CONSORCIO PARA LA GESTION DEL P.I. VILLALONQUEJAR III Y IV

P599001I

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.

1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El CONSORCIO PARA LA GESTION DEL P.I. DE VILLALONQUEJAR III y IV, en adelante, el Consorcio, fue constituida por tiempo indefinido el 27 de Noviembre de 1997 ante el Notario de Burgos D. José María Gómez-Oliveros Sánchez de Rivera. Posteriormente realizó una modificación de estatutos mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Burgos D. Juan Manuel de Palacios Gil de Antuñano.

Su domicilio social se encuentra en Burgos, Plaza de La Libertad s/n (Casa del Cordón).

El objeto social del Consorcio consiste en:

- La gestión de los terrenos delimitados para llevar a cabo la ampliación del Polígono Industrial de Villalonquéjar, incluso en su caso como beneficiario de las expropiaciones realizadas por el Ayuntamiento de Burgos o como cesionario de cualquier otro título.

- La urbanización de todos los terrenos adquiridos conforme al punto anterior, en orden a facilitar la ejecución del planeamiento y a garantizar que su destino resulte acorde al uso de interés social previsto en dicho planeamiento.

- La prestación de cuantos servicios, estudios, asesoramiento y asistencia técnica fuesen precisos para el cumplimiento de los fines perseguidos por la creación de suelo industrial.

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, 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:

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 lo dispuesto en los artículos 3, 16 y 17 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.16: "El Consorcio se disolverá y extinguirá por alguna de las siguientes causas:

a) Por decisión del Ayuntamiento de Burgos debidamente notificada a la Caja de Ahorros Municipal de Burgos.
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.17: "Al disolverse el Consorcio, el Ayuntamiento de Burgos le sucederá universalmente, con la previsión expresa de que si existiera remanente final el Ayuntamiento lo reintegrará al Patrimonio Municipal del Suelo."

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.

Con fecha 27/12/2017 se ha formalizado un convenio entre el Ayuntamiento de Burgos y el "Consorcio para la Gestión del Polígono III Y IV", para instrumentar las actuaciones del consorcio de cara a asegurar la correcta materialización de sus compromisos económicos, bien consolidando la viabilidad financiera y la continuidad del mismo, o en su caso procediendo a su disolución.

En el citado Convenio se promueve la reestructuración de los contratos de financiación con las entidades financieras y el Ayuntamiento de Burgos asume la concesión de ventajas y anticipos para asegurar la viabilidad del Consorcio.

A fecha de aprobación de las Cuentas Anuales se están cumpliendo los términos del citado convenio.

El fondo de maniobra del Consorcio es positivo y asciende a un importe de 39.772.773,34 €.

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.

El Consorcio no se encuentra obligado a someter a auditoría las cuentas anuales de los ejercicios 2017 y 2016. No obstante, ambos ejercicios se encuentran auditados.

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.

2.8. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, El Consorcio, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2017.

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***
Excedente del ejercicio:		
Beneficio	1.976.421,38	0,00
Pérdida	0,00	-24.137.100,90
TOTAL	***1.976.421,38***	***-24.137.100,90***

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	*2017*	*2016*
A resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	-24.137.100,90
A compensar excedentes negativos ejercicios anteriores	1.976.421,38	0,00
TOTAL	***1.976.421,38***	***-24.137.100,90***

4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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:

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

El Consorcio no ha tenido durante los ejercicios 2017 y 2016 ningún elemento de inmovilizado que sea considerado como inversión inmobiliaria.

6 - ACTIVOS FINANCIEROS

6.1 Activos financieros a largo plazo

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

6.2 Activos financieros a corto plazo

El Consorcio no ha tenido durante los ejercicios 2017 y 2016 ningún activo financiero a corto

plazo.

En el apartado de activos financieros a corto plazo no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones públicas deudoras, por un importe de 4.070,15 € en el ejercicio 2016 y que no ha tenido importe en el ejercicio 2017 (ver detalle en el punto 10 de la memoria).

