

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Orden de 31 de enero de 2017, por la que se dispone la publicación de los Presupuestos de Explotación y de Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Agencias Públicas Empresariales, Sociedades Mercantiles de participación mayoritaria, Fundaciones y Consorcios del Sector Público Andaluz.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017, en relación con lo dispuesto en el artículo 60.1 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por la disposición final primera.treinta de la citada Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017, se procede a la publicación de los Presupuestos de Explotación y de Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Agencias Públicas Empresariales, Sociedades Mercantiles de participación mayoritaria, Fundaciones y Consorcios del Sector Público Andaluz a los que resulta de aplicación lo establecido en los artículos 58 a 60 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

AGENCIAS PÚBLICAS EMPRESARIALES

Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía (RTVA)
(Consolidado)
Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía (RTVA)
Agencia Andaluza del Conocimiento
Agencia Pública Andaluza de Educación
Agencia Pública Empresarial Sanitaria Bajo Guadalquivir
Agencia Pública Empresarial Sanitaria Costa del Sol
Agencia Pública Empresarial Sanitaria Hospital Alto Guadalquivir
Agencia Pública Empresarial Sanitaria Hospital de Poniente
Empresa Pública de Emergencias Sanitarias (EPES)
Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo
Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía
Agencia Andaluza de la Energía
Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía
Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (Consolidado)
Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía
Agencia Pública de Puertos de Andalucía
Agencia Pública de Puertos de Andalucía (Consolidado)
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico
Agencia Andaluza de Instituciones Culturales
Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía

SOCIEDADES MERCANTILES DE PARTICIPACIÓN MAYORITARIA

Canal Sur Radio y Televisión, S.A.
Agencia Andaluza de Promoción Exterior, S.A. (EXTENDA).
Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A.

00108491

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
Escuela Andaluza de Salud Pública, S.A.
Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (Inturjoven)
01 Innova24H, S.L.U.
Innova Venture S.G.E.I.C, S.A.
Venture Invercaria, S.A.
Inversión y Gestión en Capital Semilla, S.C.R. de Régimen Común, S.A.
(INVERSEED)
Parque Científico y Tecnológico de Huelva, S.A.
Parque de Innovación Empresarial Sanlúcar la Mayor, S.A. (SOLAND)
Parque Tecnológico de Andalucía, S.A.
Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía, S.L. (Aerópolis)
Sociedad Andaluza para el Desarrollo de las Telecomunicaciones, S.A. (Sandetel)
Sociedad para la Promoción y Reconversión Económica de Andalucía, S.A.
(SOPREA)
Tecno Bahía, S.L.
Verificaciones Industriales de Andalucía, S.A. (VEIASA)
Red Logística de Andalucía, S.A.
Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.
Cetursa Sierra Nevada, S.A.

FUNDACIONES Y CONSORCIOS DEL SECTOR PÚBLICO ANDALUZ

Fundación Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental
(FAISEM)
Consortio Sanitario Público del Aljarafe
Consortio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz
Consortio de Transportes del Área de Málaga
Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Almería
Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Córdoba
Consortio de Transportes del Área de Granada
Consortio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén
Consortio de Transportes del Área de Sevilla
Consortio de Transporte Metropolitano del Campo de Gibraltar
Consortio de Transporte Metropolitano de la Costa de Huelva

ENTIDADES EN PROCESO DE DISOLUCIÓN, EXTINCIÓN O LIQUIDACIÓN

Promonevada, S.A. en liquidación
Apartahotel Trevenque, S.A.

Sevilla, 31 de enero de 2017

MARÍA JESÚS MONTERO CUADRADO
Consejera de Hacienda y Administración Pública

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Presupuesto Explotación

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

Ejercicio: 2017

P.E.C. 2017-1

Epígrafes	Importe
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios	19.791.530,00
a) Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	14.367.110,00
b) Ventas	4.790,00
c) Prestaciones de servicios	5.419.630,00
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	1.100,00
a) Consumo mercaderías	1.100,00
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	857.479,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	857.479,00
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	2.429.044,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.876.768,00
b) Cargas sociales	552.276,00
c) Provisiones	0,00
7. Otros gastos de explotación	8.425.646,00
a) Servicios exteriores	6.773.833,00
b) Tributos	1.527.783,00
c) Pérdidas, deterioro y variac. provisiones por operac. comer	90.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	34.030,00
8. Amortización del inmovilizado	5.987.296,00
9. Imputación subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	839.049,00
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	839.049,00
10. Excesos de provisiones	0,00
11. Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-499.700,00
a) Deterioros y pérdidas	500.000,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	300,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	4.145.272,00
12. Ingresos Financieros	55.000,00
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





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Presupuesto Explotación

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

Ejercicio: 2017

P.E.C. 2017-1

Epígrafes	Importe
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	55.000,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	1.000,00
b2) De terceros	54.000,00
13. Gastos financieros	2.850.000,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00
b) Por deudas con terceros	2.850.000,00
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) Imputado 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	-2.795.000,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.350.272,00
17. Impuestos sobre beneficios	-192.061,00
A.4) RDO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.158.211,00
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00
18. Rdo ej. procedente de operac interrump neto de impuestos	0,00
Resultado del ejercicio	1.158.211,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Presupuesto Capital

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

Ejercicio: 2017

P.E.C. 2017-2

Estado de Dotaciones del Presupuesto de Capital	Previsión 2017
1. Adquisiciones de inmovilizado	3.922.042,00
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:	3.922.042,00
1. Terrenos y construcciones	0,00
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	666.010,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos	3.256.032,00
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	3.875.134,00
a) De proveedores de inmovilizado y otros	814.873,00
b) De otras deudas	3.060.261,00
3. Actuaciones gestionadas por intermediación	0,00
a) De la Junta de Andalucía	0,00
b) De otras Administraciones Públicas	0,00
TOTAL DOTACIONES	7.797.176,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Presupuesto Capital

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

Ejercicio: 2017

P.E.C. 2017-2

Estado de Recursos del Presupuesto de Capital		Previsión 2017
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)		529.889,00
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		529.889,00
3. Recursos Propios		7.267.287,00
a) Procedentes de otras Administraciones Públicas		0,00
b) Recursos procedentes de las operaciones		7.267.287,00
c) Enajenación de inmovilizado		0,00
d) Enajenación de acciones propias		0,00
TOTAL RECURSOS		7.797.176,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017
Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
Ejercicio: 2017

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





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017
Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-1

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
Ejercicio: 2017

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
	Importe	Importe
b) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00
	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00
b') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00
	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017
Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-2

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
Ejercicio: 2017

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
	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





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-3

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
Ejercicio: 2017

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
	Importe	Importe
d) SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00
d') DESTINO DE SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00
DESAJUSTE (E) = (C)-(D)	0,00	0,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017
Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-4

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
Ejercicio: 2017

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
	Importe	Importe
ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CTA RDO (A): CORRIENTE 1000010000 G/61A/22706/01 01	78.663,00 78.663,00	19.666,00 19.666,00
ENCOMIENDAS A RECIBIR CON CARGO A LA CTA RDO (A): CAPITAL	0,00 0,00	0,00 0,00
Total (C)	78.663,00	19.666,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CTA RDO (B): CORRIENTE GASTOS DE PERSONAL. CUENTAS SUBGRUPO 64	78.663,00 78.663,00	19.666,00 19.666,00
ENCOMIENDAS A REALIZAR CON CARGO A LA CTA RDO (B): CAPITAL	0,00 0,00	0,00 0,00
Total (D)	78.663,00	19.666,00
DESAJUSTE (E)=(C)-(D)	0,00	0,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017

