

D. FRANCISCO JAVIER PINDADO MINGUELA, SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR DEL CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS CERTIFICO. -

Que el Consejo Rector del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos previa convocatoria realizada por su Presidente, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2021 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:-----

3.- INFORME Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2022.

Tras las intervenciones, se somete a votación la propuesta de Presupuesto para el ejercicio 2022, acordándose con el voto favorable de los consejeros/las presentes y la abstención de la Sra. Blasco y Sra. Arroyo, lo siguiente:

- Aprobar el presupuesto del Consorcio para el ejercicio 2022 en los siguientes términos económicos:

PRESUPUESTO CONSORCIO VARIANTE FERROVIARIA 2022

A) Saldo inicial 50.000,00

B) COBROS	11.941.968 €
Ingresos ventas Parcelas	8.331.518 €
Anticipo Ayto (Pago Tramo B)	3.610.451 €

PAGOS	11.231.490 €
Gastos Gestión, Ccialización, Tributos	205.440 €
Tramo B	3.610.451 €
Tramo A	3.954.028 €
Aportación al FRSD	3.461.571,17

C) Saldo final

760.478

- Facultar al Consejero Delegado Sr. Jurado Pajares para suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización del acuerdo adoptado.

Se suscribe el presente certificado en Burgos, a veintiséis de octubre de dos mil veintiuno ,dejando constancia que está pendiente de aprobación el acta de la referida sesión del Consejo Rector de misma fecha y a reserva de los términos que resulten su aprobación-----

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo. Daniel de la Rosa Villahoz

EL SECRETARIO

Fdo. Fco. Javier Pindado Minguela

MEMORIA DE ACTUACIONES DEL PRESUPUESTO

CONSORCIO VARIANTE FERROVIARIA EJERCICIO 2022

Presupuesto aprobado por el Consejo Rector celebrado el día 26 de octubre de 2021



PRESUPUESTO CONSORCIO VARIANTE FERROVIARIA 2022

A) **Saldo inicial** 50.000,00

B) COBROS	11.941.968 €
Ingresos ventas Parcelas	8.331.518 €
Anticipo Ayto (Pago Tramo B)	3.610.451 €

PAGOS	11.231.490 €
Gastos Gestión, Ccialización, Tributos	205.440 €
Tramo B	3.610.451 €
Tramo A	3.954.028 €
Aportación al FRSD	3.461.571,17

C) **Saldo final**

760.478

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 TE051.920.045,00 €
- Formalización de la compraventa de la parcela R11C.....952.972,62 €
- Formalización de la compraventa de la parcela TE09.....5.548.500,00€

1.2.- Anticipo Ayuntamiento.....3.610.451,00 €

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.....205.440,00€

2.2.- 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 Consorcio3.610.451,00€

2.3.- Deuda Tramo A- Deuda sostenible incluyendo capital intereses que se abona con cargo al importe generado por las ventas3.954.028,17 €

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.....3.461.571.17€

- 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 31/12/2021 y 2022
 - Estado de la Deuda
 - Acta del acuerdo de aprobación del presupuesto
 - Plan de ventas.

Burgos a 26 de octubre de 2021

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


D. Daniel de la Rosa Villahoz

PRESUPUESTO CONSORCIO VARIANTE FERROVIARIA 2022

A) Saldo inicial 50.000,00

B)	COBROS	11.941.968 €
	Ingresos ventas Parcelas	8.331.518 €
	Anticipo Ayto (Pago Tramo B)	3.610.451 €

	PAGOS	11.231.490 €
	Gastos Gestión, Ccialización, Tributos	205.440 €
	Tramo B	3.610.451 €
	Tramo A	3.954.028 €
	Aportación al FRSD	3.461.571,17

C) Saldo final

760.478

BALANCE DE SITUACIÓN PREVISTO

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

(Expresado en unidades de euros)

