

MEMORIA DE ACTUACIONES DEL PRESUPUESTO
CONSORCIO VARIANTE FERROVIARIA EJERCICIO 2022
PENDIENTE DE APROBRACIÓN POR EL CONSEJO RECTOR

PRESUPUESTO CONSORCIO VARIANTE FERROVIARIA 2023

A) Saldo inicial 1.040.573,79

B) COBROS	9.777.211 €
Ingresos ventas Parcelas	6.166.760 €
Anticipo Ayto (Pago Tramo B 2023)	3.610.451 €

PAGOS	10.762.357 €
Gastos Gestión, Ccialización, Tributos	298.385 €
Tramo A 2023	4.115.571 €
Tramo B 2023	3.610.451 €
Aportación al FRSD	2.738.000 €

C) Saldo final

55.427

Desglose de las partidas que lo componen según las previsiones de del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria:

1.- La partida de **COBROS** se compone de:

1.1- Cobros de ventas

- Formalización de la compraventa de la parcela TE09.....6.166.760€

1.2.- Anticipo Ayuntamiento para el pago del Tramo B de la deuda

.....3.610.451 €

Ingreso recibido del Ayuntamiento de Burgos según acuerdo establecido en el Convenio de apoyo de fecha 21 de noviembre de 2016, suscrito entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio Para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, en la cláusula Cuarta letra d), el abono del Tramo B de la deuda no sostenible.

2.- La partida de **PAGOS** se compone de:

2.1.- Pagos de Gestión, comercialización y Tributos- Incluye los gastos generados por la venta y gestión de las parcelas, así como los IBIS de las parcelas vendidas, según aplazamiento acordado con el Ayuntamiento de Burgos, en el que en se asumió la concesión a este Consorcio de una serie de ventajas y anticipos, recogidos en el Convenio suscrito entre ambas instituciones el 21 de noviembre de 2016. En dicho Convenio se establece “El aplazamiento sin garantías del abono de las obligaciones tributarias del Consorcio por los impuestos y tasas de IBI y Basuras, y se irán liquidando los impuestos vinculados a los inmuebles que se enajenen.....298.335€

2.2.- Deuda Tramo A- Deuda sostenible incluyendo capital intereses que se abona con cargo al importe generado por las ventas4.115.571 €

2.3.- Deuda Tramo B –Importe de deuda no sostenible que aporta el ayuntamiento de Burgos según acuerdo establecido en el Convenio de fecha 21 de noviembre de 2016, suscrito entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio3.610.451€

2.4. -Aportación al Fondo de Reserva al Servicio de la Deuda, cantidad que según lo establecido en el Plan aprobado en la Refinanciación de 2017 corresponde al capital e intereses de deuda Tramo A de los dos años posteriores al ejercicio actual.....2.738.000 €

- Todos los cobros y pagos están sustentados en el convenio de apoyo firmado entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio para la Gestión de la Variante, convenio que sirve para la refinanciación firmada con las entidades financieras.
- Se acompaña a esta memoria:
 - Cuenta de Pérdidas y Balance de Situación previsto a 31/12/2022 y 2023
 - Estado de la Deuda
 - Acta del acuerdo de aprobación del presupuesto
 - Plan de ventas.

Burgos a 23 de noviembre de 2022

Presidente del Consejo Rector
Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria

D. Daniel de la Rosa Villahoz

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISTAS

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

(Expresado en unidades de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	31/12/2022	31/12/2023
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.045.446,00	6.166.759,72
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-1.013.461,02	-5.225.855,52
4. Aprovisionamientos	-7.118,00	
5. Otros ingresos de explotación	3.711.351,67	3.610.296,67
7. Otros gastos de explotación	-241.494,00	-303.335,19
12. Otros resultados		
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	3.494.724,65	4.247.865,68
13. Ingresos financieros	5,27	
14. Gastos financieros	-1.395.521,17	-1.120.914,86
A-2) RESULTADO FINANCIERO	-1.395.515,90	-1.120.914,86
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.099.208,75	3.126.950,82
19. Impuesto sobre beneficios		
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	2.099.208,75	3.126.950,82

BALANCE DE SITUACIÓN PREVISTO

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

(Expresado en unidades de euros)