Fuentes de Financiación específicas a recibir de la Junta de Andalucía

Modelo 2-5

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

Ejercicio: 2017

Descripción de las fuentes de financiación específicas y su aplicación	EUROS	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
	Importe	Importe
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A RECIBIR (A): CORRIENTE	0,00	0,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A RECIBIR (A): CAPITAL	0,00	0,00
Total (C)	0,00	0,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A REALIZAR (B): CORRIENTE	0,00	0,00
ACTUACIONES POR INTERMEDIACIÓN A REALIZAR (B): CAPITAL	0,00	0,00
Total (D)	0,00	0,00
DESAJUSTE (E)=(C)-(D)	0,00	0,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017 Determinación de objetivos. Previsiones pluri anuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

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

Ejercicio: 2017

MODELO1

Obj. Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio: 2017			Ejercicio: 2018			Ejercicio: 2019		
			(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 y ocupación EBITDA presupuestado	M2 alquilados y EBITDA inmobiliario	9.420.192,00	136.833	68,84	9.514.393,00	136.833	69,53	9.608.036,00	136.833	70,23
00002	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	978.970,00	43.618	22,44	988.761,00	43.618	22,67	998.648,00	43.618	22,90
00003	Promoción y comercialización de edificio en Iba de la Carta	Arrendamiento del inmueble	903.342,00	1	903.342,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
00004	Mejora eficiencia energética y medioambiental de edificios	Inversión ejecutada al cierre	790.249,00	441.532	1,79	637.068,00	445.947	1,43	643.438,00	450.407	1,43
00005	Puesta en valor de activos disponibles	Promoción y arrendamiento de activos dis	3.697.480,00	1	3.697.480,00	2.840.391,00	1	2.840.391,00	1.230.350,00	1	1.230.350,00
00006	Cumplimiento de los compromisos de financiación externa	Devolución financiación anual	5.944.069,00	5.910.261	1,01	5.086.382,00	5.086.382	1,00	5.021.579,00	5.021.579	1,00
00007	Encomienda de gestión de asistencia económico-financiera	Cumplimiento de labores encomendadas	78.663,00	1	78.663,00	19.666,00	1	19.666,00	0,00	0	0,00
Aplicaciones Totales del Fondo (Importe Total)			21.412.965,00			19.086.661,00			17.803.451,00		





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017
Determinación de objetivos. Proyectos asociados. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
Ejercicio: 2017

MODELO 1-1

Obj.Nº	Descripción de los Proyectos asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	Ejercicio: 2017		Ejercicio: 2018		Ejercicio: 2019	
			IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO
00001	Explotación de los activos inmobiliarios	EBITDA actividad inmobiliaria	9.010.693,00	11.315,185	9.100.799,00	11.225,079	9.191.806,00	11.134,071
00001	Promoción comercial de los activos inmobiliarios	M2 alquilados al cierre	409.499,00	136.833	413.594,00	136.833	417.730,00	136.833
00002	Gestión y explotación del Pabellón de la Navegación	Nº de visitantes	780.972,00	43.618	786.783,00	43.618	796.689,00	43.618
00003	Promoción y comercialización de edificio en Isla de la Cartu	Nº de visitantes	197.998,00	43.618	199.978,00	43.618	201.979,00	43.618
00004	Inversiones en edificios para mejorar su eficiencia	Arrendamiento del inmueble	503.342,00	1	0,00	0	0,00	0
00005	Promoción y arrendamiento de activos disponibles	Inversión ejecutada al cierre	790.249,00	441.532	637.068,00	445.947	643.438,00	450.407
00006	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	Inversión ejecutada al cierre	3.697.480,00	1	2.840.391,00	1	1.230.350,00	1
00007	Encuentra de gestión económico-financiera	Devolución financiación anual	5.944.069,00	5.910,261	5.096.382,00	5.096,382	5.021.579,00	5.021,579
		Cumplimiento de labores encomendadas	78.663,00	1	19.666,00	1	0,00	0
	Totales		21.412.965,00		19.086.661,00		17.503.351,00	





MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
PEC 3 – MEMORIA DE PREVISION		
1.	COMPETENCIAS Y OBJETIVOS	
	<p>Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (en adelante EPGASA) es una sociedad mercantil anónima del sector público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, íntegramente participada por ésta y adscrita a la Consejería competente en materia de Hacienda.</p> <p>En consecuencia y según lo dispuesto en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de Andalucía, la sociedad se rige en su funcionamiento por esta Ley, por el Título III de la Ley 9/2007 de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía, por la Ley 4/1986 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las disposiciones de desarrollo de las mismas, por su normativa específica y por las normas de derecho civil mercantil y laboral que le sean de aplicación en tanto ente instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, incluida en el artículo 75 de la antes referida ley reguladora.</p> <p>De acuerdo a sus Estatutos Sociales, EPGASA tiene por objeto, principalmente, la realización de una serie de actividades de carácter netamente mercantil como son las de gestión, en sentido amplio (tenencia, administración, gestión integral y explotación, enajenación, conservación y mantenimiento, incluido el mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios, vigilancia, desarrollo, mejora y optimización y cualquiera otra actividad de gestión, incluido el arrendamiento, de los bienes y derechos materiales e inmateriales, muebles e inmuebles) de su propio patrimonio y del que pueda serle encomendado por la Comunidad Autónoma de Andalucía y/o por sus entidades instrumentales públicas y privadas, respecto de las cuales tiene la consideración de medio propio y servicio técnico a efectos de lo dispuesto en los artículos 4.1.n) y 24.6 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, pudiéndosele conferir encomiendas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p>	
2.	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN 2017	
	2.1	Importe neto de la cifra de negocios



