

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2022

**CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE
LA VARIANTE FERROVIARIA DE
BURGOS**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Consejo Rector del
Consortio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos al 31 de Diciembre de 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales" de nuestro informe.

Somos independientes del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la notas 2.3 de la memoria adjunta, en relación con las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios y la situación financiera de la Entidad, como consecuencia, fundamentalmente, del deterioro continuado del sector inmobiliario que ha afectado al valor de los activos inmobiliarios, al proceso de la realización de las existencias y consecuentemente al nivel de actividad; a 31 de diciembre de 2022 el Consorcio presenta un desequilibrio patrimonial, siendo el patrimonio neto negativo.

Estas condiciones son indicativas de la existencia de una incertidumbre sobre la capacidad de la Entidad para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, las cuales han sido formuladas asumiendo que la actividad continuará. En este sentido, la continuidad de dichas operaciones quedará supeditada al cumplimiento del Plan Financiero aprobado con la reestructuración de la deuda. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por lo descrito en la sección Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad del Consejero Delegado en relación con las cuentas anuales

El Consejero Delegado, de conformidad con el artículo 12.c de los Estatutos del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, El Consejero Delegado es responsable de la valoración de la capacidad del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si El Consejero Delegado tiene intención de liquidar el Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por El Consejero Delegado.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por El Consejero Delegado, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con El Consejero Delegado de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejero Delegado de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Ransanz & Saiz Auditores, S.L.

Inscrita en el ROAC N° S-2042

David Saiz Diez

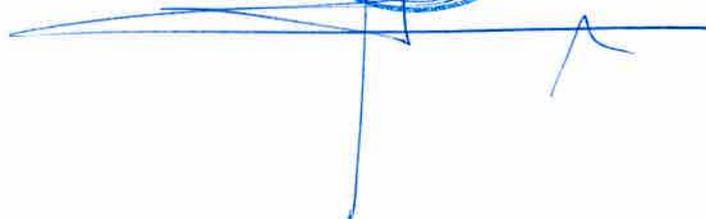
Socio – Auditor de Cuentas

Inscrito en el ROAC 20582

30 de mayo de 2023

**BORRADOR**

Sujeto a la entrega de las cuentas aprobadas por el Consejo Rector



CONSORCIO GESTION VAR. FERROV. DE BURGOS

P0900750A

CUENTAS ANUALES 2022

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/22**

**CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS
(NIF: P0900750A)**

(Expresado en unidades de euros)

ACTIVO	2022	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	26.894.333,31	30.038.763,63
III. Inversiones Inmobiliarias	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	26.484.060,01	29.602.980,70
VI. Activos por impuesto diferido	410.273,30	435.782,93
B) ACTIVO CORRIENTE	81.487.950,61	79.831.672,33
I. Existencias	77.247.837,51	75.195.722,71
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	427.319,81
1. <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	<i>0,00</i>	<i>36.197,40</i>
3. <i>Otros deudores</i>	<i>0,00</i>	<i>391.122,41</i>
V. Inversiones financieras a corto plazo	3.119.220,71	3.068.292,02
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.120.892,39	1.140.337,79
TOTAL ACTIVO (A+B).....	108.382.283,92	109.870.435,96

(Expresado en unidades de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2022	2021
A) PATRIMONIO NETO	-28.108.884,52	-29.736.979,98
A-1) Fondos propios	-28.108.884,52	-29.736.979,98
III. Reservas	49.481.683,64	49.428.770,93
V. Excedentes de ejercicios anteriores	-111.834.705,54	-114.465.489,28
VI. Otras aportaciones de socios	29.600.962,61	32.668.954,63
VII. Excedente del ejercicio	4.643.174,77	2.630.783,74
B) PASIVO NO CORRIENTE	122.830.666,32	129.411.158,18
II. Deudas a largo plazo	122.830.666,32	129.411.158,18
1. <i>Deudas con entidades de créditos</i>	<i>122.824.666,32</i>	<i>129.405.158,18</i>
3. <i>Otras deudas a largo plazo</i>	<i>6.000,00</i>	<i>6.000,00</i>
C) PASIVO CORRIENTE	13.660.502,12	10.196.257,76
II. Deudas corto plazo	7.348.675,70	6.901.744,89
2. <i>Deudas con entidades de créditos</i>	<i>7.348.675,70</i>	<i>6.901.809,45</i>
3. <i>Otras deudas a corto plazo</i>	<i>0,00</i>	<i>-64,56</i>
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.311.826,42	3.294.512,87
1. <i>Proveedores</i>	<i>2.262.605,65</i>	<i>2.307.898,24</i>
2. <i>Otros acreedores</i>	<i>4.049.220,77</i>	<i>986.614,63</i>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	108.382.283,92	109.870.435,96

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/22**

**CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS
(NIF: P0900750A)**

(Expresado en unidades de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2022	2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.047.546,00	385.500,25
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	2.044.715,03	-367.630,42
4. Aprovisionamientos	-9.218,00	-148.320,01
5. Otros ingresos de explotación	3.610.296,67	4.083.357,63
7. Otros gastos de explotación	-254.264,53	-241.709,74
11. Deterioro y resultados enajenación inm.	0,00	-69.410,66
12. Otros resultados	101.055,00	-977,03
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	6.540.130,17	3.640.810,02
13. Ingresos financieros	4.004,20	49.761,52
14. Gastos financieros	-1.864.004,74	-1.039.169,75
A-2) RESULTADO FINANCIERO	-1.860.000,54	-989.408,23
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.680.129,63	2.651.401,79
19. Impuesto sobre beneficios	-36.954,86	-20.618,05
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	4.643.174,77	2.630.783,74

