u>		
Este objetivo desarrolla la principal actividad de la Sociedad: el arrendamiento de oficinas y servicios relacionados, en condiciones de mercado, en su ámbito de actuación (Sevilla, Málaga y Huelva). El volumen de ingresos para esta actividad supone el 97% de la cifra de negocios.		
Los proyectos asociados a este objetivo y la cuantificación del coste de los compromisos respecto a terceros, son los siguientes:		
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	
Explotación de los activos inmobiliarios	9.102	
Promoción comercial de los activos inmobiliarios	436	
Total	9.538	
El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:		
Proyecto (en miles de euros)	Explotación de los activos inmobiliarios	Promoción comercial
Servicios exteriores	5.705	84
Tributos	1.373	-
Personal	909	235
Estructura y otros	1.115	117
Total	9.102	436



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3																																				
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																						
PREVISIÓN																																						
<p>Unidades objetivo:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto</th> <th style="text-align: right;">Unidades objetivo Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Explotación de inmuebles:</td> </tr> <tr> <td>EBITDA de la actividad inmobiliaria superior o igual a (dato en miles de euros)</td> <td style="text-align: right;">11.021</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Promoción comercial:</td> </tr> <tr> <td>Mantenimiento nivel de ocupación presupuestado en M2</td> <td style="text-align: right;">155.277</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. <u>Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación:</u></p> <p>El coste de los compromisos respecto a terceros asociado al desarrollo de los proyectos es el siguiente:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gestión y Explotación Pabellón Navegación</td> <td style="text-align: right;">911</td> </tr> <tr> <td>Promoción comercial del P navegación</td> <td style="text-align: right;">227</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">1.138</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Explotación del P Navegación</th> <th style="text-align: right;">Promoción comercial</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Servicios exteriores</td> <td style="text-align: right;">552</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td>Tributos</td> <td style="text-align: right;">81</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Personal</td> <td style="text-align: right;">121</td> <td style="text-align: right;">116</td> </tr> <tr> <td>Estructura y otros</td> <td style="text-align: right;">157</td> <td style="text-align: right;">78</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">911</td> <td style="text-align: right;">227</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parte de los costes imputados a este proyecto ya se devengaban en ejercicios anteriores a la entrada en explotación del centro expositivo. Por ejemplo, el coste de personal, dado que no se realizó ninguna contratación de nuevo personal, así como en servicios exteriores, dado que la Sociedad mantiene desde el 2005, un centro de trabajo en el Pabellón.</p>			Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Explotación de inmuebles:		EBITDA de la actividad inmobiliaria superior o igual a (dato en miles de euros)	11.021	Promoción comercial:		Mantenimiento nivel de ocupación presupuestado en M2	155.277	Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2016	Gestión y Explotación Pabellón Navegación	911	Promoción comercial del P navegación	227	Total	1.138	Proyecto (en miles de euros)	Explotación del P Navegación	Promoción comercial	Servicios exteriores	552	33	Tributos	81	-	Personal	121	116	Estructura y otros	157	78	Total	911	227
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016																																					
Explotación de inmuebles:																																						
EBITDA de la actividad inmobiliaria superior o igual a (dato en miles de euros)	11.021																																					
Promoción comercial:																																						
Mantenimiento nivel de ocupación presupuestado en M2	155.277																																					
Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2016																																					
Gestión y Explotación Pabellón Navegación	911																																					
Promoción comercial del P navegación	227																																					
Total	1.138																																					
Proyecto (en miles de euros)	Explotación del P Navegación	Promoción comercial																																				
Servicios exteriores	552	33																																				
Tributos	81	-																																				
Personal	121	116																																				
Estructura y otros	157	78																																				
Total	911	227																																				



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
Unidades objetivo:		
Proyecto	Unidades objetivo	
	Presupuesto	
	2016	
Número de visitantes exposición permanente	35.500	
Número de visitantes por congresos	8.118	
TOTAL	43.618	
3. <u>Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº9</u>		
Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja de Sevilla. Se prevé construir un inmueble de 2.000 m ² construidos con una inversión total de 2,892 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2016. Se estima una ejecución en 2016 de 1,864 miles de euros.		
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:		
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto	
	2016	
Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº 9	2.207	
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:		
Proyecto (en miles de euros)	Promoción edificio Camino de los Descubrimientos	
Inversión de capital	1.864	
Pago inversiones ejecutadas en 2015	204	
Personal	100	
Estructura y otros	39	
Total	2.207	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3																				
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																						
PREVISIÓN																						
<p>Unidades objetivo:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto</th> <th style="text-align: right;">Unidades objetivo Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nivel de ejecución de los costes del proyecto (dato en miles de euros)</td> <td style="text-align: right;">2.600</td> </tr> </tbody> </table>			Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Nivel de ejecución de los costes del proyecto (dato en miles de euros)	2.600																
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016																					
Nivel de ejecución de los costes del proyecto (dato en miles de euros)	2.600																					
<p>4. <u>Mejora en la eficiencia energética y medio ambiental de los equipos e instalaciones de los inmuebles.</u></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inversión en equipamiento e instalaciones que mejoren la eficiencia energética y medioambiental de los edificios</td> <td style="text-align: right;">812</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">812</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Inversiones en equipamientos e instalaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inversión de capital</td> <td style="text-align: right;">592</td> </tr> <tr> <td>Pago inversiones ejecutadas en 2015</td> <td style="text-align: right;">181</td> </tr> <tr> <td>Estructura y otros</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">812</td> </tr> </tbody> </table> <p>Unidades objetivo:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto</th> <th style="text-align: right;">Unidades objetivo Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inversión ejecutada al cierre del ejercicio (dato en miles de euros)</td> <td style="text-align: right;">415</td> </tr> </tbody> </table> <p>La unidad objetivo se estima en el 70% de la ejecución estimada realizar.</p>			Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Inversión en equipamiento e instalaciones que mejoren la eficiencia energética y medioambiental de los edificios	812		812	Proyecto (en miles de euros)	Inversiones en equipamientos e instalaciones	Inversión de capital	592	Pago inversiones ejecutadas en 2015	181	Estructura y otros	39	Total	812	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Inversión ejecutada al cierre del ejercicio (dato en miles de euros)	415
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016																					
Inversión en equipamiento e instalaciones que mejoren la eficiencia energética y medioambiental de los edificios	812																					
	812																					
Proyecto (en miles de euros)	Inversiones en equipamientos e instalaciones																					
Inversión de capital	592																					
Pago inversiones ejecutadas en 2015	181																					
Estructura y otros	39																					
Total	812																					
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016																					
Inversión ejecutada al cierre del ejercicio (dato en miles de euros)	415																					