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<p>El 98% de la cifra de negocios proviene de la actividad de arrendamiento de inmuebles y la prestación de servicios conexos, fundamentalmente el mantenimiento prestado a determinados inquilinos.</p> <p>Se produce un incremento del 1,8% de la cifra de negocios con respecto al ejercicio anterior, al estimarse la ocupación, en función de las negociaciones actuales, de determinadas oficinas que quedaron libres en años anteriores, sin esperar variaciones en el precio medio de la renta. La superficie alquilada estimada al cierre de 2017 se sitúa en 136.833 m2, un 84% de la superficie alquilable.</p> <p>2.2 Gastos de Personal</p> <p>No se prevé ninguna variación en la plantilla respecto a 2016, ascendiendo al número medio de trabajadores a 50. Se estima el mantenimiento de las retribuciones del personal con respecto a 2016, un aumento del coste por la recuperación parcial, prevista para febrero 2017, de 46 días de la paga extra de 2012 y, por último, el incremento del gasto derivado de la antigüedad cumplida por algunos trabajadores.</p> <p>2.3 Otros Gastos de explotación</p> <p>El incremento del 1,4% de este epígrafe del Presupuesto de Explotación se debe, por un lado al aumento del gasto de mantenimiento en obras menores a ejecutar sobre los inmuebles, con objeto de modernizar y actualizar las instalaciones y, por otro, al incremento de la partida de Tributos incluida en Otros Gastos de Explotación, por el aumento en 2016 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la ciudad de Sevilla, tras la actualización de los valores catastrales en un 10% y el aumento del tipo impositivo para algunos de ellos.</p> <p>2.4 Amortización del inmovilizado</p> <p>La aplicación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades ha supuesto un cambio en las tablas de amortización de determinados bienes inmuebles, lo que influye en la estimación del valor contable al variar la dotación por amortización de los mismos. La aplicación de esta regulación, ha supuesto la disminución del coeficiente de amortización contable</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<p>de determinados inmuebles, fundamentalmente Pabellones construidos durante la Exposición Universal de 1992, provocando una disminución de la dotación anual en 790 miles de euros.</p> <p>2.5 Gastos financieros</p> <p>Se mantiene el tipo medio del interés de los préstamos, disminuyendo el importe de los gastos financieros con respecto al ejercicio anterior por la disminución del capital pendiente de devolución de los deudas con entidades de créditos de la sociedad.</p> <p>3. PRESUPUESTO DE CAPITAL</p> <p>La inversión más significativa planificada para el ejercicio 2017 es la adecuación del Pabellón del Futuro, activo proveniente de la Expo 92 y que, por sus particulares cualidades arquitectónicas y de uso no se encontraba en explotación. Se realizarán dos actuaciones cada una a desarrollar en los dos espacios edificatorios(Norte y Sur) que conforman el propio Pabellón:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pabellón Norte: Adaptación del Pabellón para albergar el Archivo General de la Junta de Andalucía. Se prevé una inversión total de 2.171 miles de euros, IVA excluido. El periodo de inversión será los ejercicios 2016 y 2017 y la puesta en marcha se estima a comienzos del ejercicio 2018. La inversión prevista en el ejercicio 2017 asciende a 2.227 miles de euros, IVA incluido. - Pabellón Sur: Adaptación del Pabellón como sede de los servicios centrales de la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales. Se prevé una inversión total de 4.231 miles de euros, IVA excluido. Se estima el periodo de inversión desde 2016 a mediados de 2019, y puesta en carga a finales de 2019. La inversión prevista en el ejercicio 2017 asciende a 1.029 miles de euros, IVA incluido. <p>En Cancelación de deudas se ha presupuestado el importe de la devolución de principal de las deudas con entidades de crédito formalizadas en ejercicios anteriores.</p> <p>La financiación de las inversiones y la devolución del endeudamiento se realizará con fondos propios de la sociedad sin recurrir a financiación externa.</p> <p>4. OBJETIVOS Y PROYECTOS DEL EJERCICIO 2017</p> <p>Los principales objetivos de la sociedad son los siguientes:</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C. 3
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
PREVISIÓN		
<p>1. Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado: Dado que el 98% de la actividad de la sociedad está vinculada al arrendamiento de inmuebles. El 44% de los costes y gastos de explotación se dedican al mantenimiento de los inmuebles y a la prestación de servicios a los arrendatarios de éstos.</p> <p>2. Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación: Donde se desarrolla por un lado, una actividad museística con una exposición permanente dedicada a la Navegación Atlántica del Siglo XV y, por otro lado, existen espacios para su arrendamiento para la realización de Congresos y Eventos. Al desarrollo de esta actividad se imputan un 4,6% de los recursos, que fundamentalmente corresponden a los gastos de mantenimiento del Pabellón.</p> <p>3. Promoción y comercialización del edificio de oficinas en Avenida de Los Descubrimientos, 9. A finales de 2017 se espera recepcionar la obra de este proyecto iniciado en 2013. A lo largo de 2017 se procederá a su promoción y comercialización con el objeto de que su explotación comience en 2018.</p> <p>4. Mejora en la eficiencia energética y medioambiental de los inmuebles: Con un presupuesto estimado del 3,7%, se incluyen las inversiones a realizar en las principales instalaciones de los inmuebles, fundamentalmente, las instalaciones de climatización y calderas.</p> <p>5. Puesta en valor de activos disponibles: Incluye la estimación del importe a ejecutar en inversiones para la adaptación del Pabellón del Futuro con objeto de convertirlo en sede administrativa de la Consejería de Cultura.</p> <p>6. Cumplimiento de los compromisos de financiación externa: El 27,5% de los recursos del presupuesto corresponde a la devolución anual de los préstamos obtenidos en ejercicios anteriores, para la financiación de las adquisiciones realizadas en inversiones inmobiliarias.</p> <p>7. Ejecución de la encomienda de Gestión relativa a labores de asesoramiento económico-financiera para la defensa de los derechos económicos de la Hacienda de la Junta de Andalucía. Se dedica un 0,36% de los recursos de la sociedad.</p>		



MEMORIA DEL PRESUPUESTO							P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A								
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR								
MEMORIA DE LIQUIDACIÓN								
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 2015								
<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 30 de junio de 2014, y conforme a la redacción dada en la modificación publicada en BOJA nº 54 de 19 de marzo de 2015, y sus modificaciones aprobadas por el Consejo de Administración en sus sesiones de fechas 30 de junio y 11 de septiembre de 2015, 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.</p>								
<p>1 PAIF 1</p> <p>Cifras en miles de euros</p>								
Obj. Nº	Descripción del Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2015		MODIFICADO 2015		EJECUCIÓN 2015	
			Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo	Importe	Nº Unidades Objetivo
1	Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado	M ² Alquilados y EBITDA Inmobiliario	8.719	155.381	9.443	155.277	8.572	152.688
2	Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	1.103	43.350	1.193	43.350	1.119	43.025
3	Promoción de edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Inversión ejecutada al cierre	939	1.972	955	736	328	325
4	Mejora eficiencia energética y medioambiental de edificios	Inversión ejecutada al cierre	716	393	1.105	661	450	336
5	Puesta en valor de Activos disponibles	Numero de proyectos	142	1	163	1	172	0
6	Cumplimiento de compromisos de financiación externa	Nivel de endeudamiento	6.147	6.112	6.152	6.112	6.103	6.061
7	Adquisición de Hotel Zryab	Adquisición del Hotel	-	-	10.026	1	7.759	1
Aplicaciones Totales de Fondos (E)			17.766		29.037		24.503	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO							P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A								
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR								
PAIF 1-1								
Cifras en miles de euros								
Obj. N°	Descripción de los Proyectos Asociados a cada Objetivo	Unidades de Medida	PRESUPUESTO 2015		MODIFICADO 2015		EJECUCIÓN 2015	
			Importe	N° Unidades Objetivo	Importe	N° Unidades Objetivo	Importe	N° Unidades Objetivo
1.1	Explotación Activos Inmobiliarios	EBITDA Actividad Inmobiliaria	8.339	11.999	9.011	11.274	8.183	12.172
1.2	Promoción comercial de Activos Inmobiliarios	M² Alquilados al cierre	380	155.381	432	155.277	389	152.688
2.1	Gestión y explotación Pabellón Navegación	Número de visitantes	939	43.350	975	43.350	927	43.025
2.2	Promoción comercial del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	164	43.350	218	43.250	192	43.025
3.1	Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9.	Inversión ejecutada al cierre	939	1.972	955	736	328	325
4.1	Inversiones en edificios para mejorar su eficiencia	Inversión ejecutada al cierre	716	393	1.105	661	450	336
5.1	Comercialización y arrendamiento de activos disponibles	Número de proyectos	142	1	163	1	172	0
6.1	Gestión de la financiación externa de la Sociedad	Nivel de endeudamiento	6.147	6.112	6.152	6.112	6.103	6.061
7.1	Adquisición del Hotel Ziriyab	Adquisición del Hotel	-	-	10.026	1	7.759	1
Aplicaciones totales de fondos (E)			17.766		29.037		24.503	
SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2015								
PAIF 1								
La Sociedad centra su actividad en los siguientes objetivos:								
<p>1. Gestión de los activos inmobiliarios en alquiler: Mantenimiento del nivel de ocupación y EBITDA presupuestado</p>								
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:								
2								