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/22**CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS (NIF: P0900750A)****a) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/22**

(Expresado en unidades de euros)

CONCEPTO	2022	2021
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	4.643.174,77	2.630.783,74
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	0,00	0,00
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	4.643.174,77	2.630.783,74

b) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/22

(Expresado en unidades de euros)

DESCRIPCIÓN	Reservas	Excedentes de ejercicios anteriores	Aportaciones de socios	Excedente del ejercicio	TOTAL
C- SALDO FINAL DEL AÑO 2020	49.429.105,98	-115.389.827,42	35.686.849,60	924.338,14	-29.349.533,70
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	49.429.105,98	-115.389.827,42	35.686.849,60	924.338,14	-29.349.533,70
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	2.630.783,74	2.630.783,74
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-335,05	924.338,14	-3.017.894,97	-924.338,14	-3.018.230,02
C- SALDO FINAL DEL AÑO 2021	49.428.770,93	-114.465.489,28	32.668.954,63	2.630.783,74	-29.736.979,98
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022	49.428.770,93	-114.465.489,28	32.668.954,63	2.630.783,74	-29.736.979,98
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	4.643.174,77	4.643.174,77
III Otras variaciones del patrimonio neto	52.912,71	2.630.783,74	-3.067.992,02	-2.630.783,74	-3.015.079,31
E- SALDO FINAL DEL AÑO 2022	49.481.683,64	-111.834.705,54	29.600.962,61	4.643.174,77	-28.108.884,52

**CONSORCIO PARA LA GESTION DE LA VARIANTE
FERROVIARIA DE BURGOS**

P0900750A

MEMORIA 2022

INDICE

- 1 – Actividad de la empresa.
- 2 – Bases de presentación de las Cuentas Anuales.
- 3 – Aplicación del excedente del ejercicio.
- 4 – Normas de registro y valoración.
- 5 – Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias.
- 6 – Activos financieros.
- 7 – Pasivos financieros.
- 8 – Fondos propios.
- 9 – Existencias.
- 10 – Situación fiscal.
- 11 – Ingresos y gastos.
- 12 – Operaciones con partes vinculadas.
- 13 – Otra información.
- 14 – Información sobre medio ambiente.
- 15 – Información sobre el Período Medio de Pago a Proveedores.
- 16 – Acontecimientos posteriores al cierre.

1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El CONSORCIO PARA LA GESTION DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS, en adelante, el Consorcio, fue constituida por tiempo indefinido el 5 de marzo de 2003 ante el Notario de Burgos D. Juan Manuel de Palacios Gil de Antuñano, mediante escritura pública número 386 de su protocolo.

Su domicilio social se encuentra en Burgos, Plaza de La Libertad s/n (Casa del Cordón), y a efectos de notificaciones en Burgos, Plaza de España nº 3 – 4º B (09005).

El Consorcio es una entidad jurídica pública, de carácter asociativo, dotada de personalidad jurídica propia e independiente de las entidades que han acordado su constitución (el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, la Caja de Ahorros Municipal de Burgos y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos), y que tiene por objeto la gestión de las actuaciones municipales relacionadas con la construcción y puesta en servicio de la variante ferroviaria de Burgos y la urbanización de los antiguos suelos ferroviarios (Bulevar), en adelante, la actividad.

Hay que destacar, como se puede observar en los estatutos de esta entidad publicados en el BOCyL nº 41 de 28 de febrero de 2003, que el número de Consejeros nombrados por el Ayuntamiento de Burgos en este consorcio no supera la mitad del total de miembros del Consejo Rector de la entidad.

El Consorcio se constituyó según lo previsto en el artículo 87 de la LRBRL, el artículo 110 del TRDRL y el artículo 67 de la Ley LUCI, como entidad instrumental del Ayuntamiento para la gestión urbanística. El sistema de gestión urbanística aplicado es el de expropiación, según lo dispuesto en el artículo 89 de la LUCI. Todo lo anterior quedó expresamente reflejado en el artículo 1 de los Estatutos del Consorcio publicados en el BOCyL nº 41 de 28 de febrero de 2003.

Por lo tanto, la expropiación de los terrenos de RENFE y su urbanización se realizan dentro de la actividad de gestión urbanística del Ayuntamiento, encomendada en este caso al Consorcio.

Ni el Consorcio, ni las entidades que lo constituyeron, tienen ánimo de lucro.

El objeto social del Consorcio consiste en:

- La gestión de los terrenos y activos patrimoniales desafectados del uso ferroviario liberados por RENFE, delimitados por el Plan Especial de la Estación y en los proyectos constructivos del Bulevar, incluso en el caso como beneficiario de las expropiaciones realizadas por RENFE, por el Ayuntamiento de Burgos, o como cesionario por cualquier otro título.
- El pago de la expropiación de los suelos necesarios para la construcción de la nueva Variante Ferroviaria.
- El pago del justiprecio a RENFE de los suelos liberados como consecuencia de la puesta en servicio de la Variante Ferroviaria, en los términos previstos en los correspondientes convenios.
- El pago de la financiación municipal de la Variante Ferroviaria.
- El pago de las cargas derivadas de la expropiación a RENFE.
- La gestión urbanística del Plan Especial de la Estación.
- El desarrollo y urbanización del Bulevar Ferroviario.
- La gestión de los aprovechamientos urbanísticos derivados de los suelos obtenidos de RENFE en otros ámbitos.
- La prestación de cuantos servicios, estudios, asesoramiento y asistencia técnica fuesen necesarios para el cumplimiento de los fines perseguidos.