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3														
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																
PREVISIÓN																
<p>5. <u>Puesta en valor de activos disponibles:</u> La Sociedad cuenta con una serie de parcelas y de inmuebles susceptibles de entrar en carga y es el objetivo de la Sociedad que al menos un inmueble cada año pueda ponerse en valor y comience a generar ingresos a la Sociedad.</p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dar utilidad a activos actualmente disponibles</td> <td style="text-align: right;">156</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Puesta en valor activos disponibles</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estructura y otros</td> <td style="text-align: right;">156</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">156</td> </tr> </tbody> </table> <p>Unidades objetivo:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto</th> <th style="text-align: right;">Unidades objetivo Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercializar y arrendar activos disponibles</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </tbody> </table> <p>La unidad objetivo es la comercialización y puesta en uso de al menos un activo de los siguientes: Pabellón del Futuro y/o las Naves del Norte</p>			Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	156	Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles	Estructura y otros	156	Total	156	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Comercializar y arrendar activos disponibles	1
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016															
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	156															
Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles															
Estructura y otros	156															
Total	156															
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016															
Comercializar y arrendar activos disponibles	1															
<p>6. <u>Cumplimiento de los compromisos de financiación externa para la adquisición inmuebles:</u></p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right;">Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gestión de la financiación externa de la Sociedad</td> <td style="text-align: right;">5.953</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p>			Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	5.953										
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2016															
Gestión de la financiación externa de la Sociedad	5.953															



