



Gestión de Infraestructuras de Castilla la Mancha, S.A.

Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2018

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores, S.L.
Paseo de la Castellana, 259C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al Accionista Único de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Gestión de Infraestructuras de Castilla la Mancha, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio 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 de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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 actividad de 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 de la Sociedad 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.

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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.



Valoración de Inversiones inmobiliarias y existencias (véanse notas 2d), 4d), 4g), 7 y 13)

La Sociedad mantiene un importe neto de 88.980 miles de euros en los epígrafes Inversiones inmobiliarias (destinadas esencialmente a la obtención de rentas, plusvalías o ambas), y de 98.951 miles de euros en existencias de naturaleza inmobiliaria (para su venta en el curso ordinario de su actividad). Como se detalla en la nota 2 e) de la memoria adjunta, las características específicas de dichos activos, así como el potencial cliente al que están dirigidos, hacen a estos activos especialmente sensibles al precio en caso de realización. En este sentido, anualmente, de acuerdo con la normativa contable vigente y considerando la existencia de potenciales indicadores de deterioro de valor, la Dirección somete dichos activos a una prueba de deterioro con objeto de determinar cuál pudiera ser el valor recuperable de las inversiones inmobiliarias y el valor neto de realización de las existencias, valores que, en caso de resultar inferiores a los registrados en libros, exigirían registrar la pérdida de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para ello, la Sociedad recurre esencialmente a tasaciones o valoraciones realizadas por expertos independientes. El proceso de valoración de los activos a estos efectos se ha considerado un aspecto relevante de auditoría en la medida en que las técnicas de valoración utilizadas requieren el ejercicio de un alto nivel de juicio por parte de los Administradores pues se requiere para ello el uso de asunciones y estimaciones cuya sensibilidad a variaciones es muy acusada. Esto es, cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones podría tener un impacto significativo sobre las cuentas anuales adjuntas. En estas circunstancias, hemos considerado éstos como aspectos relevantes de nuestro trabajo.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación por parte de la Dirección de los controles clave relacionados con el proceso de valoración de las inversiones inmobiliarias y existencias de naturaleza inmobiliaria. En relación con los expertos en valoraciones utilizados por la Sociedad mencionados anteriormente, hemos evaluado su independencia y competencia y hemos obtenido de su trabajo la información necesaria con objeto de evaluar, con el apoyo de nuestros especialistas en valoraciones, la metodología e hipótesis utilizadas en la confección de sus informes. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Litigios y contingencias (véanse notas 2d) 4k) y 17)

La Sociedad está expuesta a posibles reclamaciones y disputas en el desarrollo de su actividad pudiendo encontrarse, en este sentido, inmersa en procedimientos administrativos o judiciales. El proceso de control, seguimiento y evaluación de las reclamaciones y disputas que pudieran afectar a la Sociedad es complejo e implica el ejercicio de un alto nivel de juicio por parte de la Dirección puesto que requiere estimar la posible evolución futura de dichas reclamaciones y disputas, la probabilidad de que se resuelvan en contra de los intereses de la Sociedad, sus posibles consecuencias económicas, incluyendo las contingentes y, en su caso, calcular las provisiones que pudiera ser necesarias registrar en libros para cubrir las obligaciones relacionadas y otros impactos contables y/o los desgloses a incorporar en las cuentas anuales.

Debido a los juicios inherentes a la evaluación de dichos asuntos, a la incertidumbre inherente asociada a las estimaciones y asunciones a realizar, en particular para aquellas sujetas a resolución judicial, así como el hecho de que cambios en las mismas o el resultado de dichas resoluciones pudieran dar lugar a diferencias significativas respecto de los valores contabilizados por la Sociedad, hemos considerado los litigios y contingencias como un aspecto relevante en nuestra auditoría.



Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave establecidos por la Dirección en este proceso, que incluye su manifestación en relación con la situación, probabilidad y posibles consecuencias para la Sociedad y, en su caso, una estimación de las provisiones necesarias a efectos de su registro contable. Hemos obtenido el detalle, elaborado por la Dirección, de las reclamaciones y litigios a los que se enfrenta la Sociedad para verificar los mismos con las respuestas de los abogados de la Sociedad en las cuales se incluye una manifestación en relación con la situación, probabilidad y posibles consecuencias para la Sociedad. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad 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 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, 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, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 los administradores tienen intención de liquidar la sociedad 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 la actividad de auditoría de cuentas 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 la actividad de auditoría de cuentas vigente 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 los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 de la Sociedad 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 la Sociedad 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 los administradores 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 a los administradores de Gestión de Infraestructuras de Castilla la Mancha, S.A., 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 prohiban revelar públicamente la cuestión.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C.: nº S0702

Carlos Fernández-Vázquez Maeso
Inscrito en el R.O.A.C.: nº 21404

7 de mayo de 2019



KPMG AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/01708

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

**GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE
CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.**

Cuentas Anuales correspondientes al
ejercicio 2018

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.
Balances al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en miles de euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Inmovilizado intangible</u>	5	38	42
Concesiones		5	6
Patentes, licencias, marcas y similares		11	14
Aplicaciones informáticas		22	22
<u>Inmovilizado material</u>	6	1.409	1.481
Terrenos y construcciones		1.277	1.316
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		132	165
<u>Inversiones inmobiliarias</u>	7	88.980	99.484
Terrenos		21.953	16.004
Construcciones		67.027	77.531
Construcciones en curso		-	5.949
<u>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</u>		1.250	1.250
Instrumentos de patrimonio	10	1.159	1.159
Créditos a empresas	11 y 12 (a)	91	91
<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>	11 y 12 (b)	13.118	13.508
Créditos a terceros		13.111	13.501
Otros activos financieros		7	7
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>	11 y 12 (c)	1.085	1.471
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.060	1.446
Deudores varios		25	25
<u>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		105.880	117.236
<u>Existencias comerciales</u>	13	99.417	102.768
Terrenos		3.124	3.124
Productos en curso y semiterminados		24.110	25.787
Productos terminados		71.717	73.152
Anticipos a proveedores		466	705
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>	12 (c)	10.443	13.500
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.524	1.096
Deudores varios		8.164	12.363
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	755	41
<u>Inversiones financieras a corto plazo</u>	11 y 12 (b)	77	107
Créditos a empresas		11	44
Otros activos financieros		66	63
<u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u>	14	5.248	7.066
<u>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</u>		115.185	123.441
<u>TOTAL ACTIVO</u>		221.065	240.677

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.
Balances al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en miles de euros)

<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	Nota	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fondos propios	15	59.473	43.855
Capital		2.404	2.404
Prima de emisión, diferencia de fusión		34.998	34.998
Reservas		46.571	46.571
Legal y estatutarias		481	481
Otras reservas		46.090	46.090
Otras aportaciones de socios		166.815	166.815
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(206.933)	(216.675)
Resultado del ejercicio		15.618	9.742
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	36.466	36.498
TOTAL PATRIMONIO NETO		95.939	80.353
Provisiones a largo plazo	17	19.210	22.507
Otras provisiones		19.210	22.507
Deudas a largo plazo	18 y 19 (a)	40.341	45.085
Deudas con entidades de crédito		22.489	25.604
Otras deudas		16.951	18.590
Otros pasivos financieros		901	891
Acreedores y otras cuentas a pagar		321	1.697
Anticipo de clientes	19 (b)	321	1.697
Periodificaciones a largo plazo	20	1.038	1.132
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		60.910	70.421
Provisiones a corto plazo	17	1.532	4.241
Otras provisiones		1.532	4.241
Deudas a corto plazo	19 (a)	59.566	60.047
Deudas con entidades de crédito		27.135	28.337
Otras deudas		32.409	31.648
Otros pasivos financieros		22	62
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18 y 19 (b)	3.024	25.521
Proveedores		2.285	1.868
Acreedores varios		677	693
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	62	22.902
Anticipos de clientes		-	58
Periodificaciones a corto plazo	20	94	94
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		64.216	89.903
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		221.065	240.677

