

**CUENTAS ANUALES**

**EJERCICIO 2016**

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



**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/16**

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

(Expresado en unidades de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3.747.134,77</b>	<b>3.496.296,66</b>
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>3.496.296,66</b>	<b>3.496.296,66</b>
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>250.838,11</b>	<b>0,00</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>90.140.067,53</b>	<b>94.108.735,82</b>
<b>I. Existencias</b>	<b>85.376.488,65</b>	<b>88.618.651,98</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>187.506,15</b>	<b>1.809.640,20</b>
<i>1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	<i>15.565,98</i>	<i>1.757.784,06</i>
<i>3. Otros deudores</i>	<i>171.940,17</i>	<i>51.856,14</i>
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>2.018,09</b>	<b>2.018,09</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>4.574.054,64</b>	<b>3.678.425,55</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B).....</b>	<b>93.887.202,30</b>	<b>97.605.032,48</b>

(Expresado en unidades de euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>-79.524.194,36</b>	<b>-76.452.555,50</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>-79.524.194,36</b>	<b>-76.452.555,50</b>
<b>III. Reservas</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>-1.238.285,87</b>
<b>V. Excedentes de ejercicios anteriores</b>	<b>-75.214.269,63</b>	<b>-80.744.358,12</b>
<b>VII. Excedente del ejercicio</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>5.530.088,49</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>167.151.429,06</b>	<b>131.705.262,96</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>167.151.429,06</b>	<b>131.705.262,96</b>
<i>1. Deudas con entidades de créditos</i>	<i>162.447.352,16</i>	<i>128.754.186,06</i>
<i>3. Otras deudas a largo plazo</i>	<i>4.704.076,90</i>	<i>2.951.076,90</i>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.259.967,60</b>	<b>42.352.325,02</b>
<b>II. Deudas corto plazo</b>	<b>4.251.710,93</b>	<b>38.475.421,26</b>
<i>2. Deudas con entidades de créditos</i>	<i>4.239.710,93</i>	<i>38.469.421,26</i>
<i>3. Otras deudas a corto plazo</i>	<i>12.000,00</i>	<i>6.000,00</i>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>2.008.256,67</b>	<b>3.876.903,76</b>
<i>1. Proveedores</i>	<i>1.803.102,09</i>	<i>3.607.267,57</i>
<i>2. Otros acreedores</i>	<i>205.154,58</i>	<i>269.636,19</i>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>93.887.202,30</b>	<b>97.605.032,48</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/16**

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

(Expresado en unidades de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.518.529,11	3.812.213,39
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-3.242.615,10	5.258.118,87
4. Aprovisionamientos	-1.591,03	0,00
5. Otros ingresos de explotación	346.473,12	323.859,90
7. Otros gastos de explotación	-788.143,36	-672.376,63
12. Otros resultados	-156.083,22	-452.669,76
<b>A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>-1.323.430,48</b>	<b>8.269.145,77</b>
13. Ingresos financieros	4.305,95	9.373,22
14. Gastos financieros	-2.003.352,44	-2.732.628,69
<b>A-2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-1.999.046,49</b>	<b>-2.723.255,47</b>
<b>A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-3.322.476,97</b>	<b>5.545.890,30</b>
19. Impuesto sobre beneficios	250.838,11	-15.801,81
<b>A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>5.530.088,49</b>

**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL  
31/12/16****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 31/12/16**

(Expresado en unidades de euros)

<b>CONCEPTO</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>5.530.088,49</b>
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>5.530.088,49</b>

## b) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/16

(Expresado en unidades de euros)

DESCRIPCIÓN	Reservas	Excedentes de ejercicios anteriores	Excedente del ejercicio	TOTAL
<b>C- SALDO FINAL DEL AÑO 2013</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>-82.768.597,80</b>	<b>2.024.239,68</b>	<b>-81.982.643,99</b>
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 y anteriores	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>B- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>-82.768.597,80</b>	<b>2.024.239,68</b>	<b>-81.982.643,99</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	5.530.088,49	<b>5.530.088,49</b>
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	2.024.239,68	-2.024.239,68	<b>0,00</b>
<b>C- SALDO FINAL DEL AÑO 2014</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>-80.744.358,12</b>	<b>5.530.088,49</b>	<b>-76.452.555,50</b>
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 y anteriores	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>D- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>-80.744.358,12</b>	<b>5.530.088,49</b>	<b>-76.452.555,50</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-3.071.638,86	<b>-3.071.638,86</b>
III Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	5.530.088,49	-5.530.088,49	<b>0,00</b>
<b>E- SALDO FINAL DEL AÑO 2015</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>-75.214.269,63</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>-79.524.194,36</b>

## MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2016

*“Conforme al Real Decreto 1491/2011, podrán formular balance y memoria abreviados, las entidades en las que a la fecha de cierre del ejercicio concurren, al menos, dos de las circunstancias siguientes:*

- a) Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros.*
- b) Que el importe neto de su volumen anual de ingresos no supere los ocho millones de euros.*
- c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.”*

### **1. ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD**

EL CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS, en adelante el Consorcio, fue constituida por tiempo indefinido el día 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) 09005 y a efectos de notificaciones en Plaza de España nº 3 4-B, 09005.