Todo ello con el fin de llegar a un equilibrio económico-financiero que permita sufragar los gastos de la desviación de la vía férrea con la gestión de los terrenos que queden liberados tras la citada desviación ferroviaria.

La “gestión urbanística” es un concepto definido en el artículo 187 del RUCL de la siguiente forma: *“La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en este Reglamento para la transformación del uso del suelo, y en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.”*

El artículo 277 del Capítulo III del Título III regula el sistema de expropiación como uno de los sistemas de gestión urbanística posible, y el artículo 278 establece que el Ayuntamiento puede encomendar las facultades y obligaciones derivadas de su condición de urbanizador, entre otras entidades, a Consorcios creados al efecto.

2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel:

2.1.a) Declaración explícita:

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 adjuntas han sido formuladas por los miembros del Consejo Rector a partir de los registros contables del Consorcio a 31 de diciembre de 2022 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, las normas del texto refundido de la adaptación del PGC a las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1491/2011, y el resto de disposiciones legales y vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio.

2.1.b) Inaplicación de disposiciones legales en materia contable:

El Consorcio, para mostrar la imagen fiel de su patrimonio, situación financiera y los resultados obtenidos no ha dejado de aplicar ninguna disposición legal en materia contable.

2.1.c) Informaciones complementarias para mostrar la imagen fiel:

Se considera que la aplicación de las disposiciones legales en materia contable que resultan de aplicación al Consorcio es suficiente para mostrar la imagen fiel de su patrimonio, situación financiera y de sus resultados, por lo que no resulta preciso facilitar información complementaria en la memoria para alcanzar la imagen fiel pretendida.

2.1.d) Otras declaraciones relativas a la formulación de las cuentas anuales:

Estas cuentas anuales se han obtenido a partir de los registros contables del Consorcio en los Libros Diario y Mayor.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo Rector del Consorcio, se someterán a la aprobación del Consorcio, estimándose que serán aprobadas por dicho órgano social sin ninguna modificación.

2.2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración del Consorcio, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

2.3.a) Incertidumbre sobre la vigencia del principio de empresa en funcionamiento:

A raíz de la situación en la que se encontró el sector inmobiliario y la situación de crisis generalizada de la economía española durante varios años, se limitó sustancialmente la capacidad del Consorcio de generar recursos a corto plazo, provocando por tanto tensiones de tesorería.

Dado que en el ejercicio 2016 se realizó una reestructuración de la deuda con un Plan Financiero para garantizar la sostenibilidad de las finanzas del Consorcio, se han mitigado las mencionadas tensiones de tesorería.

Como consecuencia de las pérdidas de ejercicios anteriores, el Consorcio presenta un patrimonio neto negativo. Esto sería causa de disolución según el art. 363 de la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, esto no es aplicable a tenor de los dispuestos en los artículos 3, 17 y 18 de los Estatutos del Consorcio que se transcriben a continuación:

Art.3: “En tanto no concurra alguna de las causas de extinción o disolución previstas en estos Estatutos, la duración del Consorcio será indefinida.”

Art.17: “El Consorcio se disolverá y extinguirá por alguna de las siguientes causas:

- a) Por decisión del Ayuntamiento de Burgos debidamente notificada al resto de entidades consorciadas.
- b) Por el mutuo acuerdo de los entes consorciados.
- c) Por imposibilidad legal o material de realizar el objetivo.
- d) Por el cumplimiento y finalización de su objetivo.”

Art.18: “Al disolverse el Consorcio, el Ayuntamiento de Burgos le sucederá universalmente, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones.”

Los partícipes del Consorcio entienden que a fecha de formulación de estas cuentas anuales no existen causas de disolución.

Consecuentemente con lo anterior, el Consorcio formula sus cuentas anuales tomando como referencia el principio contable de empresa en funcionamiento.

2.4. Comparación de la información:

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2021.

Con fecha 24 de noviembre de 2011 fue publicado en el BOE el Real Decreto 1491/2011 por el que se aprobaban las normas de adaptación del PGC a las entidades sin fines lucrativos. Conforme a las reglas de transición establecidas, esta adaptación del PGC se ha aplicado de forma prospectiva a partir del 1 de enero de 2012, sin que haya tenido ningún impacto significativo.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas:

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

2.6. Cambios en criterios contables:

En la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2022 se han utilizado los criterios contables establecidos en el Plan General Contable, sin producirse ningún cambio en estos criterios contables respecto a los utilizados en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores:

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas. Los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentados en sus apartados correspondientes.

3 - APLICACIÓN DEL EXCEDENTE DEL EJERCICIO

La propuesta de la aplicación del excedente del ejercicio formulada para su sometimiento a la aprobación del Consejo Rector, es la siguiente:

BASE DE REPARTO	2022	2021
<i>Excedente del ejercicio:</i>		
<i>Beneficio</i>	4.643.174,77	2.630.783,74
<i>Pérdida</i>	-	-
TOTAL	4.643.174,77	2.630.783,74

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	2022	2021
<i>A resultados negativos de ejercicios anteriores</i>	4.643.174,77	2.630.783,74
<i>A compensar excedentes negativos ejercicios anteriores</i>	-	-
TOTAL	4.643.174,77	2.630.783,74

4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**4.1. Inmovilizado material:****4.1.1. Valoración:**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio del Consejo Rector del Consorcio, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

4.1.2. Amortización:

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

La dotación anual a realizar se determinará aplicando un método sistemático que permita distribuir el precio de adquisición o coste de producción durante la vida útil estimada del inmovilizado.

4.1.3. Deterioro de valor del inmovilizado material

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material e intangible para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor.