ACTIVO	31/12/2022	31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	26.919.842,94	23.749.148,16
III. Inversiones inmobiliarias		
V. Inversiones financieras	26.484.060,01	23.313.365,23
VI. Activos por impuesto diferido	435.782,93	435.782,93
B) ACTIVO CORRIENTE	78.768.728,58	75.347.500,52
I. Existencias	74.219.321,09	68.993.465,57
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	389.613,01	389.613,02
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		
3. Deudores varios	389.613,01	389.613,02
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones públicas		
V. Inversiones financieras a corto plazo	3.119.220,69	3.170.994,78
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.040.573,79	2.793.427,15
TOTAL ACTIVO (A+B)	105.688.571,52	99.096.648,68

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2022	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETO	-30.668.527,38	-30.660.497,25
<i>A-1) Fondos propios</i>	<i>-30.668.527,38</i>	<i>-30.660.497,25</i>
III. Reservas	49.466.006,80	49.466.006,80
V. Resultado de ejercicios anteriores	-111.834.705,54	-109.735.496,79
VI. Otras aportaciones de socios	29.600.962,61	26.482.041,92
VII. Excedente del ejercicio	2.099.208,75	3.126.950,82
B) PASIVO NO CORRIENTE	122.830.666,32	116.390.906,41
II. Deudas a largo plazo	122.830.666,32	116.390.906,41
1. Deudas con entidades de créditos	122.824.666,32	116.384.906,41
3. Otras deudas a largo plazo		
5. Otros pasivos financieros	6.000,00	6.000,00
C) PASIVO CORRIENTE	13.526.432,58	13.366.239,52
II. Deudas corto plazo	7.163.308,49	6.998.115,42
2. Deudas con entidades de créditos	6.580.491,86	6.439.759,91
3. Otras deudas a corto plazo	582.816,63	558.355,51
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.363.124,09	6.368.124,10
1. Proveedores	2.420.908,61	2.425.908,61
2. Otros acreedores	3.942.622,64	3.942.622,65
5. Pasivos por impuesto corriente	0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	-407,16	-407,16
7. Anticipos de clientes	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	105.688.571,52	99.096.648,68

ESTADO DE LA DEUDA

	TRAMO A	2022	2023	2024	2025
Capital	118.800.000,00	103.198.223,45	99.804.195,16	96.342.623,99	93.073.558,85
Interés		669.686,15	646.459,01	624.523,58	594.416,78
Amort. Capital		3.394.028,29	3.461.571,17	3.269.065,13	4.486.855,92
Cash Sweep					
Amort. Capital_Ac		3.394.028,29	3.461.571,17	3.269.065,13	4.486.855,92
Capital Vivo		99.804.195,16	96.342.623,99	93.073.558,85	88.586.702,94

	TRAMO B	2022	2023	2024	2025
Capital	47.708.579,09	32.668.954,55	29.600.962,53	26.482.041,84	23.311.347,06
Tipo Interés	2,5300%	542.304,65	491.375,98	439.601,89	386.968,36
Amort. Capital		3.067.892,02	3.118.920,69	3.170.694,78	3.223.328,31
Amort. Capital_Ac		18.107.616,56	21.226.537,25	24.397.232,03	27.620.560,34
Capital Vivo		29.600.962,53	26.482.041,84	23.311.347,06	20.088.018,75
Capital Vivo		129.405.157,69	122.824.665,83	116.384.905,91	108.674.721,69

PLAN DE VENTAS

RESIDENCIAL	Año 7	Año 8	Año 9
TRANSACCIONES BURGOS CAPITAL (nº viviendas)	1.450	1.500	1.500
CUOTA CONSORCIO (nº viviendas) ANTIGUA ESTACION	83	85	85
CUOTA CONSORCIO (nº viviendas) RESTO DE ZONAS	0	0	0
CUOTA CONSORCIO (m2)	6.905	7.144	7.144
ventas acumuladas viviendas ANTIGUA ESTACION	498	583	668
ventas acumuladas viviendas RESTO DE ZONAS	0	0	0
PRECIO Residencial m2N BURGOS PROVINCIA	1.436 €	1.470 €	1.505 €
PRECIO Res. m2N BURGOS CAPITAL (rango superior)	1.544 €	1.581 €	1.618 €
PRECIO Res. m2N BURGOS CAPITAL (rango inferior)	1.489 €	1.524 €	1.560 €
PRECIO SUELO Res. m2/s (rango superior)	649 €	664 €	680 €
PRECIO SUELO Res. m2/s (rango inferior)	447 €	457 €	468 €
VALOR PORTFOLIO ABSORBIDO	con precios rango 4.478.608	4.742.581	4.854.710
	con precios rango 3.084.755	3.266.574	3.343.805