ACTIVO	31/12/2021	31/12/2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE	30.052.031,94	26.933.111,25
III. Inversiones inmobiliarias		
V. Inversiones financieras	29.602.980,70	26.484.060,01
VI. Activos por impuesto diferido	449.051,24	449.051,24
B) ACTIVO CORRIENTE	79.771.637,15	75.709.356,78
I. Existencias	75.157.590,33	66.993.449,90
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	371.872,80	371.872,80
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	366.501,63	366.501,63
3. Deudores varios		
5. Activos por impuesto corriente	4.098,40	4.098,40
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	1.272,77	1.272,77
V. Inversiones financieras a corto plazo	3.068.292,02	3.119.220,69
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.173.882,00	5.224.813,39
TOTAL ACTIVO (A+B).....	109.823.669,09	102.642.468,03

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2021	31/12/2022
A) PATRIMONIO NETO	-29.804.624,57	-29.671.185,78
<i>A-1) Fondos propios</i>	<i>-29.804.624,57</i>	<i>-29.671.185,78</i>
III. Reservas	49.332.256,25	49.332.256,25
V. Resultado de ejercicios anteriores	-114.465.489,28	-111.805.835,45
VI. Otras aportaciones de socios	32.668.954,63	29.600.962,61
VII. Excedente del ejercicio	2.659.653,83	3.201.430,81
B) PASIVO NO CORRIENTE	129.412.190,58	122.831.698,72
II. Deudas a largo plazo	129.412.190,58	122.831.698,72
1. Deudas con entidades de créditos	129.405.158,18	122.824.666,32
5. Otros pasivos financieros	7.032,40	7.032,40
C) PASIVO CORRIENTE	10.216.103,08	9.481.955,09
II. Deudas corto plazo	6.902.781,01	6.880.661,40
2. Deudas con entidades de créditos	6.462.020,31	6.880.661,40
3. Otras deudas a corto plazo	440.760,70	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.313.322,07	2.601.293,69
1. Proveedores	2.346.296,63	2.371.296,63
2. Otros acreedores	230.248,01	230.248,01
5. Pasivos por impuesto corriente	0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	-250,95	-250,95
7. Anticipos de clientes	737.028,38	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	109.823.669,09	102.642.468,03

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 GANACIAS	31/12/2021	31/12/2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	412.939,32	9.068.546,00
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-395.069,58	-8.164.140,43
4. Aprovisionamientos	-141.320,01	
5. Otros ingresos de explotación	4.083.357,63	3.610.296,67
7. Otros gastos de explotación	-247.793,97	-343.370,92
12. Otros resultados	-10.693,25	
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	3.701.420,14	4.171.331,32
13. Ingresos financieros		
14. Gastos financieros	-1.041.766,31	-969.900,51
A-2) RESULTADO FINANCIERO	-1.041.766,31	-969.900,51
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.659.653,83	3.201.430,81
19. Impuesto sobre beneficios		
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	2.659.653,83	3.201.430,81

ESTADO DE LA DEUDA

	TRAMO A	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Capital	118.800.000,00	118.800.000,00	117.999.196,25	108.726.744,74	105.964.873,81	104.733.556,48	103.198.223,45
Interés		791.774,61	729.556,46	711.024,30	702.762,16	692.460,08	669.686,15
Amort. Capital		800.803,75	1.134.662,01	1.187.274,59	1.231.317,34	1.535.333,03	3.394.028,29
Cash Sweep			8.137.789,50	1.574.596,34			
Amort. Capital_Ac		800.803,75	9.272.451,51	2.761.870,93	1.231.317,34	1.535.333,03	3.394.028,29
Capital Vivo		117.999.196,25	108.726.744,74	105.964.873,81	104.733.556,48	103.198.223,45	99.804.195,16
	TRAMO B	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Capital	47.708.579,09	47.708.579,09	44.448.065,82	41.575.607,04	38.655.465,42	35.686.849,52	32.668.954,55
Tipo Interés	2,5300%	349.783,40	737.837,89	690.155,08	641.680,73	592.401,70	542.304,65
Amort. Capital		3.260.513,27	2.872.458,78	2.920.141,62	2.968.615,90	3.017.894,97	3.067.992,02
Amort. Capital_Ac		3.260.513,27	6.132.972,05	9.053.113,67	12.021.729,57	15.039.624,54	18.107.616,56
Capital Vivo		44.448.065,82	41.575.607,04	38.655.465,42	35.686.849,52	32.668.954,55	29.600.962,53
Capital Vivo		162.447.262,07	150.302.351,78	144.620.339,23	140.420.406,00	135.867.178,00	129.405.157,69