MEMORIA DEL PRESUPUESTO			P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A				
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR				
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Presupuesto modificado	Ejecutado a 31/12/2015	
Explotación de los activos inmobiliarios	8.339	9.011	8.183	
Promoción comercial de los activos inmobiliarios	380	432	389	
Total	8.719	9.443	8.572	
El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:				
Proyecto (en miles de euros)	Explotación del P Navegación	Promoción comercial	Explotación del P Navegación	Promoción comercial
	Presupuesto modificado 2015		Ejecución a 31/12/2015	
Inversiones en inmovilizado	-	-	-	-
Servicios exteriores	5.842	74	5.164	29
Tributos	1.271	-	1.185	-
Personal	876	236	754	231
Estructura y otros	1.022	122	1.080	129
Total	9.011	432	8.183	389
Unidades objetivo:				
Proyecto		Unidades objetivo Presupuesto 2015	Ejecución a 31/12/2015	
Explotación de inmuebles:				
EBITDA de la actividad inmobiliaria superior o igual a (dato en miles de euros)		11.274	12.172	
Promoción comercial:				
Mantenimiento nivel de ocupación presupuestado en M ²		155.277	152.688	
2. Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación:				
El coste de los compromisos respecto a terceros asociado al desarrollo de los proyectos es el siguiente:				
Proyecto (miles de euros)	Presupuesto 2015	Presupuesto modificado	Ejecutado a 31/12/2015	
Gestión y Explotación Pabellón Navegación	939	975	927	
Promoción comercial del P navegación	164	218	192	
Total	1.103	1.193	1.119	
El desglose por naturaleza de los costes imputados es el siguiente:				



MEMORIA DEL PRESUPUESTO				P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A					
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR					
Proyecto (en miles de euros)	Explotación del P	Promoción	Explotación del	Promoción	
	Navegación	comercial	P Navegación	comercial	
	Presupuesto modificado 2015		Ejecución a 31/12/2015		
Cancelación deudas					
proveedores inmovilizado	-	-	5	-	
Servicios exteriores	622	34	572	11	
Tributos	81	-	87	-	
Personal	103	104	90	95	
Estructura y otros	169	80	173	86	
Total	975	218	927	192	
<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>					
Unidades objetivo:					
Proyecto	Unidades objetivo	Ejecución a			
	Presupuesto 2015	31/12/2015			
Número de visitantes exposición permanente	34.800	30.880			
Número de visitantes por congresos	8.550	12.145			
Total	43.350	43.025			
<p>Se pone de manifiesto la recuperación de la actividad congresual en el Pabellón. Por otra parte, en el número de visitantes a la exposición permanente se incluyen los visitantes de congresos que además han entrado a ver la exposición permanente del Pabellón, aunque los ingresos correspondientes no se recogen en la venta de entradas sino en ingresos por congresos, ya que se vende como un pack.</p>					
<p>3. Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos nº9</p>					
<p>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 2.892 miles de euros, a ejecutar en el periodo 2013 a 2017.</p>					
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:					
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto	Presupuesto	Ejecución a		
	2015	modificado	31/12/2015		
Promoción de un edificio de oficinas en Camino de los Descubrimientos 9	939	955	328		
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:					





MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015	
Inversión de capital	622	210	
Pago inversiones ejecutadas en 2014	204	-	
Personal	88	75	
Estructura y otros	41	43	
Total	955	328	
Unidades objetivo:			
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	Ejecución a 31/12/2015	
Nivel de ejecución de los costes del proyecto (dato en miles de euros)	736	325	
Se estimó una ejecución en 2015 de 622 miles de euros, siendo finalmente de 210 miles de euros debido al retraso en el inicio de las obras.			
4. Mejora en la eficiencia energética y medio ambiental de los equipos e instalaciones de los inmuebles.			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015
Inversión en equipamiento e instalaciones que mejoren la eficiencia energética y medioambiental de los edificios	716	1.105	450
	716	1.105	450
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015	
Inversión de capital	945	336	
Pago inversiones ejecutadas en 2014	119	71	
Estructura y otros	41	43	
Total	1.105	450	
Unidades objetivo:			
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	Ejecución a 31/12/2015	
Inversión ejecutada al cierre del ejercicio (dato en miles de euros)	661	336	
La ejecución de determinadas inversiones contratadas en el ejercicio 2015 se han trasladado a 2016.			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
5. Puesta en valor de activos disponibles:			
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.			
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015
Dar utilidad a activos actualmente disponibles	142	163	172
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:			
Proyecto (en miles de euros)	Puesta en valor activos disponibles	Ejecución a 31/12/2015	
Estructura y otros	163	172	
Total	163	172	
Unidades objetivo:			
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	Ejecución a 31/12/2015	
Comercializar y arrendar activos disponibles	1	0	
La unidad objetivo era la comercialización y puesta en uso de al menos un activo de los siguientes: Pabellón del Futuro y/o las Naves del Norte. La Sociedad ha consolidado durante el ejercicio 2015 un proyecto para la gestión del Pabellón del Futuro que ha supuesto ya en los inicios del ejercicio 2016, la tramitación de la contratación administrativa necesaria para su adaptación técnica a Archivo General de la Junta de Andalucía. Se prevé la finalización de la obra a finales de 2017.			
6. Cumplimiento de los compromisos de financiación externa para la adquisición inmuebles:			
El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015
Gestión de la financiación externa de la Sociedad	6.147	6.152	6.103
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:			
6			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015	
Devolución principal de la financiación	2.759	2.771	
Gastos financieros	3.352	3.289	
Gastos de estructura	41	43	
Total	6.152	6.103	
Unidades objetivo:			
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	Ejecución a 31/12/2015	
Devolución de la financiación externa bancaria y su retribución correspondiente al ejercicio 2015	6.112	6.061	
Total	6.112	6.061	
<p>La sociedad ha atendido a la devolución de las cuotas generadas durante el ejercicio, así como los gastos financieros que conllevan.</p> <p>7. Adquisición de Hotel situado en Monachil (Sierra Nevada)</p> <p>El objetivo ha consistido en la adquisición de un Hotel situado en Monachil (Sierra Nevada) en plena estación de esquí. El valor estimado de adquisición incluidos los impuestos de la operación ascendía a 10.026 miles. Sin embargo, la sociedad solo ha adquirido una de las fincas registrales que componen el hotel por un importe de 7.759 miles de euros. A esta inversión habrá que añadirle los impuestos asociados a la operación y que se han liquidado en el ejercicio 2016. El inmueble se ha financiado con fondos propios de la Sociedad.</p> <p>La sociedad ha procedido a arrendar el hotel a una empresa especializada en el sector hotelero y de restauración de Sierra Nevada.</p> <p>El proyecto asociado a este objetivo es el siguiente:</p>			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015
Adquisición de Hotel situado en Monachil (Sierra Nevada)	-	10.026	7.759
El desglose por naturaleza de los costes de los compromisos respecto a terceros imputados es el siguiente:			
Proyecto (en miles de euros)	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015	
Inversión en capital	10.026	7.759	
Total	10.026	7.759	
Unidades objetivo:			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
Proyecto	Unidades objetivo Presupuesto 2015	Ejecución a 31/12/2015	
Adquisición hotel e inicio contrato arrendamiento	1	1	
Total	1	1	
 PAIF 2			
<u>Transferencia de financiación de explotación</u>			
Transferencia (en miles de euros)	Presupuesto 2015	Presupuesto modificado	Ejecución a 31/12/2015
01.10.00.01.00.440.77.61.M	-	113	113
<p>Sociedad de Gestión Financiación e Inversión Patrimonial, S.A. (SOGEFINPA), sociedad absorbida por Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. con efectos mercantiles desde el 1 de junio de 2015 y efectos contables de fecha 1 de enero de 2015 ha recibido una transferencia de financiación de la Junta de Andalucía para el desarrollo de su actividad durante el periodo 1 de enero a 31 de mayo de 2015. Dicho periodo fue previo a ser absorbida por EPGASA.</p> <p>Dado que los efectos contables de la fusión se generan desde el 1 de enero de 2015, este ingreso tiene su reflejo en los estados contables de la Sociedad.</p> <p>La actividad desarrollada por la extinta SOGEFINPA consistía en tareas de apoyo a la optimización y gestión del patrimonio público inmobiliario de la Junta de Andalucía, desarrolladas por la sociedad desde su constitución. Asimismo, el Acuerdo, de 29 de junio de 2010, del Consejo de Gobierno, establece que corresponderá a la persona titular de la Dirección Gerencia de SOGEFINPA, la gerencia de EPGASA. Con la finalidad de optimizar los recursos públicos, el personal que presta servicios en SOGEFINPA, en las áreas de control interno y de comunicación tiene asumidas responsabilidades en dichas materias en EPGASA.</p> <p>Para la realización de estas tareas, SOGEFINPA contaba con una transferencia de financiación de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, cuyo crédito definitivo ascendía a 113 miles de euros.</p> <p>Dado que la fusión de ambas sociedades ha supuesto la extinción de SOGEFINPA, la aplicación de la transferencia de financiación en el ejercicio 2015 solo cubre el periodo de actividad de enero a mayo de 2015 habiéndose aplicado 113 miles de euros.</p>			
8			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
2 PRESUPUESTO DE EXPLOTACION			
Epígrafes	PRESUPUESTO 2015	MODIFICADO 2015	EJECUCIÓN 2015
1. Importe neto de la cifra de negocios	19.779	19.591	19.870
a) Ventas y prestaciones de servicios Junta de Andalucía	12.346	12.759	12.327
b) Ventas	10	10	3
c) Prestaciones de servicios	7.423	6.822	7.540
4. Aprovisionamientos	(7)	(7)	(1)
5. Otros ingresos de explotación	972	1.220	988
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	972	1.107	871
b) Subvenciones y otras transferencias	-	-	117
b.1) Procedentes de la Junta de Andalucía	-	113	113
b.2) De otros	-	-	4
6. Gastos de Personal	(2.002)	(2.396)	(2.253)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(1.587)	(1.894)	(1.746)
b) Cargas sociales	(415)	(502)	(507)
7. Otros gastos de explotación	(8.000)	(8.457)	(10.079)
a) Servicios exteriores	(6.554)	(7.011)	(6.112)
b) Tributos	(1.356)	(1.356)	(1.277)
c) Otros gastos	(90)	(90)	(2.690)
8. Amortización del inmovilizado	(6.486)	(6.536)	(6.408)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financ. y otras	897	897	963
11. Deterioro y Resultado por enajenaciones del inmovilizado	(500)	(500)	(551)
a) Deterioros y pérdidas	(500)	(500)	(524)
b) Resultados por enajenaciones y otras	-	-	(27)
12. Ingresos Financieros	144	144	203
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	144	144	203
b1) De empresas del grupo y asociadas	-	-	16
b2) De terceros	144	144	187
13. Gastos financieros	(3.352)	(3.352)	(3.289)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-
b) Por deudas con terceros	(3.352)	(3.352)	(3.289)
c) Por actualización de provisiones	-	-	-
17. Impuestos sobre beneficios	(161)	(161)	(286)
18. Ingresos y gastos Excepcionales	(34)	(34)	1.825
Resultado del ejercicio	1.250	409	982