El Consorcio es una entidad jurídico pública, de carácter asociativo, dotada de personalidad jurídica propia e independiente de las entidades que han acordado su constitución (el 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 2.003, 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 LUCL, 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 LUCL. 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 2.003.

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 sus Entes Consorciados, tienen ánimo de lucro.

#### OBJETO SOCIAL:

- La gestión de los terrenos y activos patrimoniales desafectados del uso ferroviario liberados por RENFE, delimitados en 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 RUCI 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 CUENTAS ANUALES Y NORMAS DE VALORACIÓN**

Tanto el Balance como la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2016, muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 han sido formuladas por el Consorcio a partir de los registros contables al 31/12/2016 y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre, por el que se aprueba el PGC y siguiendo las normas del texto refundido de la adaptación del PGC a las entidades sin fines lucrativos, aprobado en el Real Decreto 1491/2011, de 24 de Noviembre.

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.

Las cuentas anuales del ejercicio 2015 formuladas por los Administradores fueron aprobadas por el Consejo Rector el 13 de junio de 2016.

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de bases de presentación de las Cuentas Anuales en el Consorcio, son las que a continuación se detallan:

## **A. IMAGEN FIEL**

### Disposiciones legales

No han existido razones excepcionales que hayan recomendado la no aplicación de disposiciones legales en materia de contabilidad, para mostrar la Imagen fiel, a que se refiere el art. 34.4 del Código de Comercio

### Información complementaria

No es necesario incluir información complementaria a la que facilitan los informes contables y la presente Memoria, que integran estas Cuentas Anuales, ya que son suficientes para mostrar la Imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad.

## **B. PRINCIPIOS CONTABLES**

### Principios contables obligatorios

Tanto el desarrollo del proceso contable del ejercicio económico, como en la confección de las presentes Cuentas Anuales no ha sido vulnerado ningún Principio contable obligatorio a que se refiere el artículo 38 del Código de Comercio y parte primera del Plan General de Contabilidad. Por tanto:

a) Se han seguido las normas de valoración establecidos en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre y de acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 1491/2011 de 24 de Noviembre sobre la adaptación del Plan General Contable a las entidades sin fines lucrativos.

b) Se ha tenido en cuenta el criterio de prudencia valorativa.

c) Se ha seguido el criterio de devengo en la imputación de los ingresos y los gastos.

d) El Activo Circulante se ha contabilizado por el precio de adquisición o coste de producción.

En este sentido en el epígrafe de existencias se han incorporado la totalidad de los costes de producción a aquellos bienes inventariables que generarán rendimientos en su transmisión, no incorporando coste alguno a aquellos otros bienes inventariables que serán objeto de reversión al Ayuntamiento de Burgos, sin generar ningún tipo de rendimiento.

El baremo utilizado para la distribución de los costes mencionados es el de la proporcionalidad de los aprovechamientos urbanísticos de cada uno de los citados elementos inventariables, respecto a la totalidad de los costes de producción.

e) Se ha tenido también en cuenta el principio de gestión continuada.

### Auditoria

El Consorcio ha sometido las cuentas anuales tanto del ejercicio 2016 como del 2015 a la verificación de un Auditor independiente, si bien la Entidad de acuerdo a la normativa aplicable (Código de Comercio) no está obligada a auditar sus cuentas anuales, ésta las audita de forma voluntaria.

Pueden existir tres categorías de sociedades que legalmente precisan que sus cuentas anuales sean auditadas:

- a) Las Sociedades de capital (S.A, S.L, S. Comanditaria por Acciones), que deban formular balance normal, y las sociedades cooperativas. Si pese a poder formular balance abreviado, se formula un balance normal, no por ello la sociedad en cuestión debe auditar sus cuentas anuales.
  
- b) Las sociedades que vienen obligadas legalmente a tener sus cuentas anuales auditadas, por las particularidades de su objeto social o de su actividad, con independencia de otros criterios económicos. Aquellas son:
  - Las sociedades cuyos títulos coticen en Bolsa.
  - Las sociedades que emitan obligaciones en oferta pública.
  - Las sociedades que se dediquen habitualmente a la intermediación financiera (tales como sociedades y agencias de valores)
  - Las sociedades que se encuentren inscritas en los registros oficiales del Banco de España o del Ministerio de Economía y Hacienda.
  - Determinadas entidades aseguradoras (referidas en el RD 2486/1998 y en el RD1430/2002).
  - En general, aquellas que reciban subvenciones, ayudas o contraten con el Estado o con organismos públicos, si bien en la medida en que se encuentren dentro de los límites que se fijen reglamentariamente.
  