Cuando el valor contable de un inmovilizado es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Cuando se ponga de manifiesto una pérdida reversible sobre el valor registrado de los elementos del inmovilizado material se practicará el correspondiente deterioro de valor de estos elementos. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

En los casos en que la depreciación sea irreversible, el criterio es el saneamiento del activo depreciado y de su amortización acumulada hasta el momento de la depreciación.

4.1.4. Otras operaciones con elementos de inmovilizado material:

Los trabajos realizados para el propio inmovilizado material serán valorados, en su caso, según el coste de adquisición o producción, y contabilizados como mayor valor de los elementos de inmovilizado material en que se hubiesen realizado.

Las pérdidas y ganancias generadas por la venta de elementos de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las bajas y enajenaciones de elementos de inmovilizado material se reflejan mediante la eliminación del coste del elemento y su amortización acumulada correspondiente.

4.2. Inversiones inmobiliarias:

En el epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance, el Consorcio recoge los valores de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantiene para su explotación en régimen de alquiler u obtención de rentas y plusvalías.

Los criterios de registro y valoración relativos al inmovilizado material se aplicarán también a las inversiones inmobiliarias.

Cuando proceda, el Consorcio reconocerá correcciones valorativas por deterioro, que se producirán cuando su valor contable supere su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable o su valor en uso.

4.3. Valores negociables y otras inversiones financieras análogas:

El Consorcio no tiene al cierre del ejercicio 2022, ni tampoco tuvo en el ejercicio 2021, ningún valor negociable ni otras inversiones financieras similares.

4.4. Instrumentos financieros:

4.4.1.- Créditos y partidas a cobrar:

En esta categoría se clasifican los créditos otorgados por el Consorcio a terceros y aquellos que se originan en las operaciones habituales de venta de bienes o prestaciones de servicio.

Los activos incluidos en estas categorías se valoran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Posteriormente, los créditos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Para calcular el deterioro de valor de los deudores, el Consorcio hace un seguimiento de su situación financiera, y cuando se produce un impago, se estima la pérdida esperada y se corrige el valor del activo por ese importe, reconociendo este deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Consorcio considera que el valor en libros de los activos financieros constituye una aproximación aceptable del valor razonable, siendo las diferencias no significativas, por lo que no se considera necesario ningún tipo de ajuste.

4.4.2.- Débitos y partidas a pagar:

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales que se originan en la compra de bienes y la prestación de servicios de la actividad habitual, y también incluye débitos por operaciones no comerciales, que son los pasivos financieros que no tienen origen comercial y no son instrumentos derivados.

Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que el Consorcio tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables. Posteriormente, se registrarán por su coste amortizado, contabilizándose los correspondientes intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, los débitos contabilizados inicialmente por su valor nominal, se continuarán valorando posteriormente por dicho importe.

El Consorcio considera que el valor en libros de los pasivos financieros constituye una aproximación aceptable del valor razonable, siendo las diferencias no significativas, por lo que no se considera necesario ningún tipo de ajuste.

4.5. Instrumentos de patrimonio propio:

La sociedad no tiene, ni ha realizado operaciones con participaciones propias durante el ejercicio actual y el precedente.

4.6. Existencias:

En el apartado de existencias del balance, se han recogido los terrenos liberados de la antigua estación de mercancías de RENFE y otros terrenos de antiguo uso ferroviario adquiridos en virtud de las expropiaciones ejecutadas, y en su caso, los solares y aprovechamientos urbanísticos que la gestión urbanística de estos suelos les ha asignado.

Los stocks en terrenos y construcciones, se han valorado al precio de adquisición, considerándose como tal el que figura en la factura más los gastos adicionales que hayan podido producirse. No se ha incluido el importe del IVA soportado, puesto que, conforme a lo indicado por los expertos independientes consultados, éste resulta deducible. No así el proveniente del resto de las expropiaciones, ni el derivado de las certificaciones de obra de la variante ferroviaria, así como el procedente de la aplicación de la regla de prorrata.

Se ha adoptado el criterio de distribución de la totalidad de los gastos imputados en función de la proporcionalidad de los aprovechamientos urbanísticos de cada uno de los elementos identificables y afectados por el Convenio para la transmisión al Ayuntamiento de Burgos de los suelos liberados por la puesta en servicio de la variante ferroviaria de Burgos.

Los bienes urbanos que serán objeto de la reversión al Ayuntamiento de burgos una vez urbanizados, no han sido objeto de imputación de coste alguno, distribuyéndose los costes de los mismos entre aquellos bienes inventariables que serán objeto de transmisión a título oneroso.

Dada la dificultad que presenta la valoración de las existencias y la imputación de los costes a los elementos inventariables, debido a que en una gran parte de los terrenos se desconoce todavía el resultado de sus actuaciones urbanísticas, se ha calculado su valor siguiendo el criterio de la imputación proporcional de los costes a cada parcela que resulta de la gestión urbanística que se va aprobando, asignando el resto a la cuenta total de existencias del bulevar de manera proporcional al factor de aprovechamiento urbanístico de los terrenos que saldrán de las valoraciones de los nuevos solares.

Conforme se vayan conociendo estos parámetros, la valoración de las existencias irá actualizándose.

El Consorcio no procederá a corregir el valor de las existencias siempre que espere venderlas por encima del coste y de los correspondientes gastos de comercialización.

No obstante, procederá a realizar las correcciones valorativas necesarias de las existencias, dotando a tal efecto la correspondiente provisión por deterioro de valor de las existencias y reconociéndola como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, en los casos en que el valor razonable de las existencias sea inferior al valor neto realizable, es decir, que el valor razonable sea inferior al importe que el Consorcio espera obtener por su enajenación en el mercado en el curso normal del negocio y deduciendo los costes estimados necesarios.