MEMORIA DEL PRESUPUESTO				P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A				
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR				
SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2015				
La ejecución al 31 de diciembre del presupuesto de explotación comparada con el presupuesto anual de la Sociedad es como sigue, en miles de euros:				
	Presupuesto aprobado*	Presupuesto modificado **	Ejecución 31/12/2015	Explicación desviaciones
Importe neto cifra negocios	19.779	19.591	19.870	1
Aprovisionamientos	(7)	(7)	(1)	-
Otros ingresos de explotación	972	1.220	988	2
Gastos de personal	(2.002)	(2.396)	(2.253)	3
Otros gastos de explotación	(8.000)	(8.457)	(10.079)	4
Amortización del inmovilizado	(6.486)	(6.536)	(6.408)	-
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	897	897	963	-
Resultados en Inmovilizado	(500)	(500)	(551)	5
Ingresos financieros	144	144	203	6
Gastos financieros	(3.352)	(3.352)	(3.289)	-
Ingresos y gastos excepcionales	(34)	(34)	1.825	7
Impuesto sobre beneficios	(161)	(161)	(286)	-
Resultado del ejercicio	1.250	409	982	-
<p>* Presupuesto de explotación publicado en BOJA con fecha 19 de marzo de 2015.</p> <p>** Presupuesto de explotación tras las modificaciones aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesiones celebradas el 30 de junio y el 11 de septiembre de 2015.</p>				
Las modificaciones presupuestarias en el presupuesto de explotación aprobadas son las siguientes:				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Incorporación de la ejecución del presupuesto de Explotación, Presupuesto de Capital y PAIF de Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, S.A. tras la fusión por absorción durante 2015 y con efectos contables que se retrotraen al 1 de enero de 2015. 2. Disminución de la previsión de ingresos de Arrendamiento de oficinas por cancelaciones de determinados contratos de arrendamiento. 3. Efectos de la modificación del artículo 7.8º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido tras su modificación dada por la Ley 28/2014 de 22 de noviembre de 2014. 4. Aumento en la partida de Reparaciones y Conservación incluida en Servicios Exteriores por reparaciones de instalaciones de un inmueble a cargo de la empresa constructora de las mismas. 5. Estimación de nuevas contrataciones de personal durante el ejercicio. 				
				10



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4																																	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A																																			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR																																			
<p>Ejecución del Presupuesto de explotación a 31 de diciembre de 2015:</p> <p>1. Importe neto de la cifra de negocios</p> <p>A continuación se presenta el detalle del este apartado comparando los importes presupuestados con su ejecución a 31 de diciembre de 2015:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ppto. Modificado</th> <th>Ejecutado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alquiler de edificios Junta de Andalucía</td> <td>10.535</td> <td>10.546</td> </tr> <tr> <td>Alquiler de edificios e instalaciones</td> <td>5.595</td> <td>6.235</td> </tr> <tr> <td>Prestación de servicios Junta de Andalucía</td> <td>2.128</td> <td>1.782</td> </tr> <tr> <td>Prestación de servicios</td> <td>721</td> <td>725</td> </tr> <tr> <td>Congresos</td> <td>328</td> <td>331</td> </tr> <tr> <td>Ventas entradas P Navegación</td> <td>84</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Cánones de superficie</td> <td>158</td> <td>157</td> </tr> <tr> <td>Ventas existencias</td> <td>10</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td>32</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>19.591</td> <td>19.870</td> </tr> </tbody> </table> <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 que se formalizaron en el ejercicio 2014. <p>El porcentaje al cierre del ejercicio de la superficie alquilada al sector público andaluz es del 53%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para el caso de los inmuebles situados en la Isla de la Cartuja, se estimó un nivel de ocupación del 73,88%, siendo la ocupación a 31 de diciembre del 67%. En relación a la ejecución de estos ingresos destacan los siguientes aspectos: <ul style="list-style-type: none"> - En la elaboración del presupuesto de 2015, se estimó que a finales del ejercicio 2014 se habría producido la cancelación anticipada de un contrato de arrendamiento sobre un activo de 14.000 m², cuyo arrendatario fue demandado por la sociedad. A comienzos del ejercicio, se obtuvo sentencia firme a favor de los intereses de EPGASA, y el arrendatario entró en concurso de acreedores. Sin embargo, hasta finales de 2015 EPGASA no ha recuperado el uso del inmueble, devengándose ingresos por cesión del espacio durante casi todo el año, no presupuestados inicialmente. Dada la muy escasa probabilidad de cobro de los citados ingresos, tras su reconocimiento contable en ingresos, se han registrado gastos por deterioro del crédito comercial. - A finales del ejercicio 2014 se produjo la cancelación de un contrato de arrendamiento de un inmueble con un nivel de ingresos anuales de 350 miles de euros no prevista en el 				Ppto. Modificado	Ejecutado	Alquiler de edificios Junta de Andalucía	10.535	10.546	Alquiler de edificios e instalaciones	5.595	6.235	Prestación de servicios Junta de Andalucía	2.128	1.782	Prestación de servicios	721	725	Congresos	328	331	Ventas entradas P Navegación	84	60	Cánones de superficie	158	157	Ventas existencias	10	3	Otros	32	31	TOTAL	19.591	19.870
	Ppto. Modificado	Ejecutado																																	
Alquiler de edificios Junta de Andalucía	10.535	10.546																																	
Alquiler de edificios e instalaciones	5.595	6.235																																	
Prestación de servicios Junta de Andalucía	2.128	1.782																																	
Prestación de servicios	721	725																																	
Congresos	328	331																																	
Ventas entradas P Navegación	84	60																																	
Cánones de superficie	158	157																																	
Ventas existencias	10	3																																	
Otros	32	31																																	
TOTAL	19.591	19.870																																	