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3																
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																		
PREVISIÓN																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Proyecto (en miles de euros)</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">Optimizar resultados por actividad congresos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Devolución principal de la financiación</td> <td style="text-align: right;">2.858</td> </tr> <tr> <td>Gastos financieros</td> <td style="text-align: right;">3.056</td> </tr> <tr> <td>Gastos de estructura</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">39</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">5.953</td> </tr> </tbody> </table> <p>Unidades objetivo:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Proyecto</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">Unidades objetivo Presupuesto 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2016</td> <td style="text-align: right;">5.914</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">5.914</td> </tr> </tbody> </table> <p>La unidad objetivo asociada corresponde al importe a pagar en el ejercicio 2016, de la financiación externa bancaria por los inmuebles adquiridos durante 2010 y 2011.</p>			Proyecto (en miles de euros)	Optimizar resultados por actividad congresos	Devolución principal de la financiación	2.858	Gastos financieros	3.056	Gastos de estructura	39	Total	5.953	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016	Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2016	5.914	Total	5.914
Proyecto (en miles de euros)	Optimizar resultados por actividad congresos																	
Devolución principal de la financiación	2.858																	
Gastos financieros	3.056																	
Gastos de estructura	39																	
Total	5.953																	
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2016																	
Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2016	5.914																	
Total	5.914																	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO					P.E.C 4																																																																																																																		
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																																																																																																							
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																																																																																																																							
<p>VI. INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F.) Y DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y CAPITAL (P.E.C.) CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014</p> <p>El presente Informe de Seguimiento del Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) y de los Presupuestos de Explotación y Capital (PEC), aprobados por el Consejo de Administración con fecha 26 de junio de 2013, y conforme a la redacción dada en la modificación aprobada por el Consejo de Administración de fecha 25 de octubre de 2013 (publicado en BOJA nº 51 de 17 de marzo de 2014), se elabora para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.2 del Decreto 9/1999, de 19 de enero, sobre régimen presupuestario, financiero, de control y contable, de las empresas de la Junta de Andalucía, y forma parte del Informe de Gestión del ejercicio 2014.</p> <p>Cifras en miles de euros</p> <p>VI.1 EJECUCION PAIF 1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Obj. Nº</th> <th rowspan="2">Descripción del Objetivo</th> <th rowspan="2">Unidades de Medida</th> <th colspan="2">PRESUPUESTO 2014</th> <th colspan="2">EJECUCIÓN 2014</th> </tr> <tr> <th>Importe</th> <th>Nº Unidades Objetivo</th> <th>Importe</th> <th>Nº Unidades Objetivo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación</td> <td>Número de visitantes</td> <td>1.174</td> <td>28.695</td> <td>1.102</td> <td>34.417</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Mantenimiento del nivel de ocupación</td> <td>Porcentaje de ocupación</td> <td>15.544</td> <td>87%</td> <td>13.411</td> <td>88%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Puesta en valor de edificios disponibles</td> <td>Numero de activos</td> <td>2.652</td> <td>1</td> <td>506</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Optimizar resultados por la actividad de congresos</td> <td>Número de congresos</td> <td>164</td> <td>181</td> <td>167</td> <td>159</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Promoción de edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.</td> <td>Número de proyectos</td> <td>1.308</td> <td>1</td> <td>127</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Aplicaciones Totales de Fondos (E)</td> <td>20.842</td> <td></td> <td>15.313</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>EJECUCIÓN DEL PAIF 1-1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Obj. Nº</th> <th rowspan="2">Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo</th> <th rowspan="2">Unidades de Medida</th> <th colspan="2">PRESUPUESTO 2014</th> <th colspan="2">EJECUCIÓN 2014</th> </tr> <tr> <th>Importe</th> <th>Nº Unidades Objetivo</th> <th>Importe</th> <th>Nº Unidades Objetivo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1</td> <td>Explotación Pabellón Navegación</td> <td>Número de visitantes</td> <td>1.174</td> <td>28.695</td> <td>1.102</td> <td>34.417</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Mantenimiento de inmuebles en condiciones óptimas</td> <td>Porcentaje medio de ocupación</td> <td>14.916</td> <td>87%</td> <td>12.780</td> <td>88%</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Promoción y atención al cliente</td> <td>Porcentaje medio de ocupación</td> <td>628</td> <td>87%</td> <td>631</td> <td>88%</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Dar utilidad a activos actualmente disponibles</td> <td>Numero de activos</td> <td>2.652</td> <td>1</td> <td>506</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Maximizar ingresos por actividad de congresos</td> <td>Número de congresos</td> <td>164</td> <td>181</td> <td>167</td> <td>159</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.</td> <td>Número de proyectos</td> <td>1.308</td> <td>1</td> <td>127</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">APLICACIONES TOTALES DE FONDOS (E)</td> <td>20.842</td> <td></td> <td>15.313</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							Obj. Nº	Descripción del Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2014		EJECUCIÓN 2014		Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo	1	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	1.174	28.695	1.102	34.417	2	Mantenimiento del nivel de ocupación	Porcentaje de ocupación	15.544	87%	13.411	88%	3	Puesta en valor de edificios disponibles	Numero de activos	2.652	1	506	1	4	Optimizar resultados por la actividad de congresos	Número de congresos	164	181	167	159	5	Promoción de edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Número de proyectos	1.308	1	127	0	Aplicaciones Totales de Fondos (E)			20.842		15.313		Obj. Nº	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2014		EJECUCIÓN 2014		Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo	1.1	Explotación Pabellón Navegación	Número de visitantes	1.174	28.695	1.102	34.417	2.1	Mantenimiento de inmuebles en condiciones óptimas	Porcentaje medio de ocupación	14.916	87%	12.780	88%	2.2	Promoción y atención al cliente	Porcentaje medio de ocupación	628	87%	631	88%	3.1	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	Numero de activos	2.652	1	506	1	4.1	Maximizar ingresos por actividad de congresos	Número de congresos	164	181	167	159	5.1	Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Número de proyectos	1.308	1	127	0	APLICACIONES TOTALES DE FONDOS (E)			20.842		15.313	
Obj. Nº	Descripción del Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2014		EJECUCIÓN 2014																																																																																																																		
			Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo																																																																																																																	
1	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	1.174	28.695	1.102	34.417																																																																																																																	
2	Mantenimiento del nivel de ocupación	Porcentaje de ocupación	15.544	87%	13.411	88%																																																																																																																	
3	Puesta en valor de edificios disponibles	Numero de activos	2.652	1	506	1																																																																																																																	
4	Optimizar resultados por la actividad de congresos	Número de congresos	164	181	167	159																																																																																																																	
5	Promoción de edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Número de proyectos	1.308	1	127	0																																																																																																																	
Aplicaciones Totales de Fondos (E)			20.842		15.313																																																																																																																		
Obj. Nº	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2014		EJECUCIÓN 2014																																																																																																																		
			Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo																																																																																																																	
1.1	Explotación Pabellón Navegación	Número de visitantes	1.174	28.695	1.102	34.417																																																																																																																	
2.1	Mantenimiento de inmuebles en condiciones óptimas	Porcentaje medio de ocupación	14.916	87%	12.780	88%																																																																																																																	
2.2	Promoción y atención al cliente	Porcentaje medio de ocupación	628	87%	631	88%																																																																																																																	
3.1	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	Numero de activos	2.652	1	506	1																																																																																																																	
4.1	Maximizar ingresos por actividad de congresos	Número de congresos	164	181	167	159																																																																																																																	
5.1	Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Número de proyectos	1.308	1	127	0																																																																																																																	
APLICACIONES TOTALES DE FONDOS (E)			20.842		15.313																																																																																																																		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																																							
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																									
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																																									
<p>SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2014</p> <p>La Sociedad centra su actividad en los siguientes objetivos:</p> <p>Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación: Dado que la actividad principal de la Sociedad es el alquiler de espacios fundamentalmente para oficinas, la gestión del Pabellón como centro expositivo y como espacio para la celebración de eventos le confiere una singularidad especial. Asimismo, a comienzos del ejercicio 2012 se abrió de nuevo al público, por lo que estos primeros ejercicios son de establecimiento, potenciación y posicionamiento en el mercado.</p> <p>El coste de los compromisos respecto a terceros imputado al desarrollo del proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto (miles de euros)</th> <th>Presupuesto 2014</th> <th>Ejecución a 31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Explotación Pabellón Navegación</td> <td>1.174</td> <td>1.102</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1.174</td> <td>1.102</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Presupuesto 2014</th> <th>Ejecución a 31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Servicios exteriores</td> <td>799</td> <td>625</td> </tr> <tr> <td>Tributos</td> <td>81</td> <td>86</td> </tr> <tr> <td>Personal</td> <td>146</td> <td>141</td> </tr> <tr> <td>Estructura y otros</td> <td>148</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1.174</td> <td>1.102</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parte de los costes imputados a este proyecto ya se devengaban en ejercicios anteriores a la entrada en explotación del centro expositivo. Por ejemplo, el coste de personal, dado que no se realizó ninguna contratación de nuevo personal, así como en servicios exteriores, dado que la Sociedad mantiene desde 2005, un centro de trabajo en el Pabellón. En otros se incluye entre otros conceptos, la inversión en equipamiento para la cafetería del Pabellón y la cancelación de deudas de proveedores pendientes de pago al inicio del ejercicio.</p> <p>Unidades objetivo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto</th> <th>Unidades objetivo Presupuesto 2014</th> <th>Ejecución a 31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Explotación Pabellón Navegación</td> <td>28.682</td> <td>34.388</td> </tr> <tr> <td>Número de visitantes</td> <td>13</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>Número de congresos</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014	Explotación Pabellón Navegación	1.174	1.102	Total	1.174	1.102		Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014	Servicios exteriores	799	625	Tributos	81	86	Personal	146	141	Estructura y otros	148	250	Total	1.174	1.102	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014	Explotación Pabellón Navegación	28.682	34.388	Número de visitantes	13	29	Número de congresos		
Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014																																							
Explotación Pabellón Navegación	1.174	1.102																																							
Total	1.174	1.102																																							
	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014																																							
Servicios exteriores	799	625																																							
Tributos	81	86																																							
Personal	146	141																																							
Estructura y otros	148	250																																							
Total	1.174	1.102																																							
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014																																							
Explotación Pabellón Navegación	28.682	34.388																																							
Número de visitantes	13	29																																							
Número de congresos																																									



