

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2017

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



De acuerdo con la solicitud realizada por la Intervención Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, cuya copia se acompaña para mejor identificación, y de acuerdo con lo dispuesto en la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre), como Presidente del Consejo Rector del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, adjunto se remite la documentación interesada.

Burgos, a diecinueve de junio de dos mil dieciocho.

D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
Presidente del Consejo Rector



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Intervención General

Plaza de la Libertad, s/nº (Casa del Cordón) 09004 BURGOS
C.I.F. P0900750A
TLF 947257422, Fax 947257423 og@consorcioferrocarril.com

CONSORCIO GESTION VAR. FERROV. DE BURGOS

P0900750A

MEMORIA 2017

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.**

**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 2017, 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 2017, 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 2017 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 restructuración 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.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad del Consejero Delegado y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.



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.º S2042

David Saiz Díaz S2042
Socio – Auditor de Cuentas
Inscrito en el ROAC 20562

7 de mayo de 2018

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 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 DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel:

2.1.a) Declaración explícita:

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 adjuntas han sido formuladas por los miembros del Consejo Rector a partir de los registros contables del Consorcio a 31 de diciembre de 2017 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 2017, las correspondientes al ejercicio anterior.

Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2016.

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 2017 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 la 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 comentadas 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	2017	2016
<i>Excedente del ejercicio:</i>		
<i>Beneficio</i>	0,00	0,00
<i>Pérdida</i>	504.772,75	3.071.638,86
TOTAL	-504.772,75	-3.071.638,86

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	2017	2016
<i>A resultados negativos de ejercicios anteriores</i>	504.772,75	3.071.638,86
<i>A compensar excedentes negativos ejercicios anteriores</i>	0,00	0,00
TOTAL	-504.772,75	-3.071.638,86

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 se 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 2017, ni tampoco tuvo en el ejercicio 2016, 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 han 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 2017 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 2017 y 2016 ningún elemento de inmovilizado intangible.

5.2 Inmovilizado Material

El Consorcio no ha tenido durante los ejercicios 2017 y 2016 ningún elemento de inmovilizado material.

5.3 Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos realizados en las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2017 y 2016 se detallan en el siguiente cuadro:

ESTADO DE MOVIMIENTOS DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS	Inversiones inmobiliarias	TOTAL
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2016	3.496.296,66	3.496.296,66
(+) Entradas	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016	3.496.296,66	3.496.296,66
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2017	3.496.296,66	3.496.296,66
(+) Entradas	0,00	0,00
(-) Salidas	-3.496.296,66	-3.496.296,66
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017	0,00	0,00

El Consorcio ha realizado en el ejercicio 2017 la venta de todas sus inversiones inmobiliarias, de la cual se ha generado un beneficio neto de 1.103.703,34 € que ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Hasta su transmisión, los ingresos provenientes de las inversiones inmobiliarias ascienden a 223.737,59 € en el ejercicio 2017 y 309.818,14 € en el ejercicio 2016.

6 - ACTIVOS FINANCIEROS

6.1 Activos financieros a largo plazo

La sociedad no ha tenido durante los ejercicios 2017 y 2016 ningún activo financiero a largo plazo.

6.2 Activos financieros a corto plazo

Los saldos existentes al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 de los distintos activos financieros a corto plazo se detallan en el siguiente cuadro:

ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	2017	2016
Inversiones financieras a corto plazo:	2.018,09	2.018,09
Créditos a corto plazo	0,00	0,00
Otros activos financieros	2.018,09	2.018,09
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	345.447,65	15.565,98
Clientes por ventas	4.564.728,03	4.234.846,36
Deterioro de valor de créditos comerciales	-4.219.280,38	-4.219.280,38
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	347.465,74	17.584,07

En la tabla de activos financieros a corto plazo no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones públicas deudoras, por un importe de 128.413,55 € en el ejercicio 2017 y 171.940,17 € en el ejercicio 2016 (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 2017 a un importe de 4.219.280,38 € que se corresponde con los siguientes conceptos:

- Un importe de 2.599.939,49 € se corresponde con el saldo del cliente "Consortio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquén 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 periodo que llevan incurriendo en mora.