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.
Cuentas de Pérdidas y Ganancias
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en miles de euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2018	2017
<u>Importe neto de la cifra de negocios</u>	24 (a)	7.043	6.333
Ventas		809	106
Prestaciones de servicios		6.234	6.227
<u>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</u>	13	(3.112)	(488)
<u>Aprovisionamientos</u>	24 (b)	(2.046)	(709)
Consumo de mercaderías		(463)	(363)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(47)
Otros aprovisionamientos		(1.583)	(299)
<u>Otros ingresos de explotación</u>		31.802	28.575
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		58	11
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	16	31.744	28.564
<u>Gastos de personal</u>		(1.468)	(1.508)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.150)	(1.183)
Cargas sociales	24 (c)	(318)	(325)
<u>Otros gastos de explotación</u>		(5.026)	(17.283)
Servicios exteriores	24 (f)	(3.505)	(3.041)
Tributos		(1.163)	(1.201)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	12 (a) y (d)	(358)	(13.041)
<u>Amortización del inmovilizado</u>	5,6,7	(6.466)	(6.472)
<u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</u>	16	32	9
<u>Exceso de provisiones</u>	17	1.683	-
<u>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</u>		(4.114)	1.231
Deterioros y pérdidas	7	(4.114)	1.231
<u>Otros resultados</u>	24 (d)	(1.231)	2.913
<u>RESULTADO DE EXPLOTACION</u>		17.097	12.601
<u>Ingresos financieros</u>		1.165	187
De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	10	1.007	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	11	19	26
De valores negociables y otros instrumentos financieros con terceros	11 y 14	139	161
<u>Gastos financieros</u>		(2.311)	(3.046)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(985)	(985)
Por deudas con terceros		(1.326)	(2.061)
<u>Variación del valor razonable</u>		(333)	-
Deterioros y pérdidas	10 y 12	(333)	-
<u>RESULTADO FINANCIERO</u>		(1.479)	(2.859)
<u>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</u>		15.618	9.742
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		15.618	9.742

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2018 y 2017.

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en miles de euros)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		<u>15.618</u>	<u>9.742</u>
<u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u>			
Subvenciones, donaciones y legados	16	-	-
<u>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>			
Subvenciones, donaciones y legados	16	(32)	(9)
<u>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		<u>(32)</u>	<u>(9)</u>
<u>Total de ingresos y gastos reconocidos</u>		<u>15.586</u>	<u>9.733</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2018 y 2017.

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2018 y 2017.

(Expresados en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión (diferencia de fusión)	Otras aportaciones de socios	Reservas	Resultados negativos de ejs.anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2.404	34.998	166.815	46.571	(216.950)	812	35.970	70.620
Correcciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a 1 de Enero de 2017	2.404	34.998	166.815	46.571	(216.950)	812	35.970	70.620
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	9.742	(9)	9.733
Operaciones con socios o propietarios								
Otros movimientos	-	-	-	-	(537)	-	537	-
Otras variaciones del patrimonio neto								
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	812	(812)	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2017	2.404	34.998	166.815	46.571	(216.675)	9.742	36.498	80.353
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	15.618	(32)	15.586
Otras variaciones del patrimonio neto								
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	9.742	(9.742)	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2018	2.404	34.998	166.815	46.571	(206.933)	15.618	36.466	95.939

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Estados de Flujos de Efectivo
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2018 y 2017.