En el caso de que el valor razonable de las existencias deterioradas sea superior al originado por causa de los deterioros realizados, se irá paulatinamente aplicando la reversión de dichos deterioros.

El Consorcio tiene reconocidos al cierre del ejercicio 2022 deterioros sobre el valor de las existencias, motivado por la tasación elaborada por expertos independientes sobre todas las existencias que posee.

4.7. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio, así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar

las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El Consorcio es una entidad sin ánimo de lucro, parcialmente exenta del Impuesto sobre Sociedades, en la que la totalidad de los rendimientos de la explotación del Consorcio están exentos dado su carácter de entidad instrumental para ejercer una actividad subsidiaria de competencia exclusivamente pública.

4.8. Ingresos y gastos:

4.8.1. Ingresos:

Los ingresos por la venta de bienes y la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos. Este valor razonable, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes y servicios deducido el importe de cualquier descuento o rebaja en el precio.

4.8.2. Gastos:

Los gastos de compras, incluidos los transportes y los impuestos que han recaído sobre las adquisiciones y excluido el importe de IVA soportado deducibles, se han considerado como un mayor valor de las compras.

Los gastos por servicios recibidos se valoran a valor razonable, siendo este valor razonable el precio acordado por los servicios recibidos.

Los descuentos y similares incluidos en factura se consideran como un menor importe de la compra.

4.9. Provisiones y contingencias:

La empresa reconocerá como provisiones los pasivos que, cumpliendo la definición y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el marco conceptual de la contabilidad, resulten indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán.

Las provisiones se valorarán en la fecha de cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando. Cuando se trate de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y con efecto financiero significativo, no se llevará a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supondrá una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la empresa del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho importe será percibido. El importe por el que se registrará el citado activo no podrá exceder del importe de la obligación registrada contablemente.

4.10. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valorarán por el valor razonable de importe concedido, y las de carácter no monetario o en especie, se valorarán por el valor razonable del bien recibido, referenciados ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

4.11. Transacciones entre partes vinculadas:

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales.

Con carácter general, los elementos objeto de la transacción se contabilizarán en el momento inicial por el precio acordado si equivale a su valor razonable. Si el precio acordado en una operación difiriese de su valor razonable, la diferencia deberá registrarse atendiendo a la realidad económica de la operación.

5 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

5.1 Inmovilizado intangible

El Consorcio no ha tenido durante los ejercicios 2022 y 2021 ningún elemento de inmovilizado intangible.

5.2 Inmovilizado Material

El Consorcio no ha tenido durante los ejercicios 2022 y 2021 ningún elemento de inmovilizado material.

5.3 Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos realizados en las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2022 y 2021 se detallan en el siguiente cuadro:

ESTADO DE MOVIMIENTOS DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS	Inversiones inmobiliarias	TOTAL
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2021	96.849,73	96.849,73
(+) Entradas	0,00	0,00
(-) Salidas	96.849,73	96.849,73
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021	0,00	0,00
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2022	0,00	0,00
(+) Entradas	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022	0,00	0,00

La sociedad no ha tenido durante el ejercicio 2022 ningún elemento de inmovilizado que sea considerado como inversión inmobiliaria.

6 - ACTIVOS FINANCIEROS

6.1 Activos financieros a largo plazo

Los saldos existentes al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 de los distintos activos financieros a largo plazo.

ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	2022	2021
Inversiones financieras a largo plazo:	2.018,09	2.018,09
Créditos a corto plazo	0,00	0,00
Otros activos financieros	2.018,09	2.018,09
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	2.018,09	2.018,09

6.2 Activos financieros a corto plazo

Los saldos existentes al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 de los distintos activos financieros a corto plazo se detallan en el siguiente cuadro:

ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	2022	2021
Inversiones financieras a corto plazo:	300,00	300,00
Créditos a corto plazo	0,00	0,00
Otros activos financieros	300,00	300,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0,00	36.197,40
Clientes por ventas	4.155.575,00	4.191.772,39
Deterioro de valor de créditos comerciales	-4.155.575,00	-4.155.574,99
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	0,00	36.497,40

En la tabla de activos financieros a corto plazo no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones públicas deudoras, por un importe de 1.509,40 € en el ejercicio 2021 (ver detalle en el punto 9 de la memoria).

El deterioro de valor de los créditos por operaciones comerciales reconocido en el balance asciende en el ejercicio 2022 a un importe de 4.155.574,99 € que se corresponde con los siguientes conceptos:

- Un importe de 2.536.234,11 € se corresponde con el saldo del cliente “Consortio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III-IV”
- Un importe de 1.619.340,89 € se corresponde con el saldo del cliente “Entidad para la ejecución urbanística del Sector S-27 Ciudad del AVE”.

Ambos créditos han sido calificados de dudoso cobro por el amplio período en que llevan incurriendo en mora.