- c) Cualquier sociedad, respecto de un ejercicio concreto, o dos supuestos:
  - Porque lo haya exigido un número de accionistas o socios que represente, al menos el 5% del capital social.
  - Porque así lo hubiera acordado un juzgado, a instancia de quien acredite un interés legítimo, incluso en vía de jurisdicción voluntaria (C. Comercio art. 40.1).

## **C. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE**

Como consecuencia 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 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 ahora por lo acordado en el citado Convenio, ni por lo dispuesto 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 las 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.

#### **D. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

El Consorcio en el ejercicio 2016 formula las cuentas anuales de acuerdo al modelo abreviado del PGC de acuerdo con los art. 257 y 258 de la Ley de Sociedades de Capital, siendo formuladas las anteriores cuentas anuales también de acuerdo al modelo abreviado del PGC.

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 de PGC se ha aplicado de forma prospectiva a partir del 1 de Enero de 2012, sin que haya tenido ningún impacto significativo.

#### **E. AGRUPACIÓN DE PARTIDAS**

No se han agrupado partidas de similar naturaleza o función en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio al que se refieren dichas cuentas.

#### **F. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS**

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

#### **G. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES.**

A la hora de preparar estas cuentas anuales, no se ha producido ningún cambio en los criterios contables que se habían utilizado al formular las cuentas del ejercicio anterior que hayan tenido efectos significativos.

## H. CORRECCIÓN DE ERRORES.

No se han detectado errores 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 distribución del resultado formulada para su sometimiento a la aprobación del Consejo Rector, es la siguiente:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>EJERCICIO 2016</b>	<b>EJERCICIO 2015</b>
Excedente del ejercicio:		
Beneficio	0,00	5.530.088,49
Pérdida	3.071.638,86	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>5.530.088,49</b>

<b>DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS</b>	<b>EJERCICIO 2016</b>	<b>EJERCICIO 2015</b>
A resultados negativos de ejercicios anteriores	3.071.638,86	0,00
A compensar excedentes negativos de ejercicios anteriores	0,00	5.530.088,49
<b>TOTAL</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>5.530.088,49</b>

### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

#### INMOVILIZADO MATERIAL

Las Inmovilizaciones materiales se valoran al precio de adquisición o coste de producción más las actualizaciones practicadas de acuerdo con las disposiciones contenidas en normas legales correspondientes y menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien

exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

En el caso de que el inmovilizado necesite un período superior a un año para estar en condiciones de funcionamiento, el precio de adquisición incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del activo, girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otros de financiación ajena, destinados a financiar la adquisición.

Las amortizaciones a practicar se identifican con la depreciación que normalmente sufren los bienes del inmovilizado por:

- a) Uso y desgaste físico esperado.
- b) Obsolescencia.
- c) Límites legales u otros que afecten al uso del activo.

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.

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

Los gastos derivados de la reparación y conservación de los elementos del inmovilizado material, en los que pudiese incurrir El Consorcio, se imputarán



a resultados en el ejercicio en que se hayan producido. En el caso de que estos gastos originasen ampliar, modernizar, mejorar ó aumentar la vida útil de estos elementos el criterio de contabilización sería el de su inmovilización como mayor valor del elemento en que se hayan realizado alguna de estas operaciones.

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 bienes en que se hubiesen realizado.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizados materiales 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 se reflejan mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente.

## **INVERSIONES INMOBILIARIAS**

En el epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen 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 a las inversiones inmobiliarias.

En concreto, el Consorcio tiene un solar considerado como inversión inmobiliaria.

Cuando proceda la Entidad 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.

## **VALORES NEGOCIABLES Y OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS ANÁLOGAS**

El Consorcio no tiene al cierre del ejercicio 2016 ni tuvo en 2015 ningún valor negociable ni otras inversiones financieras similares.

## **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/o los aprovechamientos urbanísticos que la gestión urbanística de estos suelos les han asignado.

Los stocks en terrenos y construcciones, se han valorado al precio de adquisición, considerándose como tal, el que figura en 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 último resultaba 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 en 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 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 el valor siguiendo el criterio de la imputación proporcional de los costes a cada parcela que resulta de la gestión urbanística que se va aprobando; asignado 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 vayan conociéndose 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 de las existencias, dotando a tal efecto la correspondiente provisión por deterioro de valor de las existencias, reconociéndolas 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, el importe que el Consorcio espera obtener por su enajenación en el mercado, en el curso normal del negocio, deduciendo los costes estimados necesarios. Y en el supuesto caso de que ese valor razonable de las existencias sea superior al originado a causa de los deterioros realizados, irá paulatinamente aplicando la reversión de dichos deterioros.

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

## **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### Préstamos 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 prestación de servicios.