(Expresados en miles de euros)

Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2018	2017
<u>Resultado del ejercicio antes de impuestos</u>	15.618	9.742
<u>Ajustes del resultado</u>	(16.951)	(8.013)
Amortización del inmovilizado	6.466	6.472
Correcciones valorativas por deterioro	7.244	12.244
Variación de provisiones	(31)	(1.015)
Imputación de subvenciones	(31.776)	(28.573)
Ingresos financieros	(1.165)	(187)
Gastos financieros	2.311	3.046
<u>Cambios en el capital corriente</u>	(26.767)	(19.725)
Existencias	911	(1.065)
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.085	(29.268)
Otros activos corrientes	30	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	(23.152)	741
Provisiones	(5.975)	9.961
Otros pasivos corrientes	(94)	(94)
Otros activos y pasivos no corrientes	(1.572)	-
<u>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</u>	(5.051)	(2.859)
Pagos de intereses	(2.311)	(3.046)
Dividendos	1.007	-
Otros cobros	8	-
Cobros de intereses	158	187
Otros pagos	(3.913)	-
<u>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</u>	(33.151)	(20.855)
<u>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</u>		
<u>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</u>	35.650	30.286
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	35.650	30.286
<u>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</u>	(4.317)	(6.034)
Devolución y amortización de	(4.317)	(6.034)
Deudas con entidades de crédito	(4.317)	(6.034)
<u>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</u>	31.333	24.252
<u>Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes</u>	(1.818)	3.397
<u>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</u>	7.066	3.669
<u>Efectivo o equivalentes al final de ejercicio</u>	5.248	7.066

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

La Sociedad Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad o GICAMAN) fue constituida en Toledo el 7 de abril de 1998 al amparo de la Ley 11/1997 de creación de la Empresa Pública, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (en adelante la Junta o JCCM) adoptado en la sesión celebrada el 17 de febrero de 1998.

El 23 de mayo de 2012, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó el cambio de domicilio social a la calle Río Cabriel número 12 de Toledo.

b) Objeto Social

La Sociedad fue creada con objeto de servir de apoyo técnico y financiero a la construcción, explotación y mantenimiento de infraestructuras y servicios que son competencia de las distintas Consejerías de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

El objeto social tal y como se establece en sus estatutos sociales modificados con la aprobación del Proyecto de Fusión ejecutado en el ejercicio 2012, consiste en:

- a) Proyectar, construir, conservar, explotar, promocionar, gestionar y dirigir infraestructuras y equipamientos sociales, culturales, deportivos, de vivienda, sanitarios y cualesquiera otros que sean competencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, que la misma promueva o participe, según los términos de sus encargos y mandatos de actuación, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras y equipamientos.
- b) La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente residencial y mayoritariamente destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- c) La adquisición y venta de suelo industrial y la promoción y gestión de la urbanización de polígonos industriales, realizando obras de infraestructuras y dotación de servicios en los mismos.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

- d) Todas las actuaciones de rehabilitación de inmuebles, ya se refieran a adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos y en particular, la rehabilitación bajo cualquier forma de promoción de viviendas ya existentes.
- e) La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad.
- f) La promoción y gestión de infraestructuras y equipamientos de cualquier tipo de viviendas.
- g) La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes o cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.
- h) La redacción de proyectos, y la construcción, conservación, mantenimiento, financiación y explotación, por sí o por terceros, de autovías y carreteras convencionales y de sus respectivas instalaciones y elementos accesorios, tales como áreas de peaje, de control, de mantenimiento y de servicio, esparcimiento o servicio destinados a la cobertura de necesidades de los usuarios de las citadas vías y del tráfico que discurra por las mismas, según los términos de sus encargos y mandatos de actuación del Consejo de Gobierno.
- i) La promoción del ahorro energético, la eficiencia energética y las energías renovables.

La Sociedad, para la consecución de su objeto, podrá firmar convenios y acuerdos con las Administraciones Públicas.

c) Actividad

En el ejercicio 2018, la actividad de GICAMAN S.A. se desarrolla en una doble vertiente:

1. La gestión de sus activos inmobiliarios (viviendas, locales, edificios de oficinas, suelos y otros activos inmobiliarios).
2. Las actuaciones realizadas por encomienda de las diversas Consejerías u organismos autónomos dependientes de la JCCM.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

En el marco de estas actuaciones, con fecha 27 de septiembre de 2013, se firmó un Convenio de colaboración entre la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha (JCCM) y la Sociedad en el que se expuso y se acordó:

- Dejar sin efecto todos los convenios de la JCCM con GICAMAN, que conllevaran aportaciones presupuestarias, salvo los correspondientes a los servicios vinculados a las encomiendas de arrendamientos operativos existentes.
- La asunción del pago de la deuda financiera de la que sea titular GICAMAN por parte de la Consejería de Hacienda a través de la Dirección General de Política Financiera y Tesorería, excepto los asociados al Hospital de Toledo y a las promociones de Viviendas de Protección Oficial.
- Las necesidades ordinarias de financiación serán recogidas en el presupuesto de la JCCM, mediante las correspondientes transferencias en los presupuestos de la sección a la que se encuentre adscrita.
- Las necesidades de financiación derivadas de un objeto específico se recogerán en los presupuestos de la Consejería a que se imputa el mismo.
- Las nuevas inversiones que se encarguen a la Sociedad requerirán la autorización del Consejo de Gobierno de la JCCM, con los informes favorables de las Direcciones Generales competentes en materia de presupuestos y política financiera de la Intervención General.

En los ejercicios 2011 y 2012 la Sociedad participó en dos proyectos de fusión, como sociedad absorbente con las sociedades Servicios Hospitalarios Generales, S.L. (en adelante, SHG) y Empresa Auxiliar de Servicios, Infraestructuras y Asistencia, S.A., (en adelante, ESINSA) en el ejercicio 2011 y con las sociedades Sociedad de Carreteras de Castilla La Mancha, S.A., Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla La Mancha, S.A. y Agencia de Gestión de la Energía de Castilla La Mancha, S.A. en el ejercicio 2012.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

En los Convenios Reguladores de las relaciones entre la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y la Sociedad se determinarán las actuaciones a seguir por cada una de las partes en cuanto a estudios previos o de planeamiento, los informativos y, en su caso, los de evaluación de impacto ambiental, así como la aprobación y replanteo de los proyectos.

Su régimen de funcionamiento viene determinado por el marco jurídico que conforma:

1. Ley 11/1997 de 17 de diciembre, de Creación de la Empresa Pública Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha, Sociedad Anónima.
2. Escritura de constitución de la Sociedad.
3. Documento Marco regulador de las relaciones entre la JCCM y la Sociedad, aprobado por resolución del Consejero de Economía y Hacienda de 6 de mayo de 1998, cuyo objeto es articular con carácter general las bases que han de regir en la ejecución de los encargos que la Sociedad desarrolle y establecer las facultades de seguimiento y control que corresponden a las distintas Consejerías de la Junta y las correspondientes a la Consejería de Economía y Hacienda en cuanto a las consecuencias económicas y patrimoniales de su actuación.
4. Documento Marco regulador de las relaciones entre la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, actualmente dependiente de la Consejería de Fomento, de la JCCM y la sociedad absorbida Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla La Mancha, S.A. (sociedad absorbida en 2012), de 30 de junio de 2008, en materia de promoción y gestión de obras de urbanización, edificación y elaboración de proyectos de asistencia técnica, en el que se fijan las distintas modalidades de las actuaciones de la Sociedad.

Su ejercicio social coincide con el año natural, finalizando el presente ejercicio social el 31 de diciembre de 2018.

d) Régimen Legal

La Sociedad se rige por su Ley de creación, sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

En sus actuaciones deberá la Sociedad respetar los principios de publicidad y concurrencia propios de la contratación administrativa, tramitando los expedientes de contratación y ajustando su actividad de construcción a la legislación vigente.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad es el establecido en:

- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias. En particular, la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban Aspectos Contables de Empresas Públicas que operan en determinadas circunstancias.
- El resto de normativa contable española que le resulte de aplicación.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN**a) Imagen Fiel**

Las presentes cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad y se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y, en su caso, la orden EHA 733 de 25 de marzo de 2010, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2018, han sido formuladas el 29 de marzo de 2019, serán aprobadas por el Accionista Único sin modificación alguna.