7 - PASIVOS FINANCIEROS

7.1 Pasivos financieros a largo plazo

Los saldos existentes al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 de los distintos pasivos financieros a largo plazo se detallan en los siguientes cuadros:

PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	2022	2021
Deudas a largo plazo:	122.830.666,32	129.411.158,18
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	122.824.666,32	129.405.158,18
Otros pasivos financieros	6.000,00	6.000,00
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	122.830.666,32	129.411.158,18

7.2 Pasivos financieros a corto plazo

Los saldos existentes al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 de los distintos pasivos financieros a corto plazo se detallan en el siguiente cuadro:

PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	2022	2021
Deudas a corto plazo:	7.348.675,70	6.901.744,89
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	7.348.675,70	6.901.809,45
Otros pasivos financieros*	0,00	-64,56
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	6.224.717,42	3.274.043,16
Proveedores	2.262.605,65	2.307.898,24
Acreedores varios	3.962.111,77	229.116,54
Anticipos de clientes	0,00	737.028,38
TOTAL	13.573.393,12	10.175.788,05

(*) En la partida de “Otros pasivos financieros” se han incluido los importes de las “Partidas pendientes de aplicación”, que en el ejercicio 2021 ascienden a un importe de 64,56 €.

En la tabla de pasivos financieros a corto plazo no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones públicas acreedoras, por un importe de 87.109,00 € en el ejercicio 2022 y 20.469,71 € en el ejercicio 2021 (ver punto 9 de la memoria).

7.3 Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2022

Las deudas por préstamos y créditos recibidos de las entidades de crédito al cierre del ejercicio 2022 ascienden a un importe de 129.405.158,18 €, y se desglosa en los siguientes conceptos:

PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS EN EL EJERCICIO				
PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS	ENTIDAD	IMPORTE DEUDA A 31/12/2022	VENCIMIENTO CORTO PLAZO	VENCIMIENTO LARGO PLAZO
Préstamo L/P Caixabank	Caixabank	35.083.773,36	1.216.828,85	33.866.944,51
Préstamo L/P Ibercaja	Ibercaja	36.348.774,82	1.260.709,23	35.088.065,59
Préstamo L/P Dexia Sabadell	Sabadell	28.371.646,97	984.033,09	27.387.613,88
Préstamo L/P Caixabank	Caixabank	10.405.478,71	1.096.378,63	9.309.100,08
Préstamo L/P Ibercaja	Ibercaja	10.780.713,91	1.135.915,43	9.644.798,48
Préstamo L/P Dexia Sabadell	Sabadell	8.414.770,41	886.626,63	7.528.143,78
TOTALES		129.405.158,18	6.580.491,86	122.824.666,32

El Consorcio tiene reconocidos en el balance al cierre del ejercicio 2022 los intereses a corto plazo de las deudas con diferentes entidades bancarias por un importe de 768.183,84 €.

El desglose del vencimiento de los préstamos y créditos por años es el siguiente:

Vencimiento en años						
Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de Cinco	Total
6.580.491,86	6.439.759,92	7.710.184,23	6.949.202,24	10.897.216,04	97.777.506,13	129.405.158,18

7.4 Avales y garantías reales.

Durante el ejercicio 2022 el Consorcio tiene varios avales otorgados por un importe total de 9.129.636,97 €, cuyo detalle es el siguiente:

AVALES EN EL EJERCICIO 2022			
CONCEPTO	Nº Aval	Importe	Fecha Emisión
Obra Instalaciones Seguridad y Comunicaciones. Anualidad 2008.			
Caixabank	23.570	870.663,82 €	08-mar-06
Obra Instalaciones Seguridad y Comunicaciones 10% Liquidación. Anualidad 2008.			
Caixabank	23.576	392.006,55 €	08-mar-06
Ibercaja	0171-06	392.006,54 €	03-mar-06
Obra Superestructura y enlaces. Anualidad 2008.			
Caixabank	25.218	2.025.002,81 €	02-ago-06
Obra Superestructura y enlaces. Anualidad 10% 2008.			
Caixabank	25.195	925.165,35 €	27-jul-06
Ibercaja	0573-06	925.165,36 €	27-jul-06
Obra Electrificación. Anualidad 2008.			
Caixabank	25.197	1.079.476,20 €	27-jul-06
Ibercaja	0570-06	1.079.476,21 €	27-jul-06
Caixabank	25.187	311.950,67 €	27-jul-06
Ibercaja	0571-06	311.950,67 €	27-jul-06
Obra Nueva Estación de Burgos. Anualidad 2008.			
Caixabank	25.681	174.953,45 €	07-sep-06
Obra Nueva Estación de Burgos. Anualidad 10% 2008.			
Caixabank	25.680	320.909,67 €	07-sep-06
Ibercaja	0629-06	320.909,67 €	30-ago-06
TOTALES		9.129.636,97 €	

8 – FONDOS PROPIOS

Los fondos propios del Consorcio se nutren de los resultados acumulados en los ejercicios sociales.

Los entes consorciados no inyectan fondos en el Consorcio por la vía de capital, ni en el momento de la constitución, ni en momentos posteriores.

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe “Fondo Propios” durante elejercicio 2022 se detalla en el siguiente cuadro:

ESTADO DE MOVIMIENTOS DE LOS FONDOS PROPIOS	Reservas	Remanente	Excedentes negativos de ejercicios anteriores	Aportación de socios	Excedente del ejercicio	TOTAL FONDOS PROPIOS
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2021	49.429.105,98	0,00	-115.389.827,42	35.686.489,60	924.338,14	-29.349.533,70
(+/-) Distribución resultado ejercicio anterior	0,00	924.338,14	0,00	0,00	-924.338,14	0,00
(+/-) Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	2.630.783,74	2.630.783,74
(+/-) Otros aumentos o disminuciones	-335,05	0,00	0,00	-3.017.894,97	0,00	-3.018.230,02
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021	49.428.770,93	924.338,14	-115.389.827,42	32.668.954,63	2.630.783,74	-29.736.979,98
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2022	49.428.770,93	924.338,14	-115.389.827,42	32.668.954,63	2.630.783,74	-29.736.979,98
(+/-) Distribución resultado ejercicio anterior	0,00	0,00	2.630.783,74	0,00	0,00	2.630.783,74
(+/-) Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	4.643.174,77	4.643.174,77
(+/-) Otros aumentos o disminuciones	52.912,71	-924.338,14	924.338,14	-3.067.992,02	-2.630.783,74	-5.645.863,05
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022	49.481.683,64	0,00	-111.834.705,54	29.600.962,61	4.643.174,77	-28.108.884,52