7 - PASIVOS FINANCIEROS

7.1 Pasivos financieros a largo plazo

Los saldos existentes al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 de los distintos pasivos financieros a largo plazo se detallan en los siguientes cuadros:

PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	2017	2016
Deudas a largo plazo:	166.751.627,92	167.151.429,06
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	158.440.231,35	162.447.352,16
Otros pasivos financieros	8.311.393,57	4.704.076,90
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	166.751.627,92	167.151.429,06

7.2 Pasivos financieros a corto plazo

Los saldos existentes al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 de los distintos pasivos financieros a corto plazo se detallan en el siguiente cuadro:

PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	2017	2016
Deudas a corto plazo:	4.641.876,83	4.251.710,93
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	4.632.876,83	4.239.710,93
Otros pasivos financieros*	9.000,00	12.000,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	2.478.707,74	1.997.912,29
Proveedores	1.980.909,15	1.803.102,09
Acreeedores varios	175.668,11	194.810,20
Anticipos de clientes	322.130,48	0,00
TOTAL	7.120.584,57	6.249.623,22

(*) En la partida de "Otros pasivos financieros" se han incluido los importes de las "Partidas pendientes de aplicación", que en el ejercicio 2017 ascienden a un importe de 3.000,00 € y a un importe de 6.000,00 € en el ejercicio 2016.

En la tabla de pasivos financieros a corto plazo no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones públicas acreedoras, que no tuvo importe en el ejercicio 2017 y un importe de 10.344,38 € en el ejercicio 2016 (ver punto 9 de la memoria).

7.3 Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2017

Las deudas por préstamos y créditos recibidos de las entidades de crédito al cierre del ejercicio 2017 ascienden a un importe de 162.587.352,16 €, y se desglosa en los siguientes conceptos:

PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS EN EL EJERCICIO				
PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS	ENTIDAD	IMPORTE DEUDA A 31/12/2017	VENCIMIENTO CORTO PLAZO	VENCIMIENTO LARGO PLAZO
Préstamo L/P CaixaBank	CaixaBank	41.080.806,81	398.862,08	41.479.668,89
Préstamo L/P Ibercaja	Ibercaja	42.562.232,56	413.245,55	42.975.478,11
Préstamo L/P Dexia Sabadell	Sabadell	33.221.494,86	322.554,39	33.544.049,25
Préstamo L/P CaixaBank	CaixaBank	14.614.865,46	1.009.741,11	15.624.606,57
Préstamo L/P Ibercaja	Ibercaja	15.141.896,37	1.046.153,65	16.188.050,02
Préstamo L/P Dexia Sabadell	Sabadell	11.818.935,29	816.564,03	12.635.499,32
TOTALES		158.440.231,35	4.007.120,81	162.447.352,16

El Consorcio tiene reconocidos en el balance al cierre del ejercicio 2017 los intereses a corto plazo de las deudas con diferentes entidades bancarias por un importe de 140.000,00 €.

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
4.007.120,79	4.061.316,93	4.061.316,93	4.061.316,93	4.061.316,93	142.194.963,65	162.447.352,16

7.4 Aavales y garantías reales.

Durante el ejercicio 2017 el Consorcio tiene varios avales otorgados por un importe total de 9.129.636,97 €, cuyo detalle es el siguiente:

AVALES EN EL EJERCICIO 2017			
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 Social" durante el ejercicio 2017 se detalla en el siguiente cuadro:

ESTADO DE MOVIMIENTOS DEL FONDO SOCIAL	Reservas	Remanente	Excedentes negativos de ejercicios anteriores	Excedente del ejercicio	TOTAL FONDOS PROPIOS
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016	-1.238.601,18	48.029.988,05	-128.774.346,17	5.530.088,49	-76.452.555,50
(+/-) 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
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016	-1.238.285,87	53.560.076,54	-128.774.346,17	-3.071.638,86	-79.524.194,36
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2017	-1.238.285,87	53.560.076,54	-128.774.346,17	-3.071.638,89	-79.524.194,36
(+/-) Distribución resultado ejercicio anterior	0,00	0,00	-3.071.638,86	3.071.638,89	0,00
(+/-) Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	-504.772,75	-504.772,75
(+/-) Otros aumentos o disminuciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017	-1.238.285,87	53.560.076,54	-131.845.985,03	-504.772,75	-80.028.967,11

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 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 2017	Terrenos y Construcciones 2016
Saldo inicial	156.339.601,75	160.017.088,72
Aumentos	0,00	0,00
Disminuciones	-5.301.402,51	-3.678.281,97
SALDO AL CIERRE	151.038.199,24	156.339.601,75

Al cierre del ejercicio 2017 hay reconocidas unas correcciones valorativas por el deterioro de existencias por un importe de 68.906.595,50 €, 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 2016, estas correcciones valorativas por el deterioro de existencias ascendía a un importe de 70.963.113,10 €.