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																																																																							
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																																																									
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																																																																									
<p><u>Mantenimiento del nivel de ocupación:</u> Este objetivo desarrolla la principal actividad de la Sociedad que corresponde al arrendamiento de oficinas y servicios relacionados en condiciones de mercado en el ámbito de actuación de la Sociedad, Sevilla, Málaga y Huelva. El volumen de ingresos procedentes de esta actividad supone el 98% de la cifra de negocios.</p> <p>Los proyectos asociados a este objetivo y la cuantificación del coste de los compromisos respecto a terceros imputados son los siguientes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Presupuesto 2014</th> <th>Ejecución a 31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promoción y atención al cliente</td> <td>628</td> <td>631</td> </tr> <tr> <td>Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas</td> <td>14.916</td> <td>12.780</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>15.544</td> <td>13.411</td> </tr> </tbody> </table> <p>El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Promoción y atención al público</th> <th>Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas</th> <th>Promoción y atención al público</th> <th>Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Presupuesto 2014</th> <th colspan="2">Ejecución a 31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inversiones en capital y devolución endeudamiento</td> <td>-</td> <td>3.786</td> <td>-</td> <td>2.719</td> </tr> <tr> <td>Gastos financieros</td> <td>-</td> <td>3.585</td> <td>-</td> <td>3.569</td> </tr> <tr> <td>Servicios exteriores</td> <td>55</td> <td>5.025</td> <td>84</td> <td>4.135</td> </tr> <tr> <td>Tributos</td> <td>5</td> <td>1.325</td> <td>8</td> <td>1.205</td> </tr> <tr> <td>Impuesto sobre Beneficios</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Estructura y otros</td> <td>568</td> <td>1.195</td> <td>539</td> <td>1.142</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>628</td> <td>14.916</td> <td>631</td> <td>12.780</td> </tr> </tbody> </table> <p>Unidades objetivo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto</th> <th>Unidades objetivo Presupuesto 2014</th> <th>Ejecución a 31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promoción y atención al cliente</td> <td>87%</td> <td>88%</td> </tr> <tr> <td>Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas</td> <td>87%</td> <td>88%</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Puesta en valor de activos disponibles:</u> La Sociedad cuenta con una serie de parcelas y de inmuebles susceptibles de entrar en carga y es el objetivo de la Sociedad que al menos un inmueble cada año pueda ponerse en valor y comience a generar ingresos a la Sociedad.</p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto (en miles de euros)</th> <th>Presupuesto 2014</th> <th>Ejecución a 31/12/2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dar utilidad a activos actualmente disponibles</td> <td>2.652</td> <td>506</td> </tr> </tbody> </table>			Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014	Promoción y atención al cliente	628	631	Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas	14.916	12.780	Total	15.544	13.411	Proyecto (en miles de euros)	Promoción y atención al público	Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas	Promoción y atención al público	Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas	Presupuesto 2014		Ejecución a 31/12/2014		Inversiones en capital y devolución endeudamiento	-	3.786	-	2.719	Gastos financieros	-	3.585	-	3.569	Servicios exteriores	55	5.025	84	4.135	Tributos	5	1.325	8	1.205	Impuesto sobre Beneficios	-	-	-	11	Estructura y otros	568	1.195	539	1.142	Total	628	14.916	631	12.780	Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014	Promoción y atención al cliente	87%	88%	Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas	87%	88%	Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014	Dar utilidad a activos actualmente disponibles	2.652	506
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014																																																																							
Promoción y atención al cliente	628	631																																																																							
Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas	14.916	12.780																																																																							
Total	15.544	13.411																																																																							
Proyecto (en miles de euros)	Promoción y atención al público	Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas	Promoción y atención al público	Mantenimiento inmuebles en condiciones óptimas																																																																					
	Presupuesto 2014		Ejecución a 31/12/2014																																																																						
Inversiones en capital y devolución endeudamiento	-	3.786	-	2.719																																																																					
Gastos financieros	-	3.585	-	3.569																																																																					
Servicios exteriores	55	5.025	84	4.135																																																																					
Tributos	5	1.325	8	1.205																																																																					
Impuesto sobre Beneficios	-	-	-	11																																																																					
Estructura y otros	568	1.195	539	1.142																																																																					
Total	628	14.916	631	12.780																																																																					
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014																																																																							
Promoción y atención al cliente	87%	88%																																																																							
Mantenimiento inmueble en condiciones óptimas	87%	88%																																																																							
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014																																																																							
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	2.652	506																																																																							