Tienen la consideración de Fondo Propios las plusvalías obtenidas en el desarrollo de la actividad objeto del Consorcio derivadas de la cesión mediante justiprecio de los terrenos transmitidos por RENFE, (hoy ADIF), en virtud de:

- El Convenio de 14 de noviembre de 1996 suscrito entre el Ayuntamiento de Burgos RENFE para la supresión de las barreras ferroviarias en Burgos y para el traslado de la Estación de Mercancías desde sus instalaciones anteriores a Villafraía.
- El Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Burgos de fecha 13 de enero de 1998, por el que se establecen los importes que cada una de las administraciones firmantes se comprometen a aportar para la financiación de las obras de la Variante del Ferrocarril.
- El Convenio suscrito también con fecha 13 de enero de 1998 entre RENFE y el Ayuntamiento de Burgos para la transmisión de los suelos liberados por la puesta en servicio de la Variante Ferroviaria.

Esta circunstancia hace que los Fondos Propios del Consorcio puedan ser negativos mientras no se realicen dichas plusvalías, pero a medida que se desarrolle el objeto social, los Fondos Propios se reequilibrarán a través de los resultados generados por dichas plusvalías.

9 - EXISTENCIAS

La variación experimentada por las existencias se detalla en el siguiente cuadro:

EXISTENCIAS	Terrenos y Construcciones 2022	Terrenos y Construcciones 2021
Saldo inicial	141.443.586,13	142.004.546,40
Aumentos	0,00	0,00
Disminuciones	-1.073.313,92	-560.960,27
SALDO AL CIERRE	140.370.272,21	141.443.586,13

Al cierre del ejercicio 2022 hay reconocidas unas correcciones valorativas por el deterioro de existencias por un importe de 63.133.127,92 €, motivado por la tasación realizadas por expertos independientes por encargo del Consorcio.

Esta tasación reflejó que el valor neto realizable de las existencias es inferior al importe reflejado en los libros contables.

En el ejercicio 2021, estas correcciones valorativas por el deterioro de existencias ascendían a un importe de 66.258.556,64 €.

10 - SITUACIÓN FISCAL

10.1 Saldos con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con la Administraciones Públicas se desglosa en los siguientes cuadros:

Deudores	2022	2021
Hacienda Pública por IS	0,00	1.509.40,00
Hacienda Pública por IVA	0,00	0,00
Hacienda Pública por retenciones y pagos a cuenta	0,00	0,00
TOTAL	0,00	1.509,40

Acreedores	2022	2021
Hacienda Pública por IVA	74.059,90	13.527,13
Hacienda Pública por IS	11.445,23	7.349,74
Hacienda Pública por retenciones	1.603,87	-407,16
TOTAL	87.109,00	20.469,71

10.2 Impuesto sobre Beneficios

La conciliación del resultado contable con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios se detalla en el siguiente cuadro:

<i>Conciliación del Resultado con la Base Imponible del Ejercicio</i>	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Importe Neto</i>
Resultado contable del ejercicio después de impuestos			4.643.174,77
Impuesto sobre sociedades	36.954,86	0,00	4.680.129,63
Diferencias temporarias	0,00	102.038,51	-102.038,51
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00
BASE IMPONIBLE (Resultado Fiscal)			4.578.091,12

Se han aplicado en el ejercicio 2022 unas diferencias temporarias deducibles por un importe de 102.038,51 € que se corresponde con la aplicación de los gastos financieros de ejercicios anteriores.

No se han originado diferencias permanentes en el ejercicio 2022.

El Consorcio no tiene al cierre del ejercicio 2022 ninguna base imponible negativa de ejercicios anteriores pendiente de compensar.

El detalle de la liquidación del Impuesto de Sociedades se detalla en el siguiente cuadro:

<i>Ejercicio</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Resultado Contable Antes de Impuestos	4.680.129,63	2.651.401,79
Resultado Contable Después de Impuestos	4.643.174,77	2.630.783,74
Base Imponible (Resultado fiscal)	4.578.091,12	2.939.894,32
CUOTA ÍNTEGRA (25%)	1.144.522,78	734.973,58
Bonificación art.34.2 activ. serv. público local	-1.133.077,55	-727.623,85
Deducciones	0,00	0,00
CUOTA LÍQUIDA	11.445,23	7.349,74
Retenciones y pagos a cuenta	0,00	0,00
CUOTA A DEVOLVER	11.445,23	7.349,74

El Consorcio aplica la bonificación del 99% prevista en el artículo 34.2 del TRLIS sobre la parte de la cuota del Impuesto de Sociedades correspondiente a las rentas obtenidas en la transmisión de las parcelas, siempre que el precio obtenido en dichas transmisiones se utilice para los gastos de urbanización de la Variante Ferroviaria.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

11 – INGRESOS Y GASTOS

11.1 Ventas e Ingresos

Los ingresos generados en los ejercicios 2022 y 2021 se desglosan en el siguiente cuadro:

VENTAS E INGRESOS	2022	2021
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.047.546,00	385.500,25
Variación de existencias	2.044.715,03	-367.630,42
Otros ingresos de explotación	3.610.296,67	4.083.357,63
Otros resultados	101.055,00	-977,03
Ingresos financieros	4.004,20	49.761,52
Resultados por enajenación de inmovilizado	0,00	-69.410,66

Los ingresos generados en el ejercicio 2022 se han originado por:

- Un importe de 1.047.546,00 € procede de la venta de terrenos, locales y viviendas.
- Un importe de 3.067.992,02 € procede de ingresos por otros servicios.