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:	**128.401.481,37**	**86.344.365,31**
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	107.997.871,75	75.900.000,00
Otros pasivos financieros	20.403.609,62	10.444.365,31
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO	**128.401.481,37**	**86.344.365,31**

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:	**2.449.462,03**	**38.569.592,12**
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	2.449.462,03	38.282.028,77
Otros pasivos financieros*	0,00	287.563,35
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**8.963.199,44**	**16.430.019,01**
Proveedores	6.872.195,44	14.297.506,74
Acreedores varios	83.191,50	124.699,80
Anticipos de clientes	2.007.812,50	2.007.812,47
TOTAL	**11.412.661,47**	**54.999.611,13**

En la tabla de pasivos financieros a corto plazo no se incluye el saldo correspondiente a las administraciones púbicas acreedoras, que ascienden a un importe de 272.688,30 € en el ejercicio 2017 y a un importe de 349.255,18 € en el ejercicio 2016 (ver punto 10 de la memoria).

7.3 Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2017

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

VENCIMIENTO DE DEUDAS							
Concepto	***2018***	***2019***	***2020***	***2021***	***2022***	***Más de Cinco***	***Total***
Deudas con entidades de crédito	2.449.462,03	2.086.395,55	16.180.522,21	2.454.059,92	2.637.097,82	84.639.796,25	110.447.333,78
Deudas por arrendamiento financiero	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas	-	-	-	-	-	20.403.609,62	20.403.609,62
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales	8.963.199,44	-	-	-	-	-	8.963.199,44
Proveedores	*6.872.195,44*	-	-	-	-	-	*6.872.195,44*
Otros acreedores	*2.091.004,00*	-	-	-	-	-	*2.091.004,00*
TOTAL DEUDAS	**11.412.661,47**	**2.086.395,55**	**16.180.522,21**	**2.454.059,92**	**2.637.097,82**	**105.043.405,87**	**139.814.142,84**

7.4 Avales y garantías reales.

El Consorcio no tiene al cierre del ejercicio 2017 ningún tipo de aval o garantía real.

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	**0,00**	**2.612.484,80**	**-65.797.640,67**	***-3.282.872,64***	**-66.468.028,51**
(+/-) Distribución resultado ejercicio anterior	0,00	0,00	-3.282.872,64	3.282.872,64	0,00
(+/-) Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	-24.137.100,90	-24.137.100,90
(+/-) Otros aumentos o disminuciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016	**0,00**	**2.612.484,80**	**-69.080.513,31**	***-24.137.100,90***	**-90.605.129,41**
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2017	**0,00**	**2.612.484,80**	**-69.080.513,31**	***-24.137.100,90***	**-90.605.129,41**
(+/-) Distribución resultado ejercicio anterior	0,00	0,00	-24.137.100,90	24.137.100,90	0,00
(+/-) Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	1.976.421,38	1.976.421,38
(+/-) Otros aumentos o disminuciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017	**0,00**	**2.612.484,80**	**-93.217.614,21**	***1.976.421,38***	**-88.628.708,03**

9 - EXISTENCIAS

La variación experimentada por las existencias se detalla en el siguiente cuadro:

EXISTENCIAS	*2017*	*2016*
Saldo inicial	117.651.302,11	117.651.302,11
Aumentos	0,00	0,00
Disminuciones	10.374.163,04	0,00
SALDO AL CIERRE	**107.277.139,07**	**117.651.302,11**

Al cierre del ejercicio 2017 hay reconocidas unas correcciones valorativas por el deterioro de existencias por un importe de 61.301.064,16 €.

En el ejercicio 2016, estas correcciones valorativas por el deterioro de existencias ascendía a un importe de 66.841.823,34 €.

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	0,00	0,00
Hacienda Pública por IVA	0,00	4.070,15
TOTAL	***0,00***	***4.070,15***

Acreedores	*2017*	*2016*
Hacienda Pública por IVA	266.615,35	0,00
Hacienda Pública por retenciones	4.589,52	848,88
Ayuntamiento de Burgos	0,00	348.406,30
Hacienda Pública por IS	1.483,43	0,00
TOTAL	***272.688,30***	***349.255,18***

10.2 Impuesto sobre Beneficios

La conciliación del resultado contable con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios se detalla en el siguiente cuadro:

Conciliación del Resultado con la Base Imponible del Ejercicio	*Aumentos*	*Disminuciones*	*Importe Neto*
Resultado contable del ejercicio después de impuestos			**1.976.421,38**
Impuesto sobre sociedades	0,00	0,00	1.483,43
Diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00
BASE IMPONIBLE (Resultado Fiscal)			**1.977.904,81**

No se han originado diferencias temporarias ni permanentes en el ejercicio 2017.