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	2017	2016
Hacienda Pública por IS	115.561,96	117.927,25
Hacienda Pública por IVA	12.851,59	54.012,92
TOTAL	128.413,55	171.940,17

Acreedores	2017	2016
Hacienda Pública por IVA	0,00	0,00
Hacienda Pública por IS	0,00	0,00
Hacienda Pública por retenciones	0,00	10.344,38
TOTAL	0,00	10.344,38

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			-504.772,75
Impuesto sobre sociedades	0,00	-139.139,32	-643.912,07
Diferencias temporarias	556.586,27	0,00	556.586,27
Diferencias permanentes	27.279,21	0,00	27.279,21
BASE IMPONIBLE (Resultado Fiscal)			-60.046,59

Se han originado en el ejercicio 2017 unas diferencias temporarias imponibles por un importe de 556.586,27 € que se corresponde con un exceso de gastos financieros que no son deducibles.

Se han originado en el ejercicio 2017 unas diferencias permanentes imponibles por un importe de 27.279,21 € que se corresponde con unos gastos que fiscalmente no son deducibles.

La sociedad ha registrado contablemente en el ejercicio 2017 un activo por diferencias temporarias deducibles por un importe de 389.984,68 € derivado del exceso de gastos que no son deducibles fiscalmente.

El Consorcio tiene al cierre del ejercicio 2017 las siguientes bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar:

<i>Ejercicio</i>	<i>Importe</i>
2016	2.157.800,94
2017	60.046,59

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

<i>Ejercicio</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Resultado Contable Antes de Impuestos	-634.912,07	-3.322.476,97
Resultado Contable Después de Impuestos	-504.772,75	-3.071.638,86
Base Imponible (Resultado fiscal)	-60.046,59	-2.157.800,94
CUOTA ÍNTEGRA (25%)	0,00	0,00
Deducción límite sobre cuota	0,00	0,00
Bonificación art.34.2 activ. serv. público local	0,00	0,00
CUOTA LÍQUIDA	0,00	0,00
Retenciones y pagos a cuenta	-49.490,88	-66.071,08
CUOTA A DEVOLVER	-49.490,88	-66.071,08

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.

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 ejercicios e impuestos no prescritos.

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 2017 y 2016 se desglosan en el siguiente cuadro:

VENTAS E INGRESOS	2017	2016
Importe Neto de la Cifra de Negocios	3.709.560,00	2.518.529,11
Variación de existencias	-3.244.884,91	-3.242.615,10
Otros ingresos de explotación	260.478,59	346.473,12
Otros resultados	54.458,51	5.247,21
Ingresos financieros	83,02	4.305,95
Resultados por enajenación de Inmovilizado	1.103.703,34	0,00

Los ingresos generados en el ejercicio 2017 se han originado por:

- Un importe de 3.709.560,00 € proceden de la venta de terrenos, locales y viviendas.
- Un importe de 260.478,59 € proceden de los arrendamientos de bienes inmuebles.
- Un importe de 83,02 proceden de ingresos financieros.
- Un importe de 1.103.703,34 € proceden de la venta de las inversiones inmobiliarias realizadas en el ejercicio 2017 (ver punto 5.3 de la memoria).

11.2 Gastos y compras

Los gastos generados en los ejercicios 2017 y 2016 se desglosan en el siguiente cuadro:

GASTOS Y COMPRAS	2017	2016
Aprovisionamientos	0,00	1.591,03
Otros gastos de explotación	970.641,33	788.143,36
Gastos financieros	1.556.669,29	2.003.352,44

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 2017 y 2016 ningún tipo de subvención, donación o legado.

13.2 Número de trabajadores

El Consorcio no ha tenido durante los ejercicios 2017 y 2016 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	2017	2016
Honorarios cargados por la auditoría de cuentas	5.500,00	5.500,00
TOTAL	5.500,00	5.500,00

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 Villafria.