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 préstamos y partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

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

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

#### Débitos y partidas a pagar:

Esta categoría incluye débitos por operaciones no comerciales que se originan en la compra de bienes y prestación de servicios de la actividad habitual, y 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 la Sociedad 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 su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado contabilizándose los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, los débitos contabilizados inicialmente por su valor nominal se continúan valorando posteriormente por dicho importe.

Consideramos que el valor en libros de los pasivos financieros constituye

una aproximación aceptable del valor razonable y las diferencias no son significativas, por lo que no se considera necesario ningún tipo de ajuste.

## **IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

Para calcular el Impuesto sobre beneficios se parte del resultado contable ajustando las diferencias, si proceden para determinar la base imponible del Impuesto sobre Sociedades (I.S.). Las diferencias “temporales” producen la contabilización de las cuentas del impuesto anticipado o diferido.

El impuesto devengado se calcula considerando las bonificaciones y deducciones a las que pudiera tener derecho el Consorcio.

### **Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido:**

La sociedad ha contabilizado en el ejercicio 2016 unos activos por impuesto diferido por un importe de 250.838,11 €.

El Consorcio es una entidad sin ánimo de lucro, parcialmente exenta, 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 y al aplicar un criterio de proporcionalidad y el principio de correlación entre los ingresos y gastos deducibles.

El Consorcio ha utilizado los criterios contables establecidos por la resolución de 15 de marzo de 2002, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se aclaran algunos aspectos de la norma de valoración decimosexta del Plan General de Contabilidad.

Estos criterios hacen referencia al tratamiento utilizado en la contabilización de los impuestos anticipados, diferidos y créditos generados por bases imponibles negativas.

## **ACCIONES PROPIAS EN PODER DE LA SOCIEDAD**

El Consorcio no tenía al principio del ejercicio, ni ha adquirido durante el mismo, acciones o participaciones propias.

## **INGRESOS Y GASTOS**

### VENTAS Y OTROS INGRESOS

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

### COMPRAS Y OTROS GASTOS

Los gastos de compras, incluidos los transportes y los impuestos que han recaído sobre las adquisiciones, con exclusión del IVA soportado deducible, se han considerado como mayor valor de las compras.

Los mismos criterios comentados en el párrafo anterior son los aplicados en la contabilización de gastos por servicios recibidos.

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

## **PROVISIONES**

De acuerdo con la información disponible en cada momento, 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 el efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de descuento.

## **SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención donación o legado.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valorarán por el valor razonable del 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.

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

## **TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS**

Los criterios empleados en la contabilización entre partes vinculadas son los criterios propios de la naturaleza de la transacción. Las operaciones con partes vinculadas, se contabilizan de acuerdo con la norma de registro y valoración de elaboración de cuentas anuales 21ª del Plan General de Contabilidad. Los elementos objeto de transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

## **ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL**

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo es prevenir, reducir o

reparar el daño que se produzca sobre el medioambiente. La actividad del Consorcio, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

## **5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

El movimiento de las diversas partidas del activo Inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias es como sigue:

<b>ESTADO DE MOVIMIENTOS DE LAS INMOVILIZACIONES MATERIALES E INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>TOTAL</b>
<b>A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>3.496.296,66</b>	<b>3.496.296,66</b>
(+) Entradas	0,00	0,00
<b>B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>3.496.296,66</b>	<b>3.496.296,66</b>
<b>A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>3.496.296,66</b>	<b>3.496.296,66</b>
(+) Entradas	0,00	0,00
<b>B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>3.496.296,66</b>	<b>3.496.296,66</b>

Durante el ejercicio 2016 no se han producido movimientos en las inversiones inmobiliarias.

El Consorcio posee un terreno situado en zona urbana en cual se encuentra arrendado en virtud de un contrato firmado el 13 de junio de 2008. Los ingresos provenientes de las inversiones inmobiliarias ascienden a 309.818,14 € en 2016 y 311.896,24 € en 2015. Y los gastos para la explotación de las mismas son de 52.758,16 € y 54.183,94 € en 2016 y 2015 respectivamente.



## **6. ACTIVOS FINANCIEROS**

La sociedad no tiene al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 ningún activo financiero a largo plazo.

Los activos financieros a corto plazo existentes al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 se detallan en el siguiente cuadro:

<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>IMPORTES EJERCICIO 2016</b>	<b>IMPORTES EJERCICIO 2015</b>
<b>Inversiones financieras a corto plazo:</b>	<b>2.018,09</b>	<b>2.018,09</b>
Créditos a corto plazo	0,00	0,00
Otros activos financieros	2.018,08	2.018,09
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:</b>	<b>15.565,98</b>	<b>1.757.784,03</b>
Clientes por ventas	4.234.846,36	5.977.064,41
Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales	-4.219.280,38	-4.219.280,38
<b>TOTALES</b>	<b>17.584,07</b>	<b>1.759.802,12</b>

En la tabla, no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones públicas deudoras, por importe de 171.940,17 euros para el año 2016 y 51.856,17 euros para el año 2015 (ver detalle punto 9 de la memoria).