b) Moneda de Presentación

Las cuentas anuales se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2017 aprobadas por el Accionista Único con fecha 22 de mayo de 2018.

d) Aspectos Críticos de la Valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

Estimaciones contables relevantes e hipótesis

Vencimiento y clasificación a corto y largo plazo de los derechos de cobro y obligaciones de pago con la Junta o garantizados por la Junta. Los saldos a cobrar de la JCCM han sido clasificados a corto o largo plazo atendiendo a la estimación realizada por la Dirección de la Sociedad de las necesidades de tesorería que tendrá que aportar la Junta a la Sociedad para atender sus compromisos de pago inaplazables con entidades financieras y otros acreedores durante 2019 y siguientes.

Los mencionados calendarios o plazos podrían ser objeto de revisión en el futuro en función de las asignaciones presupuestarias que se vayan realizando de acuerdo a los presupuestos generales anuales de la Comunidad de Castilla La Mancha en los próximos ejercicios. Las tasas de descuento utilizadas para determinar el coste amortizado de los derechos de cobro y obligaciones de pago con vencimiento a largo plazo son estimadas por la Sociedad.

Registro de derechos de cobro con la Junta por demora en el cobro de derechos con otras administraciones públicas.

La corrección valorativa por insolvencias de derecho de cobro implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes y/o deudores, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. En relación a la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagados, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Deterioro y/o baja de inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias. La determinación del valor recuperable de estas inversiones y/o el importe de las posibles bajas a registrar implican el uso de estimaciones por la Dirección. El valor recuperable es el mayor del valor razonable menos costes de venta y su valor en uso. Las hipótesis clave para determinar estos valores incluyen las tasas de crecimiento, los niveles de ocupación, las tasas de descuento, las rentabilidades esperadas de cada inversión, la evolución de los precios de venta de las viviendas y los planes comerciales aprobados por la Dirección y Administradores de la Sociedad. Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro de valor (véanse notas 4 (d) y (g), 7 y 13). Para ciertos activos, de acuerdo con lo dispuesto en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, el valor recuperable podría obtenerse a partir del valor en uso determinado como el valor de reposición depreciado.

El cálculo de provisiones si es probable que exista una obligación al cierre del ejercicio que va a suponer una salida de recursos se reconoce una provisión para responsabilidades si el importe se puede estimar con fiabilidad. Por tanto, la Dirección hace estimaciones de los importes y del grado de probabilidad de ocurrencia de una salida de recursos.

La vida útil de los inmovilizados materiales e inversiones inmobiliarias: la estimación de las vidas útiles puede exigir un elevado grado de subjetividad y están determinadas tomando como base informes proporcionados por el departamento técnico de la Sociedad.

Juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La Sociedad ha clasificado las inmovilizaciones materiales que corresponden a inmuebles arrendados a terceros como Inversiones inmobiliarias, ya que la Sociedad obtiene rentas por dichos arrendamientos.

En la nota 4 o en otras notas se describen, en su caso, los juicios efectuados por la Dirección de la Sociedad en la identificación y selección de los criterios aplicados en la clasificación de las inmovilizaciones materiales, inversiones inmobiliarias y existencias que se muestran en los estados financieros de la Sociedad.

Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

e) Principio de empresa en funcionamiento

Los Administradores de la Sociedad han preparado las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, a pesar de lo siguiente:

- El negocio inmobiliario, principal actividad de la Sociedad, se encuentra deprimido, situación agravada por las características específicas del producto y el impacto de la crisis especialmente sobre la capa de población que constituye el potencial cliente de la Sociedad. En consecuencia no genera flujos de efectivo por importe significativo.
- El endeudamiento bancario total asciende a 49.624 miles de euros, siendo la parte exigible a corto plazo de acuerdo al balance al 31 de diciembre de 2018 en 27.135 miles de euros. Estos importes suponen el 22% del pasivo total de la Sociedad. Como se ha comentado en el párrafo anterior, la actividad normal de la Sociedad no permitirá en 2019 generar flujos de caja suficientes para cancelar estas obligaciones de pago sin apoyo financiero del socio único.
- Si bien el activo circulante excede del pasivo circulante, aquel incluye 99 millones de euros de existencias cuya realización no se espera en el corto plazo. Esto generará necesidad de apoyo financiero del accionista para atender a las deudas.