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>presupuesto de 2015. Adicionalmente, se presupuestaron la puesta en uso de diversos inmuebles durante el ejercicio, que no se han producido debido a la situación del mercado inmobiliario y la disminución de la demanda de espacios para oficinas. Todo ello ha provocado que no se cumpla el porcentaje de ocupación inicialmente previsto. Durante el comienzo del ejercicio 2016 algunas de estas previsiones se han materializado siendo el nivel actual de ocupación del 81%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En relación a la actividad congresual desarrollada en el Pabellón de la Navegación, la ejecución es ligeramente superior a la estimada, destacando la cesión de determinadas salas congresuales del Pabellón para sede del centro de proceso de datos de las elecciones autonómicas de 2015, y la exposición temporal Abu-Simbel, que permanecerá hasta abril de 2016. En cuanto a las visitas al Pabellón de la Navegación, el número de visitantes es inferior al presupuestado, y el precio medio de la entrada al Pabellón pasa de 2,52 € a 1,95 €, debido a las ofertas realizadas a través de los paquetes combinados con otras actividades desarrolladas en el Pabellón. <p>2. Otros ingresos de explotación</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. Aunque no se han producido desviaciones significativas respecto al presupuesto en cuanto a los ingresos por repercusión de los consumos eléctricos, sí han bajado los correspondientes a las repercusiones por consumos de agua al conseguirse la supresión del canon autonómico durante 2015, lo que lleva aparejado la disminución del gasto correspondiente.</p> <p>Durante el ejercicio 2015, se ha procedido a abonar ingresos registrados en el ejercicio anterior, en este epígrafe, por importe de 111 miles de euros correspondientes a la repercusión de determinados costes a un cliente, con objeto de adecuar la deuda pendiente de éste la sentencia judicial por reclamación de deuda y de desahucio presentada por EPGASA, firme en 2015.</p> <p>Asimismo, en este epígrafe se registran ingresos por 113 miles de euros correspondientes a la transferencia de financiación percibida por Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, S.A. (SOGEFINPA) sociedad absorbida por EPGASA con fecha 1 de junio de 2015, correspondiente al periodo de actividad de SOGEFINPA de 1 de enero al 31 de mayo de 2015.</p> <p>3. Gastos de personal</p> <p>La plantilla a 31 de diciembre de 2015 es de 49 trabajadores. La principal variación con respecto al ejercicio anterior corresponde al alta de tres trabajadores procedentes de la fusión por absorción de SOGEFINPA por EPGASA ocurrida con efectos laborales del 1 de junio de 2015.</p> <p>Dado que los efectos contables de la fusión se retrotraen al 1 de enero de 2015, la cifra de gastos de personal se incrementa respecto a la inicialmente aprobada por los costes laborales del periodo 1 de enero a 31 de mayo de 2015 de SOGEFINPA. Asimismo, no se han realizado las contrataciones previstas durante el ejercicio.</p>		
		12



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
<p>Las retribuciones del personal del ejercicio 2015 han variado con respecto al ejercicio 2014 de acuerdo al levantamiento parcial de determinadas medidas de la Ley 3/2012 de 21 de septiembre, reguladas por la Ley 3/2014, de 30 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2015.</p>			
<p>4. Otros gastos de explotación</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>			
	Presupuesto Modificado	Ejecutado 31/12/2015	Comentarios
Arrendamientos	59	41	
Reparaciones y conservación	3.009	2.679	4.1
Profesionales independientes	100	52	4.2
Primas seguros	123	106	
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	52	15	
Suministros	1.819	1.729	
Asistencia externa y otros servicios	1.699	1.445	4.3
Otros gastos	148	44	
Servicios bancarios y similares	2	1	
Tributos	1.356	1.277	
Variación deterioro deudas comerciales	90	2.690	4.4
Total	8.457	10.079	
<p>4.1 Se produce un incremento aproximadamente de 250 miles de euros de del gasto con respecto al ejercicio anterior por efecto de la no deducibilidad del IVA por la aplicación del artículo 7.8 de la Ley del IVA tras su modificación en noviembre de 2014. Asimismo, se han reducido los costes de mantenimientos obtenidos al licitar varios de los contratos de mantenimiento finalizados durante el ejercicio.</p> <p>4.2 La Sociedad canceló a finales de 2014 un contrato de prestación de servicios de asesoramiento en el Pabellón de la Navegación lo que ha supuesto una disminución del coste anual en 32 miles de euros.</p> <p>4.3 Las principales desviaciones se producen en las partidas de seguridad y limpieza. Las disminuciones se derivan de que se presupuestaron la realización de estos servicios en dos inmuebles que finalmente no se ha producido durante 2015 por ser finalmente a cargo del arrendatario.</p> <p>4.4 Como se ha indicado en la nota relativa a la cifra de negocios, se estimó que para el ejercicio 2015 ya se habría producido el desahucio y lanzamiento de un cliente de la sociedad cuyo contrato fue demandando judicialmente y con sentencia a favor de los intereses de EPGASA. En diciembre de 2015 se ha producido la entrega del uso del inmueble a EPGASA. Dada la escasa probabilidad de cobro de la deuda se ha registrado una provisión por deterioro de los ingresos pendientes de cobro por importe de 2.692</p>			
13			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>miles de euros. Asimismo, la sociedad ha registrado en ingresos excepcionales 1.850 miles de euros correspondientes a la indemnización por cancelación anticipada del contrato, ya que existía una obligación de permanencia de al menos 10 años de devengo y cobro de renta de arrendamiento que no se ha producido. (Ver punto 7).</p>		
5.	Pérdidas por deterioro del inmovilizado	<p>Se presupuestaron en esta partida 500 miles de euros de pérdidas por deterioro del valor del inmovilizado, para atender a posibles reducciones de valor de los inmueble e inversiones inmobiliarias derivadas de la situación del mercado inmobiliario actual. Como resultado del análisis realizado de la actualización de los flujos de caja previstos de un inmueble atendiendo a las nuevas condiciones de arrendamiento del mismo y su comparación con el valor contable del activo, se ha dotado una provisión por deterioro del inmovilizado por importe de 525 miles de euros.</p>
6.	Ingresos financieros	<p>Se estimó un tipo medio de rentabilidad de los activos financieros del 0,75% siendo la real a 31 de diciembre del 0,9%. Adicionalmente, el saldo medio de los activos financieros ha sido superior al estimado en el presupuesto.</p>
7.	Ingresos y gastos excepcionales	<p>En este epígrafe se registra fundamentalmente por importe de 1.850 miles de euros, la indemnización contractual por la resolución anticipada de un contrato de arrendamiento de un inmueble de 14.000 m², al incumplirse por parte del arrendatario el periodo de arrendamiento mínimo pactado de al menos 10 años, habiéndose construido el inmueble de acuerdo a las necesidades de la actividad que éste iba a desarrollar en el inmueble.</p>
		14