El deterioro de valor de los créditos por operaciones comerciales reconocido en el balance asciende en el ejercicio 2016 a 4.219.280,38 €, del cual un importe de 2.599.939,49 € se corresponde con el saldo del cliente "Consortio para la gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III-IV" y un importe de 1.619.340,89 € se corresponde con el cliente "Entidad para la ejecución urbanística del Sector S-27 Ciudad del AVE", calificados ambos de dudoso cobro por el amplio periodo que lleva incurriendo en mora.

## **7. PASIVOS FINANCIEROS**

<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>IMPORTES EJERCICIO 2016</b>	<b>IMPORTES EJERCICIO 2015</b>
<b>Deudas a largo plazo:</b>	<b>167.151.429,06</b>	<b>131.705.262,96</b>
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	162.447.352,16	128.754.186,06
Otros pasivos financieros	4.704.076,90	2.951.076,90
<b>Deudas a corto plazo:</b>	<b>4.245.710,93</b>	<b>38.475.421,26</b>
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	4.239.710,93	38.469.421,26
Otros pasivos financieros*	12.000,00	6.000,00
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b>	<b>1.997.912,11</b>	<b>3.866.446,00</b>
Proveedores	1.803.102,09	3.607.267,57
Acreeedores varios	194.810,02	259.178,43
Anticipos de clientes	0,00 €	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>173.395.052,10</b>	<b>174.067.130,22</b>

*(\*)En la partida de "Otros pasivos financieros" se han incluido los importes de las "Partidas pendientes de aplicación", que en el ejercicio 2016 ascienden a un importe de 6.000,00 €, no teniendo importe en el ejercicio 2015.*

En la tabla, no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones públicas acreedoras, por importe de 10.344,38 euros para el año 2016 y 10.457,76 euros para el año 2015 (ver detalle punto 9 de la memoria).

Las deudas por préstamos y créditos recibidos de las entidades de crédito al cierre del ejercicio 2016 ascienden a 166.508.669,09 €, y son las que se detallan a continuación:

**PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS EN EL EJERCICIO**

<b>PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS</b>	<b>ENTIDAD</b>	<b>IMPORTES DEUDA A 31/12/2016</b>	<b>VTO CORTO PLAZO</b>	<b>VTO LARGO PLAZO</b>
Préstamo L/P Caixabank	Caixabank	41.761.171,44	281.502,55	41.479.668,89
Préstamo L/P Ibercaja	Ibercaja	43.267.131,99	291.653,88	42.975.478,11
Préstamo L/P Dexia Sabadell	Sabadell	33.771.696,57	227.647,32	33.544.049,25
Préstamo L/P Caixabank	Caixabank	16.770.758,54	1.146.151,97	15.624.606,57
Préstamo L/P Ibercaja	Ibercaja	17.375.533,58	1.187.483,56	16.188.050,02
Préstamo L/P Dexia Sabadell	Sabadell	13.562.376,97	926.877,65	12.635.499,32
<b>TOTALES</b>		<b>166.508.669,09</b>	<b>4.061.316,93</b>	<b>162.447.352,16</b>

El Consorcio tiene reconocidos al cierre del ejercicio 2016 en el balance los intereses a corto plazo de las diferentes deudas con entidades bancarias por un importe de 178.394,00 €.

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

<b>Vencimiento en años</b>						
<b>Uno</b>	<b>Dos</b>	<b>Tres</b>	<b>Cuatro</b>	<b>Cinco</b>	<b>Más de Cinco</b>	<b>Total</b>
4.239.710,93	4.061.316,93	4.061.316,93	4.061.316,93	4.061.316,93	146.202.084,44	166.687.063,09

Durante el ejercicio 2016 el Consorcio tiene avales otorgados por importe de 9.129.636,97 euros, cuyo detalle es el siguiente:

<b>AVALES EN EL EJERCICIO 2016</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>Nº Aval</b>	<b>Importe</b>	<b>Fecha Emisión</b>
<b>Obra Instalaciones Seguridad y Comunicaciones. Anualidad 2008.</b>			
Caixabank	23.570	870.663,82 €	08-mar-06