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 2017 y 2016:

Concepto	Número de días 2017	Número de días 2016
Período medio de pago a proveedores	72,53	45,59

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

No se han producido después del cierre del ejercicio 2017 ningún hecho de carácter relevante que suponga un impacto significativo en las cuentas anuales.

En Burgos, a 4 de junio 2018, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma:

D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
Presidente del Consejo Rector del
Consortio para la Gestión de la Variante
Ferroviaria de Burgos

D. Luis Alfonso Manero Torres.
Secretario del Consejo Rector del
Consortio para la Gestión de la Variante
Ferroviaria de Burgos

17 – ESTADOS FINANCIEROS

17.1 Balance de Situación Abreviado

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/17**

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS (NIF: P0900750A)
(Expresado en unidades de euros)

ACTIVO	2017	2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE	389.984,68	3.747.134,77
III. Inversiones inmobiliarias	0,00	3.496.296,66
VI. Activos por impuesto diferido	389.984,68	250.838,11
B) ACTIVO CORRIENTE	93.453.257,70	90.140.067,53
I. Existencias	82.131.603,74	85.376.488,65
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	473.861,20	187.506,15
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	345.447,65	15.565,98
3. Otros deudores	128.413,55	171.940,17
V. Inversiones financieras a corto plazo	2.018,09	2.018,09
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.845.774,67	4.574.054,64
TOTAL ACTIVO (A+B).....	93.843.242,38	93.887.202,30

(Expresado en unidades de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017	2016
A) PATRIMONIO NETO	-80.028.967,11	-79.524.194,36
A-1) Fondos propios	-80.028.967,11	-79.524.194,36
III. Reservas	-1.238.285,87	-1.238.285,87
V. Excedentes de ejercicios anteriores	-78.285.908,49	-75.214.269,63
VII. Excedente del ejercicio	-504.772,75	-3.071.638,86
B) PASIVO NO CORRIENTE	166.751.624,92	167.151.429,06
II. Deudas a largo plazo	166.751.624,92	167.151.429,06
1. Deudas con entidades de créditos	158.440.231,35	162.447.352,16
3. Otras deudas a largo plazo	8.311.393,57	4.704.076,90
C) PASIVO CORRIENTE	7.120.584,57	6.259.967,60
II. Deudas corto plazo	4.641.876,83	4.251.710,93
2. Deudas con entidades de créditos	4.632.876,83	4.239.710,93
3. Otras deudas a corto plazo	9.000,00	12.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.478.707,74	2.008.256,67
1. Proveedores	1.980.909,15	1.803.102,09
2. Otros acreedores	497.798,59	205.154,58
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	93.843.242,38	93.887.202,30


D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
Presidente del Consejo Rector


D. Luis Alfonso Manero Torres.
Secretario del Consejo Rector I

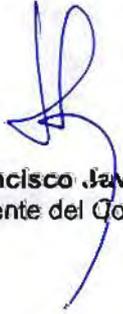
17.2 Pérdidas y Ganacias

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/17**

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

(Expresado en unidades de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2017	2016
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	3.709.560,00	2.518.529,11
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-3.244.884,91	-3.242.615,10
4. Aprovisionamientos	0,00	-1.591,03
5. Otros ingresos de explotación	260.478,59	346.473,12
7. Otros gastos de explotación	-970.641,33	-788.143,36
11. Resultado por enajenaciones de Inmov.	1.103.703,34	0,00
12. Otros resultados	54.458,51	-156.083,22
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	912.674,20	-1.323.430,48
13. Ingresos financieros	83,02	4.305,95
14. Gastos financieros	-1.556.869,29	-2.003.352,44
A-2) RESULTADO FINANCIERO	-1.556.586,27	-1.999.046,49
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-643.912,07	-3.322.476,97
19. Impuesto sobre beneficios	139.139,32	250.838,11
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-504.772,75	-3.071.638,86


D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
Presidente del Consejo Rector


D. Luis Alfonso Manero Torres
Secretario del Consejo Rector I

17.3 Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/17

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 31/12/17

(Expresado en unidades de euros)

CONCEPTO	2017	2016
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-504.772,75	-3.071.638,86
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	-504.772,75	-3.071.638,86

b) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/17

(Expresado en unidades de euros)