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4	
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A			
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR			
3 SEGUIMIENTO DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
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:			
	Presupuesto anual *	Presupuesto modificado **	Ejecución 31/12/2015
Adquisición de inmovilizado	1.218	11.628	8.348
Cancelación deuda proveedores de inmovilizado	323	323	77
Cancelación de préstamos	2.759	2.759	2.771
Total	4.300	14.710	11.196
* Presupuesto de explotación publicado en BOJA con fecha 19 de marzo de 2015.			
** Presupuesto de explotación tras las modificaciones aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesiones celebradas el 30 de junio y el 11 de septiembre de 2015.			
Las modificaciones presupuestarias al presupuesto de capital aprobadas son las siguientes:			
1. Adquisición de Hotel situado en Monachil (Sierra Nevada) por importe estimado en 10.026 miles de euros, para su posterior arrendamiento a una empresa especializada en el sector hotelero de Sierra Nevada.			
2. Incorporación de inversiones no ejecutadas del ejercicio anterior.			
3. Efectos de la modificación del artículo 7.8º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.			
Explicación de las principales variaciones del Presupuesto de capital a 31 de diciembre de 2015:			
La Sociedad presupuestó las siguientes inversiones en Adquisición del Inmovilizado para el ejercicio:			
- 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 2017. Se estimó una ejecución en 2015 de 622 miles de euros. Finalmente, el importe de la inversión de obra ejecutada durante 2015 ha ascendido a 210 miles de euros.			
- Adquisición de Hotel situado en Monachil (Sierra Nevada) por importe estimado en 10.026 miles de euros: La adquisición de este inmueble se ha realizado mediante subasta judicial. Finalmente de las dos fincas registrales que componen el hotel, la sociedad adquirió sólo una de ellas por el importe presupuestado 7.759 miles de euros, encontrándose pendiente de pago al cierre del ejercicio el impuesto al que se encuentra sujeta la operación. La sociedad ha formalizado un contrato de arrendamiento de inmueble del hotel para su explotación por un tercero.			
15			



MEMORIA DEL PRESUPUESTO		P.E.C 4
EMPRESA: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A		
LIQUIDACIÓN EJERCICIO ANTERIOR		
<p>- Inversiones en mejora y nuevas instalaciones, equipamiento, etc.: Las adiciones en adquisición de inmovilizado e inversiones inmobiliarias previstas para el ejercicio ascendían a 980 miles de euros y fundamentalmente corresponden a la adaptación y mejora de las instalaciones con objeto de mejorar la rentabilidad y funcionalidad de los inmuebles de la Sociedad. El importe ejecutado durante el ejercicio asciende a 379 miles de euros. Determinadas inversiones contratadas durante el ejercicio 2015 han trasladado su ejecución al 2016, destacan la primera fase de la remodelación de los aseos y sustitución de enfriadora del edificio Expo.</p> <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 anterior.</p> <p>En cuanto a la cancelación de préstamos, corresponden a los pagos realizados del principal de los préstamos de la Sociedad realizados durante 2015. Dichos préstamos financiaron la adquisición de 8 inmuebles administrativos a la Junta de Andalucía ocurrida en ejercicios anteriores.</p> <p>Estado de Recursos del Presupuesto de capital</p> <p>La financiación de las Dotaciones de capital se realiza con recursos procedentes de la propia actividad de la Sociedad y de los remanentes de tesorería procedentes de excedentes de ejercicios anteriores.</p>		
		16

00108491





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Balance de situación Previsión

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

Ejercicio: 2017

Activos	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE	213.603.066,00	216.282.908,00
I. Inmovilizado intangible.	0,00	6.095,00
1. Desarrollo.	0,00	0,00
2. Concesiones.	0,00	0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares.	0,00	0,00
4. Fondo de comercio.	0,00	0,00
5. Aplicaciones Informáticas.	0,00	6.095,00
6. Derechos de uso cesiones y adscripc. Junta de Andalucía.	0,00	0,00
7. Otro inmovilizado intangible	0,00	0,00
II. Inmovilizado material.	36.189.435,00	33.661.580,00
1. Terrenos y construcciones.	25.347.084,00	26.741.270,00
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	3.072.903,00	2.406.893,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	7.769.448,00	4.513.417,00
III. Inversiones inmobiliarias.	175.648.852,00	180.735.867,00
1. Terrenos.	1.699.095,00	1.699.095,00
2. Construcciones.	173.949.757,00	179.036.772,00
IV. Invers. en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
2. Créditos a empresas.	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.280.237,00	1.393.237,00
1. Instrumentos de patrimonio.	449.557,00	449.557,00
2. Créditos a terceros.	521.108,00	634.108,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	309.572,00	309.572,00
VI. Activos por impuesto diferido.	484.542,00	486.129,00
B) ACTIVO CORRIENTE	22.694.086,00	23.040.326,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	1.871.800,00	1.871.800,00
II. Existencias.	18.570,00	18.570,00
1. Comerciales.	12.570,00	12.570,00
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	0,00	0,00
3. Productos en curso.	6.000,00	6.000,00
4. Productos terminados.	0,00	0,00
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0,00	0,00
6. Anticipos a proveedores.	0,00	0,00
III. Relaciones con la Junta de Andalucía.	599.931,00	599.931,00
1. Operaciones especificadas-	599.931,00	599.931,00
2. Subvenciones recibidas.	0,00	0,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Balance de situación Previsión

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

Ejercicio: 2017

Activos	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
3. Operaciones de intermediación	0,00	0,00
IV. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	1.489.712,00	1.489.712,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	1.231.919,00	1.231.919,00
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00
3. Deudores varios.	1.904,00	1.904,00
4. Personal.	1.600,00	1.600,00
5. Activos por impuesto corriente.	0,00	0,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	254.289,00	254.289,00
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0,00	0,00
V. Inversiones en emp. del grupo y asociadas a corto plazo.	1.498.602,00	1.498.602,00
1. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
2. Créditos a empresas.	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	1.498.602,00	1.498.602,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	0,00	0,00
VI. Inversiones financieras a corto plazo.	15.297.706,00	15.297.706,00
1. Instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
2. Créditos a empresas.	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros activos financieros.	15.297.706,00	15.297.706,00
VII. Periodificaciones a corto plazo.	168.882,00	168.881,00
VIII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.748.883,00	2.095.124,00
1. Tesorería.	1.748.883,00	2.095.124,00
2. Otros activos líquidos equivalentes.	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO (A+B)	236.297.152,00	239.323.234,00
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	0,00	0,00
A) PATRIMONIO NETO	178.346.022,00	178.026.860,00
A-1) Fondos propios.	182.299.027,00	181.140.816,00
I. Capital.	102.675.314,00	102.675.314,00
1. Capital escriturado.	102.675.314,00	102.675.314,00
2. (Capital no exigido).	0,00	0,00
II. Prima de emisión.	0,00	0,00
III. Reservas.	78.465.502,00	77.795.082,00
1. Legal y estatutarias.	8.619.727,00	8.552.685,00
2. Otras reservas.	69.845.775,00	69.242.397,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	0,00	0,00
V. Resultado de ejercicios anteriores.	0,00	0,00
1. Remanente.	0,00	0,00
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios.	0,00	0,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Balance de situación Previsión

