

**MEMORIA DE ACTUACIONES DEL PRESUPUESTO
CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL P.I. DE VILLALONQUEJAR
PENDIENTE DE APROBACIÓN POR EL CONSEJO RECTOR**

PRESUPUESTO CONSORCIO VILLALONQUEJAR 2023

A) Saldo inicial 3.431.565,02 €

COBROS	9.336.435 €
Cobros ventas Parcelas	7.785.862 €
Anticipo Ayto (Pago Tramo B)	1.550.573 €

PAGOS	11.571.694 €
Servicio de la Deuda Tramo A	
Servicio de la Deuda Tramo B	1.550.573 €
Gastos Gestión, Ccialización, Tributos	377.092 €
FRSD	3.366.396 €
Cash Sweep	6.277.633 €

C) Saldo 1.196.305,44 €

1.- COBROS INTEGRADO:

-Ventas de parcelas adjudicadas por el Consejo Rector.....7.785.862 €

- Anticipo Ayuntamiento..... 1.550.573,00 €

Aportación a realizar por el 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 del P.I. de Villalonquejar, en la cláusula Cuarta letra d), el abono del Tramo B de la deuda no sostenible.

2.- PAGOS INTEGRADO:

- Deuda Tramo A- No se realiza pago de la cuota del Tramo A ya que se realizó Cash Sweep en el año 2022 aplicándose a la cuota íntegra correspondiente al ejercicio 2023.....0 €

- 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 Consorcio1.550.573,00 €

- 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.....377.092€

- Aportación al Fondo de Reserva al Servicio de la Deuda, cantidad que según lo establecido en el Plan aprobado en la Refinanciación de 2017 según el plan de ventas.....3.366.396€

- Cash Sweep- con el excedente de tesorería se realizará una amortización anticipada de la cuota de capital de los ejercicios 2024 y 2025 y los intereses correspondientes.....6.277.633€

- Todos los cobros y pagos están sustentados en el convenio de apoyo firmado entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquejar
- Se acompaña a esta memoria:
 - Cuenta de Pérdidas y Ganancias 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 28 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 ABREVIADA PREVISTAS
CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL P.I. DE VILLALONQUEJAR DE BURGOS
(NIF: P5990001I)

(Expresado en unidades de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	A 31/12/2022	31/12/2023
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	9.974.844,25	7.785.861,75
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso	-7.162.841,51	-5.265.735,30
4. Aprovisionamientos	-39.259,60	0,00
5. Otros ingresos de explotación	1.656.476,54	1.550.573,14
7. Otros gastos de explotación	-399.711,31	-344.646,54
12. Otros resultados		0,00
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	4.029.508,37	3.726.053,05
13. Ingresos financieros	0,00	0,00
14. Gastos financieros	-1.008.977,81	-1.124.066,40
A-2) RESULTADO FINANCIERO	-1.008.977,81	-1.124.066,40
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.020.530,56	2.601.986,65
19. Impuesto sobre beneficios		
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	3.020.530,56	2.601.986,65

BALANCE DE SITUACIÓN PREVISTO
CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL P.I. DE VILLALONQUEJAR DE BURGOS
(NIF: P5990001I)

ACTIVO	A 31/12/2022	A 31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	23.139.238,40	22.174.689,92
V. Inversiones financieras	23.139.238,40	22.174.689,92
B) ACTIVO CORRIENTE	44.829.447,01	40.734.307,36
I. Existencias	40.433.333,51	35.167.598,21
V. Inversiones financieras a corto plazo	964.548,48	988.349,39
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.431.565,02	4.578.359,76
TOTAL ACTIVO (A+B).....	67.968.685,41	62.908.997,28