<b>AVALES EN EL EJERCICIO 2016</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>Nº Aval</b>	<b>Importe</b>	<b>Fecha Emisión</b>
<b>Obra Instalaciones Seguridad y Comunicaciones 10% Liquidación. Anualidad 2008.</b>			
Caixabank	23.576	392.006,55 €	08-mar-06
Ibercaja	0171-06	392.006,54 €	03-mar-06
<b>Obra Superestructura y enlaces. Anualidad 2008.</b>			
Caixabank	25.218	2.025.002,81 €	02-ago-06
<b>Obra Superestructura y enlaces. Anualidad 10% 2008.</b>			
Caixabank	25.195	925.165,35 €	27-jul-06
Ibercaja	0573-06	925.165,36 €	27-jul-06
<b>Obra Electrificación. Anualidad 2008.</b>			
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
<b>Obra Nueva Estación de Burgos. Anualidad 2008.</b>			
Caixabank	25.681	174.953,45 €	07-sep-06
<b>Obra Nueva Estación de Burgos. Anualidad 10% 2008.</b>			
Caixabank	25.680	320.909,67 €	07-sep-06
Ibercaja	0629-06	320.909,67 €	30-ago-06
<b>TOTALES</b>		<b>9.129.636,97 €</b>	

## **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.

Detallamos a continuación el movimiento de las diversas partidas del Fondo Social:

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS  
C.I.F.: P0900750A

<b>ESTADO DE MOVIMIENTOS DE LOS FONDOS PROPIOS</b>	<b>Reservas</b>	<b>Remanente</b>	<b>Excedentes negativos de ejercicios anteriores</b>	<b>Excedente del ejercicio</b>	<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>-1.238.601,18</b>	<b>46.005.748,37</b>	<b>-128.774.346,17</b>	<b>2.024.239,68</b>	<b>-81.982.643,99</b>
(+/-) Distribución resultado ejercicio anterior	0,00	2.024.239,68	0,00	-2.024.239,68	0,00
(+/-) Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	5.530.088,49	5.530.088,49
(+/-) Otros aumentos o disminuciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>48.029.988,05</b>	<b>-128.774.346,17</b>	<b>5.530.088,49</b>	<b>-76.452.555,50</b>
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>48.029.988,05</b>	<b>-128.774.346,17</b>	<b>5.530.088,49</b>	<b>-76.452.555,50</b>
(+/-) Distribución resultado ejercicio anterior	0,00	5.530.088,49	0,00	-5.530.088,49	0,00
(+/-) Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	-3.071.638,86	-3.071.638,86
(+/-) Otros aumentos o disminuciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>-1.238.285,87</b>	<b>53.560.076,54</b>	<b>-128.774.346,17</b>	<b>-3.071.638,86</b>	<b>-79.524.194,36</b>

Tienen la consideración de fondo social 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 del Convenio de 14 de noviembre de 1996, suscrito entre el Ayuntamiento de Burgos y RENFE (hoy ADIF) para la supresión de las barreras ferroviarias en Burgos y el traslado de la Estación de Mercancías desde las instalaciones actuales a Villafría y del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, 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 y del Convenio suscrito en la misma fecha 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 que a medida que se desarrolle el objeto social, los Fondos Propios se reequilibren vía resultados, como consecuencia de la realización de las citadas plusvalías.

(Art.13º.1 y 2 de los Estatutos).- Para el cumplimiento de sus fines, el Consorcio tendrá un patrimonio propio distinto al de los entes consorciados, formado por el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que le hayan sido atribuidos, aportados o cedidos, así como por los que pueda adquirir por cualquier título legítimo.

Dado su carácter de entidad instrumental los bienes patrimoniales que sean cedidos al Consorcio quedarán sujetos al cumplimiento de los fines previstos en el planeamiento y en consecuencia, serán enajenados o cedidos a favor de las personas físicas o jurídicas que el Consejo Rector determine en atención a criterios de objetividad y eficiencia económica o social.

(Art.14º.2 de los Estatutos).- Son derechos económicos del Consorcio, entre otros, los siguientes:

- a) Los productos, rentas o incrementos de los bienes y derechos que integran su patrimonio, así como los ingresos procedentes de su enajenación o gravamen.
- b) Las aportaciones que se concedan a su favor por las Entidades consorciadas, procedentes de sus propios recursos o de subvenciones obtenidas para la cofinanciación de las actuaciones del Consorcio.
- c) Las subvenciones, aportaciones y donaciones que se concedan a su favor procedente de otras Administraciones Públicas, entes públicos, así como de particulares.
- d) Los ingresos ordinarios y extraordinarios obtenidos en el ejercicio de sus actividades.
- e) Los ingresos y derechos que le correspondan por la prestación de servicios.
- f) El producto de los empréstitos que pueda emitir así como de los créditos y demás operaciones que pueda concertar.

(Art.15º. 2 de los Estatutos).- Los posibles desfases entre los ingresos procedentes de activos patrimoniales o de otras fuentes de ingresos y los gastos por actividades, aportaciones o cargas financieras, serán cubiertos con cargo a disposiciones de la operación crediticia o mediante anticipos concedidos por el Ayuntamiento de Burgos.

(Art. 1º.5 de los Estatutos).- Para el más eficaz cumplimiento de la gestión que tiene encomendada y a los efectos de llevarla a cabo, se declara al Consorcio beneficiario de la expropiación de los suelos liberados como consecuencia de la construcción y puesta en servicio de la Variante Ferroviaria de Burgos.