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p>		
Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles	jecución a 31/12/2014
Inversiones en capital y devolución endeudamiento	2.450	205
Servicios exteriores	-	98
Tributos	-	10
Estructura y otros	202	193
Total	2.652	506
Unidades objetivo:		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	1	1
<p>En el presupuesto se estimó como inversión, el coste por importe de 2.450 de la reclamación de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla relativa a la edificabilidad en la parcela sur del Pabellón del Futuro. La reclamación ha sido resuelta a favor de la Sociedad y la Gerencia de Urbanismo ha desistido de la reclamación, por tanto no se ejecutarán inversiones por este importe.</p>		
<p>Adicionalmente, se han imputado a este proyecto fundamentalmente los costes asociados a la puesta en funcionamiento del Pabellón de Puerto Rico adquirido durante el ejercicio 2013, así como, los gastos de explotación que se han devengado en 2014 hasta la entrada en funcionamiento del inmueble. La entrada en carga del inmueble, prevista a comienzos del ejercicio, comenzó en septiembre de 2014, con su puesta a disposición del inquilino.</p>		
<u>Optimizar resultados por la actividad de congresos:</u>		
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:		
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014
Maximizar ingresos por actividad de congresos en Edificio Expo y Pabellón Futuro	164	167
<p>El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:</p>		
Proyecto (en miles de euros)	Optimizar resultados por actividad congresos	Ejecución a 31/12/2014
Servicios exteriores	49	58
Estructura y otros	115	109
Total	164	167



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
Unidades objetivo:		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014
Maximizar ingresos por actividad de congresos:		
Edificio Expo	178	159
Pabellón Futuro	3	-
Total	181	159
La unidad objetivo asociada corresponde al número de eventos previstos y/o ejecutados.		
<u>Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº9</u>		
Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja de Sevilla. Se prevé construir un inmueble de 2.000 m² construidos con una inversión total de 2.878 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2016.		
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:		
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014
Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº 9	1.308	127
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:		
Proyecto (en miles de euros)	Promoción edificio Camino de los Descubrimientos	Ejecución a 31/12/2014
Inversión de capital	1.207	31
Estructura y otros	101	96
Total	1.308	127
Unidades objetivo:		
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2014	Ejecución a 31/12/2014
Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº 9	1	0
La adjudicación de la obra de ejecución se produjo en el tercer trimestre del ejercicio, pero finalmente el adjudicatario ha desistido del contrato procediéndose a su resolución. Actualmente se encuentra de nuevo en fase de licitación la ejecución de la obra, por lo que el objetivo de encontrarse en ejecución la obra a la finalización de este ejercicio, no se ha conseguido por causas no imputables a la Sociedad.		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
VI.2 PRESUPUESTO DE EXPLOTACION		
Epígrafes	PRESUPUESTO 2014	EJECUCIÓN 2014
1. Importe neto de la cifra de negocios	20.530	20.274
a) Ventas y prestaciones de servicios Junta de Andalucía	11.902	11.674
b) Ventas	9	6
c) Prestaciones de servicios	8.619	8.594
4. Aprovisionamientos	(7)	(3)
5. Otros ingresos de explotación	1.117	1.073
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.117	1.070
b) Subvenciones y otras transferencias	-	3
b.1) Procedentes de la Junta de Andalucía	-	-
b.2) De otros	-	3
6. Gastos de Personal	(1.928)	(1.958)
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.513	(1.505)
b) Cargas sociales	415	(453)
7. Otros gastos de explotación	(7.909)	(7.500)
a) Servicios exteriores	6.403	(5.269)
b) Tributos	1.417	(1.318)
c) Otros gastos	90	(913)
8. Amortización del inmovilizado	(6.618)	(6.379)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	897	872
11. Deterioro y Resultado por enajenaciones del inmovilizado	(1.025)	(17)
a) Deterioros y pérdidas	(1.000)	(15)
b) Resultados por enajenaciones y otras	(25)	(2)
12. Ingresos Financieros	163	293
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	163	293
b1) De empresas del grupo y asociadas	-	31
b2) De terceros	163	262
13. Gastos financieros	(3.585)	(3.568)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Por deudas con terceros	(3.585)	(3.568)
c) Por actualización de provisiones	-	-
17. Impuestos sobre beneficios	-	(11)
18. Ingresos y gastos Excepcionales	-	114
Resultado del ejercicio	1.636	3.190