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2022	a 31/12/22
A) PATRIMONIO NETO	-18.847.246,51	-17.186.007,43
<i>A-1) Fondos propios</i>	-18.847.246,51	-17.186.007,43
III. Reservas	25.799,18	25.799,18
V. Resultado de ejercicios anteriores	-45.997.363,13	-42.976.832,57
VI. Otras aportaciones de socios	24.103.786,88	23.163.039,31
VII. Excedente del ejercicio	3.020.530,56	2.601.986,65
B) PASIVO NO CORRIENTE	81.175.938,22	74.447.998,04
II. Deudas a largo plazo	81.175.938,22	74.447.998,04
1. Deudas con entidades de créditos	81.175.938,22	74.447.998,04
C) PASIVO CORRIENTE	5.639.993,70	5.647.006,67
II. Deudas corto plazo	1.184.924,52	1.208.725,43
2. Deudas con entidades de créditos	940.747,58	964.548,49
3. Otras deudas a corto plazo	244.176,94	244.176,94
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.455.069,18	4.438.281,24
1. Proveedores	2.536.234,12	2.536.234,12
2. Otros acreedores	1.918.835,06	1.902.047,12
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	67.968.685,41	62.908.997,28

ESTADO DE LA DEUDA

	TRAMO A	2022	2023	2024	2025
Capital	73.355.057,02	63.582.696,54	58.012.908,82	52.249.517,12	52.249.517,12
Interés		819.442,11	514.240,84		
Amort. Capital		5.569.787,72	5.763.391,70		
Cash Sweep					
Amort. Capital_Ac		15.342.148,20	21.105.539,90	21.105.539,90	21.105.539,90
Capital Vivo		58.012.908,82	52.249.517,12	52.249.517,12	52.249.517,12

	TRAMO B	2022	2023	2024	2025
Capital	28.470.557,00	25.021.310,93	24.103.776,96	23.163.029,39	22.198.480,91
Tipo Interés	2,5300%	633.039,17	609.825,56	586.024,64	561.621,57
Amort. Capital		917.533,96	940.747,57	964.548,49	988.951,56
Amort. Capital_Ac		4.366.780,04	5.307.527,61	6.272.076,09	7.261.027,66
Capital Vivo		24.103.776,96	23.163.029,39	22.198.480,91	21.209.529,34

TOTAL		82.116.685,78	75.412.546,51	74.447.998,02	73.459.046,46
-------	--	---------------	---------------	---------------	---------------

La cantidad de Amortización de Capital del ejercicio 2022 corresponde a la amortización de la cuota del ejercicio 2022 y Cash Sweep de la cuota del 2023.

La cantidad de Amortización de Capital del ejercicio 2023 corresponde al Cash Sweep de la cuota de los ejercicios 2024 y 2025.

PLAN DE VENTAS

Fecha Fin Periodo		31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024	31/07/2025
Periodo		5	6	7	8
M2 Anual Industrial		55.028	56.115	56.848	57.581
M2 Industrial_ Remanente					
M2 Acumulados		254.924	311.038	367.886	425.467
% Ac S/total		22%	26%	31%	36%
Precio		55	58	61	64
Venta Anual		3.007.825	3.232.136	3.450.411	3.682.814
Venta Acumulada		12.651.818	15.883.955	19.334.366	23.017.180
Terciario					
M2 Anual					
M2 Acumulados		74.000	74.000	74.000	74.000
Precio		172	176	180	184
Venta Anual		0	0	0	0
Venta Acumulada		10.212.000	10.212.000	10.212.000	10.212.000
Total_Venta (Ind+Ter)		3.007.825	3.232.136	3.450.411	3.682.814
Gtos Gestion	3,4%	101.769	109.359	116.744	124.608
Gtos Estructura		50.000	50.000	50.000	50.000
Anticipo Clientes					
Expropiados	0,00%				
Flujo Caja Neto		2.856.056	3.072.778	3.283.667	3.508.206
FRSD Inicio del Periodo		2.795.185	3.366.397	3.366.397	3.366.397
Aport. Anual FRSD	1.200.000,00	571.211	0	0	0
Aportación Anual FRSD		20%	0%	0%	0%
FRSD Fin del Periodo		3.366.397	3.366.397	3.366.397	3.366.397
Uso del FRSD					
Disponible Servicio Deuda		2.284.845	3.072.778	3.283.667	3.508.206