DESCRIPCIÓN	Reservas	Excedentes de ejercicios anteriores	Excedente del ejercicio	TOTAL
C- SALDO FINAL DEL AÑO 2015	-1.238.285,87	-80.744.358,12	5.530.088,49	-76.452.555,50
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
B- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	-1.238.285,87	-80.744.358,12	5.530.088,49	-76.452.555,50
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-3.071.638,86	-3.071.638,86
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	5.530.088,49	-5.530.088,49	0,00
C- SALDO FINAL DEL AÑO 2016	-1.238.285,87	-75.214.269,63	-3.071.638,86	-79.524.194,63
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
D- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	-1.238.285,87	-75.214.269,63	-3.071.638,86	-79.524.194,63
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-504.772,75	-504.772,75
III Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-3.071.638,86	3.071.638,86	0,00
E- SALDO FINAL DEL AÑO 2017	-1.238.285,87	-78.285.908,49	-504.772,75	-80.028.967,11

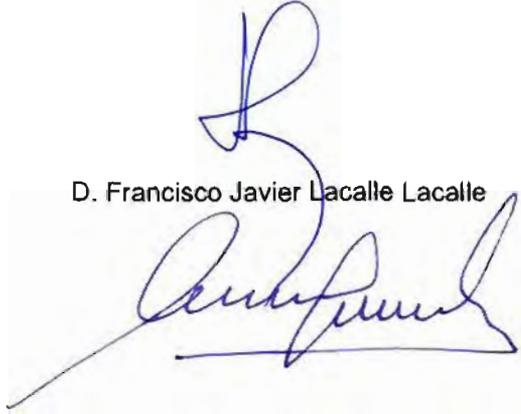

D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
 Presidente del Consejo Rector


D. Luis Alfonso Manero Torres.
 Secretario del Consejo Rector I

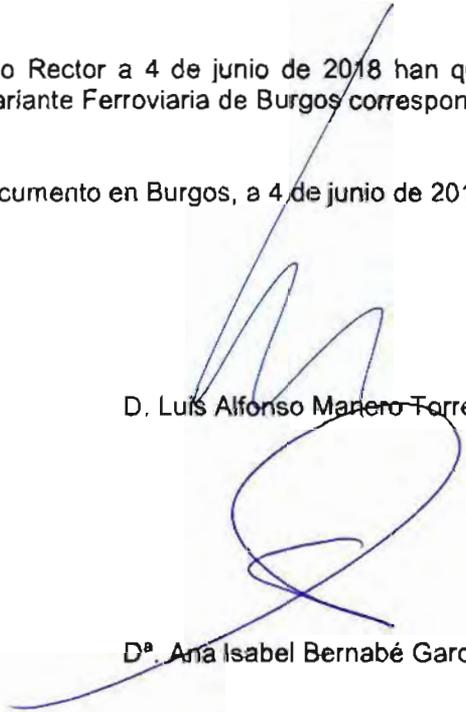
En virtud de lo dispuesto en la reunión del Consejo Rector a 4 de junio de 2018 han quedado aprobadas las cuentas del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos correspondientes al ejercicio 2017.

En prueba de conformidad se suscribe el presente documento en Burgos, a 4 de junio de 2018,

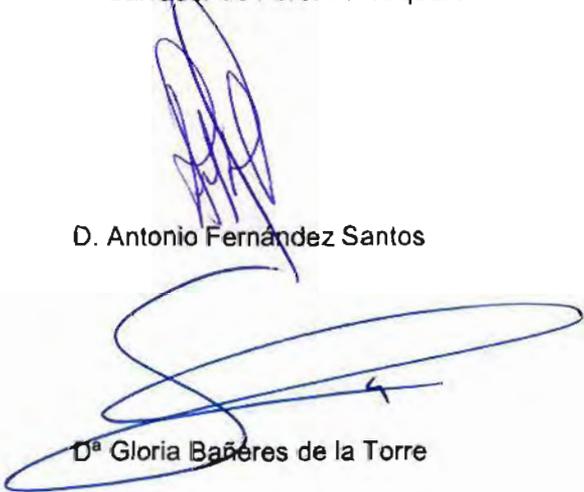
D. Francisco Javier Lacalle Lacalle



D. Luis Alfonso Manero Torres.



D. Salvador de Foronda Vaquero



D^a. Ana Isabel Bernabé García

D. Antonio Fernández Santos



D. ~~Raúl Salinero Lacarta~~



D^a Gloria Bañeres de la Torre

D. Rafael Barbero Martín

D. Andrés Carretón Bueno