El Consorcio no ha aplicado incentivos fiscales en el impuesto de sociedades del ejercicio 2017.

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

Ejercicio	*2017*	*2016*
Resultado Contable Antes de Impuestos	1.977.904,81	
Resultado Contable Después de Impuestos	1.976.421,38	
Base imponible negativa ejercicios anteriores	-1.384.533,37	
Base Imponible (Resultado fiscal)	593.371,44	
CUOTA ÍNTEGRA (25%)	***148.342,86***	
Bonificación art.34.2 activ. serv. público local	-146.859,43	
CUOTA LÍQUIDA	***1.483,43***	
Retenciones y pagos a cuenta	0,00	
CUOTA A PAGAR	***1.483,43***	

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.

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	7.564.567,80	0,00
Variación de existencias	-4.833.403,86	0,00
Otros ingresos de explotación	0,00	0,00
Otros resultados	1.494.587,85	-0,55
Ingresos financieros	6.825,43	323.559,90

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	774.448,55	19.655.887,86
Otros gastos de explotación	511.350,93	360.241,94
Gastos financieros	968.872,93	4.444.530,45

12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El Consorcio ha llevado a cabo las siguientes operaciones con partes vinculadas:

OTRAS PARTES VINCULADAS

OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	*2017*	*2016*
RECEPCION DE SERVICIOS	151.288,92	0,00

SALDOS PENDIENTES CON PARTES VINCULADAS	*2017*	*2016*
PASIVO NO CORRIENTE	20.403.609,62	10.444.365,31
DEUDAS A LARGO PLAZO	20.403.609,62	10.444.365,31
OTRAS DEUDAS A LARGO PLAZO	20.403.609,62	10.444.365,31
PASIVO CORRIENTE	86.353,56	948.376,14
DEUDAS A CORTO PLAZO	0,00	287.563,35
OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO	0,00	287.563,35
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	86.353,56	660.812,79
PROVEEDORES	0,00	162.705,73
OTROS ACREEDORES	86.353,56	498.107,06

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 Litigios

13.4.1 Finca Registral 59.108 – Compradores: Hermanos García Calvo:

El Convenio de venta de la FR 59.108, pactada con precio aplazado, se resolvió mediante acuerdo transaccional con 3 de los 4 hermanos García Calvo.

El cuarto hermano, D. José Luis García Calvo, al que se le entregó su parte proporcional (un 25%) del importe anticipado, ha iniciado acciones judiciales en reclamación de sus derechos que no ha cuantificado ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León Sala de burgos, en adelante TSJ.

Concretamente, un anuncio de interposición de Recurso Contencioso-Administrativo contra la desestimación del silencio administrativo de la solicitud de información formulada al Consorcio por D. José Luis García Calvo el 14 de octubre de 2013.

Trámite judicial: El TSJ resolvió su "falta de competencia objetiva" y designó como órgano competente al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.

Se sigue ante el **Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Burgos, Procedimiento Ordinario Auto 27/2014**.

Formulada la demanda por D. José Luis García Calvo, el Consorcio ha formulado las Alegaciones Previas en defensa de la falta de competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, por entender que el orden competente es el civil.

Las Alegaciones Previas se resolvieron mediante el Auto desestimatorio de 13 de julio de 2015.

Consecuentemente, se emplazó al Consorcio para que contestara a la demanda, trámite procesal que cumplió enplazo.

Actualmente el procedimiento se encuentra en fase probatoria en Decreto de 20 de octubre de 2015, que además fijó la cuantía en indeterminada.

El pasivo contingente es imposible de cuantificar tratándose de un recurso contencioso-administrativo por desestimación mediante silencio administrativo de la solicitud de información formulada al Consorcio por D. José Luis García Calvo el 14 de octubre de 2013.

13.4.2 Procedimiento Ordinario 147/2010. Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 2 de Burgos:

Demanda presenta por "SANTAOLALLA E HIJOS S.A." para solicitar la anulación del Acuerdo del Consejo Rector del Consorcio por la que se aprueba una reserva (promesa de venta) a favor de la mercantil "FACHADAS RIVENTI S.L." de la parcela nº 40 del Polígono de Villalonquéjar III.

El Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 2 de Burgos dictó Sentencia el 1 de septiembre de 2014 estimando el recurso interpuesto por "SANTAOLALLA E HIJOS S.A.".

Se interpuso Recurso de Apelación que el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, resolvió definitivamente el pleito mediante Sentencia de Apelación el 20 de enero de 2015 estimando el Recurso del Consorcio, y revocando la Sentencia de instancia:

> *"…por incompetencia de Jurisdicción, entendiendo que la jurisdicción competente para enjuiciar el mismo es la encuadrada en el Orden Jurisdiccional Civil ante el que la parte demandante (SANTA OLALLA E HIJOS S.A.) puede comparecer…"*

"SANTAOLALLA E HIJOS S.A." formuló demanda de juicio ordinario en la Jurisdicción civil, dando

lugar al Procedimiento Ordinario 156/2015, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Burgos.

Tras el Auto nº 61 de 1 de mayo de 2016, dictado por la Audiencia Provincial, se volvió a celebrar Audiencia Previa y se señaló vista para celebrar el juicio.

Se unió como parte demandante "SANTAOLALLA AMBIENTAL S.L."

Celebrada la vista del juicio se dictó Sentencia de 22 de Noviembre de 2016, desestimando la demanda interpuesta por "SANTAOLALLA E HIJOS S.A." y "SANTAOLALLA AMBIENTAL S.L.".

"SANTAOLALLA E HIJOS S.A." y "SANTAOLALLA AMBIENTAL S.L." han formulado recurso de apelación mediante escrito de 9 de enero de 2017 que resolverá la Audiencia Provincial de Burgos.

El pasivo contingente es imposible de cuantificar tratándose de una reiteración del Recurso Contencioso-Administrativo formulado.

En el peor de los escenarios posibles, a efectos puramente especulativos, la Sentencia que habrá de recaer podría decretar la resolución de la compraventa de la Parcela nº 40 del Polígono de Villalonquéjar III que el Consorcio transmitió a "FACHADAS RIVENTI S.L.".

13.4.3 Procedimiento Ordinario 321/2012 a D.Julián de Mora Granados Gil, D. Noé de Mora Granados Gil y Dña. Carmen de Mora Granados Gil la cantidad principal de 305.832,71 euros por cobro indebido de justiprecio por la expropiación de dos parcelas sobre las que no ostentan titularidad:

La demanda progresó en segunda instancia ante la Audiencia Provincial de Madrid.

Por Auto de 6 de octubre de 2016, se ha despachado ejecución, por la cantidad de 420.484,61 euros, más 126.145,38 euros presupuestado para intereses y costas.

13.4.3 Procedimiento Ordinario 74/2014. TSJ CyL impugnación de la desestimación presunta por silencio administrativo de las 158 reclamaciones de responsabilidad patrimonial por dilación en la fijación del justiprecio en vía administrativa:

Todos los procedimientos de los que se tiene sentencia han progresado, habiéndose estimado las pretensiones del Consorcio.

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	385	713

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, a excepción de los ya reflejados en las cuentas anuales.

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

D. Francisco Javier Lacalle Lacalle

Presidente del Consejo Rector del
Consorcio para la Gestión del Polígono
Industrial de Villalonquejar III y IV

D. Luis Alfonso Manero Torres.

Secretario del Consejo Rector del
Consorcio para la Gestión del Polígono
Industrial de Villalonquejar III y IV

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 DEL P.I. VILLALONQUEJAR III Y IV
(NIF: P599001I)

(Expresado en unidades de euros)

ACTIVO	2017	2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**0,00**	**0,00**
B) ACTIVO CORRIENTE	**51.458.123,11**	**51.088.102,21**
I. Existencias	**45.976.074,91**	**50.809.478,77**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**0,00**	**4.070,15**
3. Otros deudores	*0,00*	*4.070,15*
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**5.482.048,20**	**274.553,29**
TOTAL ACTIVO (A+B)……	**51.458.123,11**	**51.088.102,21**