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
La ejecución al 31 de diciembre del presupuesto de explotación comparada con el presupuesto anual de la Sociedad es como sigue:			
	Presupuesto anual	Ejecución 31/12/2014 Miles de euros	Explicación desviaciones
Importe neto cifra negocios	20,531	20,274	1
Aprovisionamientos	(7)	(3)	-
Otros ingresos de explotación	1,117	1,073	2
Gastos de personal	(1,928)	(1,958)	3
Otros gastos de explotación	(7,909)	(7,500)	4
Amortización del inmovilizado	(6,618)	(6,379)	-
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	897	872	-
Pérdidas por deterioro del Inmovilizado	(1,000)	(17)	5
Ingresos financieros	163	293	-
Gastos financieros	(3,585)	(3,568)	6
Ingresos y gastos excepcionales	(25)	114	-
Impuesto sobre beneficios	-	(11)	7
Resultado del ejercicio	1,636	3,190	
Las explicaciones a las principales desviaciones son las siguientes:			
1 <u>Importe neto cifra de negocios</u>			
Se produce una desviación negativa en la ejecución de ingresos por arrendamiento de inmuebles, debido fundamentalmente al retraso de la entrada en carga del antiguo Pabellón de Puerto Rico, prevista desde principios de 2014 y que finalmente se ha producido en septiembre, y el menor incremento sobre el previsto, del índice de variación de precios a los cuales se encuentra relacionadas determinados contratos de arrendamiento. Adicionalmente, se han producido renegociaciones de renta a la baja en algunos casos y finalización de contratos de arrendamientos en determinados inmuebles, durante el último trimestre del ejercicio.			
El porcentaje alquilado al cierre del ejercicio de los inmuebles se estimó en la elaboración del presupuesto en el 87%, siendo la ocupación real del 88%.			
En cuanto a la explotación del Pabellón de la Navegación, el presupuesto anual de ingresos para este ejercicio del centro expositivo se estimó en 140 miles de euros por venta de entradas y 111 miles de euros por la celebración de congresos, siendo la ejecución de 78 y 141 miles de euros respectivamente. Aunque no se ha cumplido el presupuesto previsto en los ingresos por visitas a la exposición permanente, estas cifras suponen un mantenimiento de los ingresos por venta de entradas y del número de visitantes respecto de la ejecución al ejercicio anterior y, en cuanto a la actividad congresual, una evolución positiva, siendo la ejecución superior al presupuesto inicial.			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																																																																					
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																																																							
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																																																																							
<p>2. <u>Otros ingresos de explotación</u></p> <p>En este epígrafe se registran las repercusiones de suministros a los inquilinos y otros gastos soportados por la Sociedad y repercutidos a estos. Se produce una disminución respecto al presupuesto fundamentalmente en la repercusión de los gastos de electricidad y agua por el menor consumo durante el ejercicio 2014 de algunos clientes y la finalización de determinados contratos. Asimismo, se han ejecutado menores ingresos por la repercusión de tributos, fundamentalmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los edificios situados en Sevilla, al reducir el Ayuntamiento las tarifas en este ejercicio.</p>																																																																							
<p>3. <u>Gastos de personal</u></p> <p>La Sociedad no ha procedido a la contratación de personal durante este periodo y tampoco han sufrido variación las retribuciones salariales de sus trabajadores, manteniéndose las condiciones retributivas de 2013, tal y como establece, la Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2014. Asimismo, se han aplicado las medidas relativas al personal contenidas en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre de la Junta de Andalucía.</p>																																																																							
<p>4. <u>Otros gastos de explotación</u></p> <p>A continuación se indican las desviaciones más significativas de cada una de las partidas que componen este epígrafe, en miles de euros:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th style="text-align: center;">Pto. Aprobado</th> <th style="text-align: center;">Ejecutado 31/12/2014</th> <th style="text-align: center;">Desviación</th> <th rowspan="2">Comentarios</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">I</th> <th style="text-align: center;">II</th> <th style="text-align: center;">HI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arrendamientos</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reparaciones y conservación</td> <td style="text-align: center;">2.609</td> <td style="text-align: center;">2.049</td> <td style="text-align: center;">560</td> <td style="text-align: center;">4,1</td> </tr> <tr> <td>Profesionales independientes</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;">54</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Primas seguros</td> <td style="text-align: center;">121</td> <td style="text-align: center;">111</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicidad y relaciones públicas</td> <td style="text-align: center;">63</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">38</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suministros</td> <td style="text-align: center;">1.819</td> <td style="text-align: center;">1.705</td> <td style="text-align: center;">114</td> <td style="text-align: center;">4,2</td> </tr> <tr> <td>Asistencia externa y otros servicios</td> <td style="text-align: center;">1.532</td> <td style="text-align: center;">1.231</td> <td style="text-align: center;">301</td> <td style="text-align: center;">4,3</td> </tr> <tr> <td>Otros gastos</td> <td style="text-align: center;">90</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Servicios bancarios y similares</td> <td style="text-align: center;">38</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">4,4</td> </tr> <tr> <td>Tributos</td> <td style="text-align: center;">1.417</td> <td style="text-align: center;">1.318</td> <td style="text-align: center;">99</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pérdidas por deterioro</td> <td style="text-align: center;">90</td> <td style="text-align: center;">913</td> <td style="text-align: center;">(823)</td> <td style="text-align: center;">4,5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total</td> <td style="text-align: center;">7.909</td> <td style="text-align: center;">7.500</td> <td style="text-align: center;">409</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Pto. Aprobado	Ejecutado 31/12/2014	Desviación	Comentarios	I	II	HI	Arrendamientos	55	42	13		Reparaciones y conservación	2.609	2.049	560	4,1	Profesionales independientes	75	54	21		Primas seguros	121	111	10		Publicidad y relaciones públicas	63	25	38		Suministros	1.819	1.705	114	4,2	Asistencia externa y otros servicios	1.532	1.231	301	4,3	Otros gastos	90	50	40		Servicios bancarios y similares	38	2	36	4,4	Tributos	1.417	1.318	99		Pérdidas por deterioro	90	913	(823)	4,5	Total	7.909	7.500	409	
	Pto. Aprobado	Ejecutado 31/12/2014	Desviación		Comentarios																																																																		
	I	II	HI																																																																				
Arrendamientos	55	42	13																																																																				
Reparaciones y conservación	2.609	2.049	560	4,1																																																																			
Profesionales independientes	75	54	21																																																																				
Primas seguros	121	111	10																																																																				
Publicidad y relaciones públicas	63	25	38																																																																				
Suministros	1.819	1.705	114	4,2																																																																			
Asistencia externa y otros servicios	1.532	1.231	301	4,3																																																																			
Otros gastos	90	50	40																																																																				
Servicios bancarios y similares	38	2	36	4,4																																																																			
Tributos	1.417	1.318	99																																																																				
Pérdidas por deterioro	90	913	(823)	4,5																																																																			
Total	7.909	7.500	409																																																																				
<p>4.1 Aunque se han producido disminuciones en casi todos los gastos correspondientes al mantenimiento de los inmuebles y sus instalaciones por la política de revisión de precios así como la entrada en funcionamiento del antiguo Pabellón Puerto Rico en un periodo posterior al inicialmente estimado, la principal desviación se produce en la partida de obras menores de adecuación y mantenimiento no periódico, siendo el total ejecutado de 362 miles de euros respecto a los 705 miles de euros previstos.</p>																																																																							