PLAN DE VENTAS

RESIDENCIAL	2021	2022
TRANSACCIONES BURGOS CAPITAL (nº viviendas)	1.380	1.400
CUOTA CONSORCIO (nº viviendas) ANTIGUA ESTACION	79	80
CUOTA CONSORCIO (nº viviendas) RESTO DE ZONAS	0	0
CUOTA CONSORCIO (m2t)	6.572	6.667
ventas acumuladas viviendas ANTIGUA ESTACION	335	415
ventas acumuladas viviendas RESTO DE ZONAS	0	0
PRECIO Residencial m2/ft BURGOS PROVINCIA	1.371 €	1.403 €
PRECIO Res. m2/ft BURGOS CAPITAL (rango superior)	1.474 €	1.509 €
PRECIO Res. m2/ft BURGOS CAPITAL (rango inferior)	1.421 €	1.455 €
PRECIO SUELO Res. m2/s (rango superior)	619 €	634 €
PRECIO SUELO Res. m2/s (rango inferior)	426 €	436 €

VALOR PORTFOLIO ABSORBIDO	con precios rango sup	4.067.776	4.224.298
	con precios rango infe	2.801.785	2.909.593

		Resto de Zonas	
		Terciario	Equipamiento
total m2t		34.933	322
TERCIARIO		2021	2022
ABSORCION TERCARIO ASOCIADO A RESIDENCIAL (m2t)		2.621	2.659
	acumulada	11.061	13.721
VENTAS CONSORCIO (m2t) ANTIGUA ESTACION		2.621	7.157
VENTAS CONSORCIO (m2t) RESTO DE ZONAS		0	0
PRECIO Tº m2/ft BURGOS CAPITAL (rango superior)		1.167 €	1.147 €
PRECIO Tº m2/ft BURGOS CAPITAL (rango inferior)		1.053 €	1.034 €
PRECIO SUELO Tº m2/s (rango superior)		490 €	482 €
PRECIO SUELO Tº m2/s (rango inferior)		316 €	310 €

VALOR PORTFOLIO	con precios rango sup	1.284.830	3.447.565
ABSORBIDO	con precios rango infe	827.747	2.221.081

total m2t	2021	2022
INDUSTRIAL		
VENTAS CONSORCIO (m2t)	0	0
ventas acumuladas industrial	0	0
PRECIO SUELO Indust. m2/s (rango superior)	44	43
PRECIO SUELO Indust. m2/s (rango inferior)	33	33

VALOR PORTFOLIO ABSORBIDO	con precios rango sup	0	0
	con precios rango infe	0	0

TOTAL VALOR PORTFOLIO ABSORBIDO	con precios rango sup	5.352.606	7.671.863
	con precios rango infe	3.629.531	5.130.674

VENTAS (importe medio de escenario rango alto y bajo)	4.491.069	6.401.268
Inversión		
Gastos de Gestión (comercializacion,tributos, imprevistos.gestion urbanistica)	150.918	215.108
Disponible para Amortización, Intereses y FRSD	4.340.151	6.186.161

Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda (FRSD Inicio Periodo)	7.810.826	9.460.084
Aportación Anual al FRSD	1.649.257	1.546.540
Aportación Anual %	38,0%	25,0%
Uso del FRSD		
Fin del Periodo	9.460.084	11.006.624

Disponible para pago de Amortización de Principal e Intereses	2.690.894	4.639.620
Intereses Anuales	1.155.561	1.245.592
Disponible para Amortización del Principal	1.535.333	3.394.028

DEUDA VIVA	112.910.609	109.516.581
APORTACIÓN FDSR		
DEUDA PENDIENTE		