(Expresado en unidades de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017	2016
A) PATRIMONIO NETO	**-88.628.708,03**	**-90.605.129,41**
A-1) Fondos propios	***-88.628.708,03***	***-90.605.129,41***
V. Excedentes de ejercicios anteriores	**-90.605.129,41**	**-66.468.028,51**
VII. Excedente del ejercicio	**1.976.421,38**	**-24.137.100,90**
B) PASIVO NO CORRIENTE	**128.401.481,37**	**86.344.365,31**
II. Deudas a largo plazo	**128.401.481,37**	**86.344.365,31**
1. Deudas con entidades de créditos	*107.997.871,75*	*75.900.000,00*
3. Otras deudas a largo plazo	*20.403.609,62*	*10.444.365,31*
C) PASIVO CORRIENTE	**11.685.349,77**	**55.348.866,31**
II. Deudas corto plazo	**2.449.462,03**	**38.569.592,12**
1. Deudas con entidades de créditos	*2.449.462,03*	*38.282.028,77*
3. Otras deudas a corto plazo	*0,00*	*287.563,35*
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**9.235.887,74**	**16.779.274,19**
1. Proveedores	*6.872.195,44*	*14.297.506,74*
2. Otros acreedores	*2.363.692,30*	*2.481.767,45*
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**51.458.123,11**	**51.088.102,21**

D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
Presidente del Consejo Rector

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

17.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

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

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL P.I. VILLALONQUEJAR III Y IV
(NIF: P599001I)

(Expresado en unidades de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS	2017	2016
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	**7.564.567,80**	**0,00**
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	**-4.833.403,86**	**0,00**
4. Aprovisionamientos	**-774.448,55**	**-19.655.887,86**
7. Otros gastos de explotación	**-511.350,93**	**-360.241,94**
12. Otros resultados	**1.494.587,85**	**-0,55**
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	**2.939.952,31**	**-20.016.130,35**
13. Ingresos financieros	**6.825,43**	**323.559,90**
14. Gastos financieros	**-968.872,93**	**-4.444.530,45**
A-2) RESULTADO FINANCIERO	**-962.047,50**	**-4.120.970,55**
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**1.977.904,81**	**-24.137.100,90**
19. Impuesto sobre beneficios	**-1.483,43**	**0,00**
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**1.976.421,38**	**-24.137.100,90**

D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
Presidente del Consejo Rector del

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

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 DEL P.I. VILLALONQUEJAR III Y IV
(NIF: P599001I)

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	**1.976.421,38**	**-24.137.100,90**
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	**1.976.421,38**	**-24.137.100,90**

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
A- SALDO FINAL DEL AÑO 2015	**0,00**	**-63.185.155,87**	**-3.282.872,64**	**-66.468.028,51**
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	0,00	0,00	0,00	**0,00**
B- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	**0,00**	**-63.185.155,87**	**-3.282.872,64**	**-66.468.028,51**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-24.137.100,90	**-24.137.100,90**
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-3.282.872,64	3.282.872,64	**0,00**
C- SALDO FINAL DEL AÑO 2016	**0,00**	**-66.468.028,51**	**-24.137.100,90**	**-90.605.129,41**
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	0,00	0,00	0,00	**0,00**
D- SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	**0,00**	**-66.468.028,51**	**-24.137.100,90**	**-90.605.129,41**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	1.976.421,38	**1.976.421,38**
III Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-24.137.100,90	24.137.100,90	**0,00**
E- SALDO FINAL DEL AÑO 2017	**0,00**	**-90.605.124,41**	**1.976.421,38**	**-88.628.708,03**

D. Francisco Javier Lacalle Lacalle
Presidente del Consejo Rector del

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

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 del Polígono Industrial de Villalonquejar II y IV 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

Dª Ana Isabel Bernabé García

Dª Carolina Blasco Delgado

D. Daniel de la Rosa Villahoz

Dª Nuria Barrio Marina

Dª Gloria Bañeres de la Torre

D. Raul Salinero Lacarta

D. Ginés Clemente Ortiz

D. Miguel Miguel Miguel

D. Antonio de Santiago Diaz-Güemes

D. Miguel Patón Sánchez- Herrera

D. Rafael Barbero Martín

D. Andrés Carretón Bueno

D. Raul Vegas Díaz

D. Fernando Blanco Blanco