## **9. EXISTENCIAS**

La variación experimentada por este apartado es la siguiente:

<b>EXISTENCIAS</b>	<b>Terrenos y Construcciones Ejercicio 2016</b>	<b>Terrenos y Construcciones Ejercicio 2015</b>
Saldo inicial	160.017.088,72	161.125.881,87
Aumentos	0,00	25.157.631,02
Disminuciones	-3.678.281,97	-26.265.629,17
<b>SALDO AL CIERRE</b>	<b>156.339.601,75</b>	<b>160.017.883,72</b>

Al cierre del ejercicio 2016, hay reconocidas correcciones valorativas por deterioro por importe de 70.963.113,10 €, motivado por la tasación de expertos independientes que encargo el Consorcio que reflejó que el valor neto realizable de las existencias es inferior al importe en libros. Durante el ejercicio 2015 se reconocieron correcciones valorativas por deterioro por importe de 71.399.231,74 €.

Parte de las existencias están sujetas a garantía hipotecaria, si bien esa garantía no supone ningún límite a la disponibilidad en el caso de que se produzca una venta.

## **10. SITUACION FISCAL**

El desglose de las partidas de Administraciones públicas es el siguiente:

<b>Deudores</b>	<b>Ejercicio 2016</b>	<b>Ejercicio 2015</b>
Hacienda Pública por IS	117.927,25	51.856,17
Hacienda Pública por IVA	54.012,92	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>171.940,17</b>	<b>51.856,17</b>



<b>Acreeedores</b>	<b>Ejercicio 2016</b>	<b>Ejercicio 2015</b>
Hacienda Pública por IVA	0,00	8.314,62
Hacienda Pública por retenciones	10.344,38	2.143,14
<b>TOTAL</b>	<b>10.344,38</b>	<b>10.457,76</b>

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE CON LA BASE IMPONIBLE:

Resumen de la conciliación:

<b>Conciliación del Resultado con la Base Imponible del Ejercicio</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Importe Neto</b>
<b>Resultado contable del ejercicio después de impuestos</b>			<b>-3.071.638,86</b>
Impuesto sobre sociedades	0,00	250.838,11	-250.838,11
Diferencias temporarias	1.003.352,44	0,00	1.003.352,44
Diferencias permanentes	161.323,59	0,00	161.323,59
<b>BASE IMPONIBLE (Resultado Fiscal)</b>			<b>-2.157.794,10</b>

Las diferencias positivas que se han producido durante el ejercicio 2016 se desglosan del siguiente modo:

- Un importe de 1.003.352,44 € se corresponde con un exceso de gastos financieros que no son deducibles fiscalmente.
- Un importe de 161.323,59 € se corresponde con gastos no deducibles de la actividad exenta de tributación.

La sociedad ha registrado contablemente en el ejercicio 2016 un activo por diferencias temporarias deducibles por un importe de 250.838,11 € derivado del exceso de gastos que no son deducibles fiscalmente.

El Consorcio tiene al cierre del ejercicio 2016 bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios posteriores por un importe de 2.157.800,94 € que se ha generado en el ejercicio 2016.

La cuota a pagar o devolver tiene la siguiente composición:

<i>Ejercicio</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Resultado Contable Antes de Impuestos	-3.322.476,97	5.545.890,30
Resultado Contable Después de Impuestos	-3.071.638,86	5.530.088,49
Base Imponible (Resultado fiscal)	-2.157.800,94	6.320.722,79
<b>CUOTA ÍNTEGRA (25%)</b>	<b>0,00</b>	<b>1.580.180,70</b>
Deducción límite sobre cuota	0,00	0,00
Bonificación art.34.2 activ. serv. público local	0,00	1.564.378,89
<b>CUOTA LÍQUIDA</b>	<b>0,00</b>	<b>15.801,81</b>
Retenciones y pagos a cuenta	-66.071,08	-65.697,25
<b>CUOTA A DEVOLVER</b>	<b>-66.071,08</b>	<b>-49.895,44</b>

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 el pago de 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.

El Consorcio fue objeto de actuaciones inspectoras por parte de la Agencia Tributaria de los ejercicios 2010, 2011, 2012 y 2013 del IVA. Durante el ejercicio 2014, tras resolución del Tribunal Económico-Administrativo, la

Agencia Tributaria ha procedido a la devolución de 3.381.059,08 €. Quedando pendiente de inspección el resto de los ejercicios e impuestos no prescritos.

## **11. INGRESOS Y GASTOS**

### **VENTAS Y OTROS INGRESOS**

Durante el ejercicio al que se refieren las cuentas anuales, el importe neto de la cifra de negocio ha sido de 2.518.529,11 € correspondientes a la venta de terrenos, locales y viviendas.