MEMORIA DEL PRESUPUESTO	P.E.C 4						
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A							
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR							
<p>4.2 Se ha producido una desviación a la baja en el consumo real en unidades físicas en todas las partidas de suministros, tanto por la finalización de determinados contratos de arrendamiento como por la racionalización del consumo de otros. Las tarifas de dichos suministros no han variado de forma significativa respecto al ejercicio anterior.</p> <p>4.3 Se produce una desviación a la baja fundamentalmente en las partidas de servicios diversos, y determinados gastos relacionados con la ejecución de la actividad del Pabellón de la Navegación, como son los servicios de atención al público, servicios educativos del Pabellón de la Navegación y los servicios para eventos y congresos.</p> <p>4.4 A finales del ejercicio 2013 se canceló un aval que se mantenía ante la Gerencia de Urbanismo, por un recurso interpuesto por la Sociedad, finalmente resuelto a favor de ésta.</p> <p>4.5 El movimiento habido en las pérdidas por deterioro de los créditos comerciales durante el ejercicio es el siguiente, en miles de euros:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Pérdidas por deterioro:</td> <td style="text-align: right;">(978)</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Reversión del deterioro:</td> <td style="text-align: right;"><u>65</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(913)</td> </tr> </table> <p>La Sociedad a finales del ejercicio 2013 presentó una demanda a un cliente de la Sociedad por impago de la renta, solicitando asimismo, el desahucio de éste del inmueble. A la fecha de emisión de este informe no se ha producido la resolución del litigio actualmente en curso, y se ha provisionado la deuda pendiente de cobro que excede las garantías recibidas en la operación de arrendamiento. El importe de la provisión por deterioro del crédito comercial de este cliente asciende a 962 miles de euros en 2014.</p> <p>5. <u>Pérdidas por deterioro del Inmovilizado</u></p> <p>La Sociedad analizada anualmente los valores contables de cada uno de sus inmuebles, comparando éstos con el mayor, entre el valor razonable y el valor en uso de cada uno de ellos. En el presupuesto del ejercicio se habían previsto, dada la situación actual del mercado, pérdidas por deterioro del inmovilizado. Sin embargo, como resultado del análisis realizado, se ha considerado necesario revertir la provisión por deterioro de una parcela por 241 miles de euros y dotar provisión por un inmueble por importe de 256 miles de euros.</p> <p>6. <u>Gastos e Ingresos excepcionales</u></p> <p>En Ingresos excepcionales se registran fundamentalmente, 139 miles de euros recibidos por la resolución de un litigio judicial a favor de la Sociedad, 53 miles de euros, correspondiente a un aval ejecutado a una empresa constructora encargada de la adaptación de un inmueble, por defectos de construcción no atendidos por ésta, 29 miles de euros en concepto indemnizatorio derivados de la liquidación de un contrato de arrendamiento, y el resto corresponde fundamentalmente a indemnizaciones de la compañía de seguros por siniestros.</p> <p>En cuanto a los gastos, los principales importes corresponden a consignaciones judiciales por pleitos cuyas sentencias han sido contrarias a los intereses de la Sociedad y, o bien se han recurrido o, si esto no ha sido posible, se han abonado a través del Juzgado correspondiente.</p>		Pérdidas por deterioro:	(978)	Reversión del deterioro:	<u>65</u>		(913)
Pérdidas por deterioro:	(978)						
Reversión del deterioro:	<u>65</u>						
	(913)						