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

Ejercicio: 2017

Activos	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
VII. Resultado de ejercicio.	1.158.211,00	670.420,00
VIII. (Dividendo a cuenta).	0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambio de valor.	8.409.919,00-	8.409.919,00-
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0,00	0,00
II. Operaciones de cobertura.	8.409.919,00-	8.409.919,00-
III. Otros.	0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	4.456.914,00	5.295.963,00
I. Procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00	0,00
II. Procedentes de otras entidades.	4.456.914,00	5.295.963,00
B) PASIVO NO CORRIENTE.	51.877.560,00	54.937.821,00
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	0,00	0,00
2. Actuaciones medioambientales	0,00	0,00
3. Provisiones por reestructuración	0,00	0,00
4. Otras provisiones	0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo.	51.877.560,00	54.937.821,00
1. Obligaciones y otros valores negociables.	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito.	43.165.018,00	46.225.279,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00
4. Derivados.	8.409.919,00	8.409.919,00
5. Otros pasivos financieros	302.623,00	302.623,00
III. Deudas con empr. del grupo y asociadas a largo plazo.	0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido.	0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo.	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	6.073.570,00	6.358.553,00
I. Pasivos vinculados act. no corrientes mant. Para venta.	0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo.	0,00	0,00
III. Deudas a corto plazo.	3.886.448,00	4.171.431,00
1. Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito.	3.038.531,00	3.038.531,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	0,00
4. Derivados.	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros.	847.917,00	1.132.900,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0,00	0,00
V. Relaciones con la Junta de Andalucía.	0,00	0,00
1. Operaciones de intermediación	0,00	0,00
2. Otros conceptos	0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	2.039.694,00	2.039.694,00
1. Proveedores	0,00	0,00
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Balance de situación Previsión

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

Ejercicio: 2017

Activos	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
3. Acreedores varios.	1.619.348,00	1.619.348,00
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	19.117,00	19.117,00
5. Pasivos por impuesto corriente.	4.885,00	4.885,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	219.235,00	219.235,00
7. Anticipos de clientes.	177.109,00	177.109,00
VII. Periodificaciones a corto plazo	147.428,00	147.428,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	236.297.152,00	239.323.234,00





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Estado de flujos de efectivos previsión

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

Ejercicio: 2017

Epígrafes	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	6.806.458,00	5.835.385,00
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	1.350.272,00	747.420,00
2. Ajustes del resultado.	8.533.247,00	8.728.071,00
a) Ingresos por act. de exp. financiadas por J. de And. (-)	0,00	0,00
b) Gastos por act. de exp. financiadas por J. de And. (+)	0,00	0,00
c) Amortización del inmovilizado (+).	5.987.296,00	5.987.296,00
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	590.000,00	590.000,00
e) Variación de provisiones (+/-).	0,00	0,00
f) Imputación de subvenciones (-).	839.049,00-	839.049,00-
g) Resultados por bajas y enajenaciones del inmov. (+/-).	0,00	98,00
h) Resultados por bajas y enaj. del inst. financ. (+/-).	0,00	0,00
i) Ingresos financieros (-).	55.000,00-	66.000,00-
J) Gastos financieros (+).	2.850.000,00	3.055.726,00
k) Diferencias de cambio (+/-).	0,00	0,00
l) Variación de valor razonable en inst. financieros (+/-).	0,00	0,00
ll) Otros ingresos y gastos (-/+).	0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente.	90.000,00-	573.773,00-
a) Existencias (+/-).	0,00	230,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	90.000,00-	320.114,00-
c) Otros activos corrientes (+/-).	0,00	95.309,00-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	0,00	125.828,00-
e) Otros pasivos corrientes (+/-).	0,00	32.752,00-
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explot.	2.987.061,00-	3.066.333,00-
a) Cobros (pagos) act. de exp. financ. por la J. de And. (±)	0,00	0,00
a-1) Cobros de act. de expl. financ. por la J. de And. (+)	0,00	0,00
a-2) Pagos de act. de expl. financ. por la J. de And. (-).	0,00	0,00
b) Cobros (pagos) por la interm. en entrega de subv. (+/-).	0,00	0,00
b-1) Cobros por la interm. en la entrega de subv. (+)	0,00	0,00
b-2) Pagos por la interm. en la entrega de subv. (-)	0,00	0,00
c) Cobros (pagos) por la interm. en la const. de infr. (±)	0,00	0,00
c-1) Cobros por la interm. en la const. de infr. (+)	0,00	0,00
c-2) Pagos por la interm. en la const. de infr. (-).	0,00	0,00
d) Pagos de intereses (-).	2.850.000,00-	3.055.726,00-
e) Cobros de dividendos (+).	0,00	0,00
f) Cobros de intereses (+).	55.000,00	66.000,00
g) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).	192.061,00-	76.607,00-
h) Otros pagos (cobros) (-/+)	0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de act. de expl. (+/-1+/-2+/-3+/-4)	6.806.458,00	5.835.385,00
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	4.092.438,00-	7.325.752,00-
6. Pagos por inversiones (-).	4.207.026,00-	7.407.989,00-





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Estado de flujos de efectivos previsión

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

Ejercicio: 2017

Epígrafes	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
a) Empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.	0,00	0,00
c) Inmovilizado material.	4.207.026,00-	3.816.270,00-
d) Inversiones inmobiliarias.	0,00	0,00
e) Otros activos financieros.	0,00	3.591.719,00-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.	0,00	0,00
g) Otros activos.	0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+).	114.588,00	82.237,00
a) Empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.	0,00	0,00
c) Inmovilizado material.	0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias.	0,00	0,00
e) Otros activos financieros.	114.588,00	82.237,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.	0,00	0,00
g) Otros activos.	0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	4.092.438,00-	7.325.752,00-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	3.060.261,00-	2.759.759,00-
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.	0,00	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio.	0,00	0,00
e) Subvenciones, transf., donaciones y legados recibidos.	0,00	0,00
e.1) Procedentes de la Junta de Andalucía.	0,00	0,00
e.1.1) Subvenciones.	0,00	0,00
e.1.2) Transferencias.	0,00	0,00
e.2) Procedentes de otras entidades.	0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	3.060.261,00-	2.759.759,00-
a) Emisión	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+).	0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).	0,00	0,00
4. Otras deudas (+).	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de	3.060.261,00-	2.759.759,00-
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-).	3.060.261,00-	2.759.759,00-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).	0,00	0,00
4. Otras deudas (-).	0,00	0,00
11. Pagos por div. y remun. de otros instrumentos de patrim.	0,00	0,00
a) Dividendos (-).	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).	0,00	0,00



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

Estado de flujos de efectivos previsión

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

Ejercicio: 2017

Epígrafes	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
12. Flujos de efectivo de las act. de financ. (+/-9+/-10-11)	3.060.261,00-	2.759.759,00-
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00
E) AUM/DISM. NETA DEL EFECTIVO O EQUIV. (+/-A+/-B+/-C+/-D)	346.241,00-	4.250.126,00-
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.095.124,00	6.345.250,00
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	1.748.883,00	2.095.124,00