11.2 Gastos y compras

Los gastos generados en los ejercicios 2022 y 2021 se desglosan en el siguiente cuadro:

GASTOS Y COMPRAS	2022	2021
Aprovisionamientos	9.218,00	148.320,01
Otros gastos de explotación	254.264,53	241.709,74
Gastos financieros	1.864.004,74	1.039.169,75

12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El Consorcio no tiene acciones o participaciones de entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, empresas asociadas o multigrupo.

13 - OTRA INFORMACIÓN

13.1 Subvenciones, donaciones y legados

El Consorcio no ha recibido durante los ejercicios 2022 y 2021 ningún tipo de subvención, donación o legado.

13.2 Número de trabajadores

El Consorcio no ha tenido durante los ejercicios 2022 y 2021 ninguna persona empleada.

13.3 Honorarios de auditoría

Los honorarios y gastos por los servicios prestados por la empresa auditora de las cuentas anuales del Consorcio se detallan en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	2022	2021
Honorarios cargados por la auditoría de cuentas	6.000,00	6.000,00
TOTAL	6.000,00	6.000,00

13.4 Convenios de Colaboración

13.4.1 Convenio de Colaboración de fecha 14 de noviembre de 1996:

Este Convenio de Colaboración fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Burgos y RENFE (hoy ADIF) para el traslado de la Estación de Mercancías de su localización anterior a Villafría.

Se estimó el coste en un importe total de 10.818.217,88 €, de los cuales, el Ayuntamiento, y a través de él el Consorcio, financió un importe de 3.005.010,13 €.

13.4.2 Convenio de Colaboración de fecha 13 de enero de 1998:

Este Convenio de Colaboración fue suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Burgos y RENFE (hoy ADIF).

Se estimó el coste de la Variante Ferroviaria en un importe de 102.172.057,75 €, de los cuales el Ayuntamiento de Burgos, y a través de él el Consorcio, debía financiar un importe de 61.603.740,70 €, correspondiéndose un importe de 48.080.968,35 € al valor de los terrenos de RENFE.

En el caso de los costes fuesen superiores a los estimados, los primeros 12.020.242,09 € de exceso deben ser soportados de acuerdo con las proporciones establecidas en el Convenio, pero cualquier exceso adicional a esta cifra, debe ser soportado exclusivamente por el Ayuntamiento de Burgos.

En el citado Convenio, el Ayuntamiento de Burgos, además de los costes anteriormente descritos, también se comprometió a aportar libres de cargas los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.

Todas estas obligaciones de pago fueron transferidas al Consorcio, de acuerdo con lo estipulado en los estatutos del Consorcio, atribuyéndole el carácter de beneficiario de la expropiación de los suelos liberados.

Por otro lado, todos los bienes patrimoniales cedidos al Consorcio están sujetos al cumplimiento de los fines previstos en el planeamiento, pudiendo ser enajenados a favor de las personas que designara el Consejo Rector en atención a criterios de objetividad y eficiencia económica o social.

También establecen los estatutos la sucesión universal del Ayuntamiento de Burgos en los derechos y obligaciones del Consorcio desde el momento en que éste se disuelva.

14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

Dada la actividad a la que se dedica el Consorcio, no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a la información de cuestiones medioambientales.

15 - INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES.

De acuerdo con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio se presenta la información relativa al período medio de pago a los proveedores en los ejercicios 2022 y 2021:

Concepto	Número de días 2022	Número de días 2021
Período medio de pago a proveedores	423,71	99,31

A estos efectos, se considera como proveedores a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que se incluyen los datos relativos a las partidas de "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

16 – ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

La pandemia de COVID-19 se ha convertido a nivel mundial en una emergencia sanitaria afectando a los ciudadanos, a las empresas y a la economía en general, hasta el punto de que la Organización Mundial de la Salud lo ha declarado una pandemia, tanto por su rápida expansión como por sus efectos. Además, también hay que tener en consideración la situación actual del incremento de los costes derivados de la inflación y de la guerra de Ucrania. Entendemos que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, esta situación ha repercutido en las cuentas anuales del ejercicio 2022 a pesar de que la entidad haya aplicado todas las medidas y estipulaciones establecidas por el Gobierno desde que finalizó el estado de alarma.

Existe un incremento de costes derivados de la inflación y de la guerra de Ucrania, con efectos en la economía en general y en el Consorcio en particular; lo que ha derivado que no se vaya a ejecutar la venta de las parcelas adjudicadas y no vendidas a cierre del ejercicio. Este Consorcio entiende que estos hechos no afectan a la continuidad de su actividad de acuerdo al punto 2.3 de esta memoria.

En Burgos, a 30 de mayo de 2023, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma:

D. Daniel de la Rosa Villahoz

D. Ginés Clemente Ortiz

D. David Jurado Pajares

D. Antonio Santiago Díaz-Güemes

D. Daniel Garabito López

D. Rafael Barbero Martín

D. Vicente Marañón De Pablo

D. Andrés Carretón Bueno

D^a. Andrea Ballesteros Palacios

D. Raúl Vegas Díaz

D. Margarita Arroyo Hernández

D. Fernando Blanco Blanco

D. Francisco Javier Pindado Minguela
Secretario no Consejero