Existiendo otros ingresos de explotación por importe de 346.473,12 € correspondientes a ingresos por arrendamientos.

Además existen ingresos de carácter financiero por importe de 4.305,95 €.

<b>VENTAS E INGRESOS</b>	<b>EJERCICIO 2016</b>	<b>EJERCICIO 2015</b>
Importe Neto de la Cifra de Negocios	2.518.529,11	3.812.213,39
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-3.242.615,10	5.258.118,87
Otros ingresos de explotación	346.473,12	323.859,90
Otros resultados	5.247,21	91.852,10
Ingresos financieros	4.305,95	9.373,22
Deterioros y resultados por enajenación de instrumentos financieros	0,00	0,00

En su mayoría, los ingresos proceden del alquiler de un terreno a Mercadona en virtud de contrato firmado el 13 de junio de 2008; de la venta de viviendas de protección pública, de las plazas de garaje no vinculadas y un local comercial;

La totalidad de las operaciones realizadas por el Consorcio durante los ejercicios 2016 y 2015 han sido realizadas en España.

### COMPRAS Y OTROS GASTOS

Los gastos de compras, incluidos los transportes y los impuestos que han recaído sobre las adquisiciones, con exclusión del IVA soportado deducible, se han considerado como mayor valor de las compras.

Los mismos criterios comentados en el párrafo anterior son los aplicados en la contabilización de gastos por servicios recibidos.

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

<b>COMPRAS Y GASTOS</b>	<b>EJERCICIO 2016</b>	<b>EJERCICIO 2015</b>
Aprovisionamientos	-1.591,03	0,00
Otros gastos de explotación	-949.473,79	-1.216.898,49
Gastos financieros	-2.003.352,44	-2.732.628,69

La totalidad de las compras se realizaron en España tanto en el ejercicio 2016 y 2015.

### 12. OPERACIONES VINCULADAS

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

### **13. OTRA INFORMACION**

#### **Convenios de Colaboración**

El Convenio de Colaboración, de fecha 14 de Noviembre de 1996, suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Burgos y el de la misma fecha suscrito entre el Ayuntamiento de Burgos y RENFE (hoy ADIF) para el traslado de la Estación de Mercancías a Villafría, estimaron el coste en 10.818.217,88 € de los cuales el Ayuntamiento, y por él, el Consorcio, financió 3.005.010,13 €.

Por otro lado, el Convenio de Colaboración de fecha 13 de Enero de 1998, firmado entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Burgos y RENFE (hoy ADIF), estimó el coste de la Variante Ferroviaria en 102.172.057,75 €, de los cuales el Ayuntamiento (Consortio) debía financiar 61.603.740,70 €, de los cuales 48.080.968,35 € correspondían al valor de los terrenos de RENFE. En el caso de que los costes fuesen superiores a los estimados, los primeros 12.020.242,09 € de exceso habían de ser soportados según las proporciones establecidas en el Convenio, pero cualquier exceso adicional a esa cifra debía ser soportado exclusivamente por el Ayuntamiento. En el citado Convenio el Ayuntamiento, además de los costes anteriormente descritos, se comprometió a aportar libres de cargas los terrenos necesarios para las obras.

Todas estas obligaciones de pago fueron transferidas al Consorcio (artículos 2 y 14.2 de sus estatutos), atribuyéndole el carácter de beneficiario de la expropiación de los suelos liberados (artículo 1.5 de sus estatutos). Por otro lado, todos los bienes patrimoniales cedidos al Consorcio quedaron 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 (artículo 13.2 de sus estatutos). También el artículo 14.1. a) de sus estatutos contempla los ingresos derivados de la enajenación del patrimonio del Consorcio como derechos económicos propios del mismo. Finalmente, el

artículo 18 de los estatutos establece la sucesión universal del Ayuntamiento en los derechos y obligaciones del Consorcio al disolverse.

#### **Honorarios facturados por la empresa auditora**

Los honorarios y gastos por servicios profesionales prestados por la empresa auditora de las cuentas anuales del Consorcio con relación a la auditoría de las cuentas anuales se detallan los siguientes conceptos:

<b>HONORARIOS</b>	<b>IMPORTE 2016</b>	<b>IMPORTE 2015</b>
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	5.500,00	5.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.500,00</b>	<b>5.500,00</b>

#### **14. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE**

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 información de cuestiones medioambientales.

#### **15. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A LOS 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 el ejercicio 2016.

<b>Concepto</b>	<b>Ejercicio 2016</b>	<b>Ejercicio 2015</b>
	<b>Número de días</b>	<b>Número de días</b>
Período medio de pago a proveedores	45,59	122,81

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

#### **16. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

No se han conocido hechos posteriores al cierre o éstos no han sido relevantes y no afectan de forma significativa a las cuentas anuales.

**En BURGOS, a 21 de Junio de 2016.**