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>7. <u>Impuesto sobre Beneficios</u></p> <p>Atendiendo a la legislación fiscal, la Sociedad solo puede deducirse parcialmente las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, lo que ha supuesto la contabilización del Impuesto sobre beneficios no prevista inicialmente.</p>		
<p>VI. 3 SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2014</p> <p>El detalle de la ejecución del estado de Dotaciones 31 de diciembre, comparada con el presupuesto anual de la Sociedad es como sigue, en miles de euros:</p>		
	Presupuesto anual	Ejecución 31/12/2014
Adquisición de inmovilizado	4,253	332
Cancelación deuda proveedores de inmovilizado	241	74
Cancelación de préstamos	2,984	2,654
Total	7.478	3.060
<p>La Sociedad presupuestó las siguientes inversiones en Adquisición del Inmovilizado para el ejercicio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento del valor del terreno del Pabellón del Futuro por la resolución final de un litigio por importe de 2.450 miles de euros. Finalmente, el litigio se ha resuelto a favor de la Sociedad desistiéndose de reclamación económica alguna a favor de la Sociedad, por tanto, esta inversión prevista no se ha ejecutado en este ejercicio. - Promoción de un edificio de oficinas en un inmueble en Camino de los Descubrimientos nº 9 de Isla de la Cartuja, Sevilla. Se previó construir un inmueble de 2.000 m2 construidos con una inversión total de 2.878 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2016. Se estimó una ejecución en 2014 de 1.207 miles de euros. La Sociedad adjudicó la ejecución de la obra en 2014, pero finalmente el adjudicatario desistió del contrato, por lo que se ha resuelto. La inversión ejecutada en este ejercicio ha ascendido a 31 miles de euros correspondientes a gastos relacionados con el proyecto de la obra. - Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.: Las adiciones en adquisición de inmovilizado e inversiones inmobiliarias previstas para el ejercicio 2014 ascendían a 596 miles de euros y, fundamentalmente, correspondían a la adaptación y mejora de las instalaciones con objeto de mejorar la rentabilidad y funcionalidad de los inmuebles de la Sociedad. El importe de las inversiones ejecutadas asciende a 332 miles de euros y corresponden fundamentalmente a mejoras en el antiguo Pabellón de Puerto Rico previas a su puesta en carga por 204 miles de euros, y el equipamiento de la cafetería del Pabellón de la Navegación por 44 miles de euros, entre otras menores. <p>En el epígrafe denominado cancelación de deuda de proveedores de inmovilizado se registra fundamentalmente el pago de inversiones en inmovilizado e inversiones inmobiliarias pendientes al cierre del ejercicio 2013.</p> <p>En cuanto a la cancelación de préstamos, los pagos realizados del principal de los préstamos de la Sociedad, que han financiado la adquisición de los 8 inmuebles administrativos adquiridos a la Junta de Andalucía en ejercicios anteriores, han sido inferiores a los previstos. La disminución respecto al presupuesto se debe a la cancelación anticipada a finales de 2013 del préstamo ICO.</p> <p>Estado de Recursos del Presupuesto de capital</p> <p>La financiación de las Dotaciones de capital se ha realizado en 2014 con recursos procedentes de la propia actividad de la Sociedad.</p>		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2016
Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
Ejercicio: 2016

PAIF1

Obj.Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio: 2016			Ejercicio: 2017			Ejercicio: 2018		
			(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO
00001	Mantenimiento de ocupación y EBIDA presupuestado	M2 Alquileres y EBIDA Inmobiliario	9.538.343,00	155.277	61,43	9.633.727,00	155.277	62,04	9.730.063,00	155.277	62,66
00002	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	1.137.890,00	43.618	26,09	1.149.268,00	43.618	26,35	1.160.761,00	43.618	26,61
00003	Promoción de edificio de oficinas en Avd. Descubrimientos,9	Inversión ejecutada al cierre	2.207.434,00	2.600,000	0,85	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00
00004	Mejora de eficiencia energética y medioambiental de edificio	Inversión ejecutada al cierre	812.486,00	414,750	1,96	820.611,00	450.000	1,82	828.817,00	450.000	1,84
00005	Puesta en valor de activos disponibles	Número de proyectos	156.429,00	1	156,429,00	157.994,00	1	157.994,00	159.574,00	1	159.574,00
00006	Cumplimiento de compromisos de financiación externa	Nivel de endeudamiento	5.953.354,00	5.914,246	1,01	5.086.382,00	5.066,382	1,00	5.021.579,00	5.021,579	1,00
Aplicaciones Totales de Fondos (Importe Total)			12.805.936,00			16.847.982,00			16.900.794,00		

- (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 PAIF2-5).
- (C) Número de unidades específicas establecidas en (A) que se prevé 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 PAIF2-5).



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016

**Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2016
Determinación de objetivos. Proyecciones plurianuales de objetivos a alcanzar**

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

Ejercicio: 2016

PAIF 1-1

Obj.Nº	Descripción de los Proyectos asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio: 2016		Ejercicio: 2017		Ejercicio: 2018	
			IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO
00001	Explotación de Activos Inmobiliarios	EBITDA Actividad Inmobiliaria	9.101.767,00	11.020.774	9.192.785,00	10.929.756	9.284.712,00	10.837.829
00001	Promoción comercial de los Activos Inmobiliarios	IMZ Alquilados al Cierre	436.576,00	155.277	440.942,00	155.277	445.351,00	155.277
00002	Gestión y explotación del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	910.804,00	43.618	919.912,00	43.618	925.111,00	43.618
00002	Promoción comercial del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	227.086,00	43.618	229.356,00	43.618	231.650,00	43.618
00003	Promoción de edificio en Avd. Descubrimientos 9	Inversión ejecutada al cierre	2.207.434,00	2.600,000	0,00	0	0,00	0
00004	Inversiones en edificios para mejorar su eficiencia	Inversión ejecutada al cierre	812.486,00	414,750	820.611,00	450,000	828.817,00	450,000
00005	Comercialización y arrendamiento de activos disponibles	Número de proyectos	156.429,00	1	157.594,00	1	159.574,00	1
00006	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	Nivel de endeudamiento	5.953.354,00	5.914,246	5.086.382,00	5.086,382	5.021.579,00	5.021.579
Totales			19.805.936,00		16.847.982,00		16.900.794,00	

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 2016

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2016

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

PAIF 2

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

Ejercicio: 2016

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS		
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
	Importe	Importe	Importe
a) TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00	0,00
a') DESTINO DE TRANSFERENCIAS DE FINANCIACIÓN DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00	0,00

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.