No obstante, los Administradores consideran que no existen dudas sobre la continuidad de la Sociedad en el curso normal de su actividad al contar con el pleno apoyo financiero del Accionista Único. En este sentido:

- La Sociedad ha recibido de su accionista único una carta de apoyo financiero incondicional.
- La Sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Administración. En virtud de tal consideración, sus actividades son estrechamente tuteladas por la Administración Autonómica (véase nota 15 a)).
- La Sociedad ha venido recibiendo y recibirá de su accionista, si es necesario para el desarrollo de su actividad subvenciones de explotación y/o aportaciones de capital con la finalidad de fortalecer la situación patrimonial de la misma.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, que ascendían a 9.742.199,14 euros, aprobadas por el Accionista Único con fecha el 22 de mayo de 2018 consistió en su traspaso íntegro a minorar Resultados negativos de ejercicios anteriores.

La propuesta de distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, que ascienden a 15.617.343,29 euros, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación del Accionista Único consiste en su traspaso íntegro a minorar los Resultados negativos de ejercicios anteriores.

El importe de las reservas no distribuibles está limitado al saldo de la reserva legal cuyo importe asciende a 481 miles de euros.

Asimismo, las reservas voluntarias, la prima de emisión y las aportaciones de socios no son distribuibles por el importe necesario para cubrir los resultados negativos de ejercicios anteriores, y siempre que de su distribución el patrimonio resultante no se quede por debajo de la mitad del capital social.

Los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, ni directa ni indirectamente.

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**a) Capitalización de gastos financieros**

La Sociedad incluye gastos financieros en el coste del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias y derechos de cobro derivados de obras por encargo, que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación, transmisión o venta o cobro, los costes financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuibles a la construcción, producción o ejecución y liquidación de estos activos.

En la medida que la financiación se haya obtenido específicamente, el importe de los intereses a capitalizar se determina en función de los gastos financieros devengados por la misma.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras físicas necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación, transmisión o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. Los gastos financieros dejan de capitalizarse en el caso de que se produzca una interrupción en la ejecución de las obras.

b) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición, o coste de producción. El inmovilizado intangible se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los costes incurridos en la realización de actividades que contribuyen a desarrollar el valor del negocio de la Sociedad en su conjunto, como fondo de comercio, marcas y similares generadas internamente, así como los gastos de establecimiento se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se incurren.

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.

Propiedad industrial

Corresponde a los gastos de desarrollo capitalizados para los que se ha obtenido la correspondiente patente o similar, e incluyen los costes de registro y formalización de la propiedad industrial, así como los costes de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

La amortización de la propiedad industrial se realiza distribuyendo el importe amortizable, entendido como coste de adquisición menos, en su caso, valor residual, de forma lineal a lo largo de su vida útil, la cual se ha estimado entre 5 y 10 años.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas adquiridas se registran por su coste de adquisición. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gasto en el momento en que se incurre en ellos.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza distribuyendo el importe amortizable, entendido como coste de adquisición menos, en su caso, valor residual, de forma lineal a lo largo de su vida útil, la cual se ha estimado entre 4 y 10 años.

Concesiones administrativas

Las concesiones administrativas figuran en el activo valoradas por el importe total de los desembolsos efectuados para su obtención. Éstas son de vida útil definida y su coste se imputa a resultados, a través de su amortización, durante el período concesional, utilizando para ello un método lineal de amortización.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado e) "Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación".

c) Inmovilizado material

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. El inmovilizado material se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los terrenos que, en su caso, son cedidos gratuitamente a la Sociedad por diversos organismos públicos, se registran por el valor de una tasación más los gastos asociados a la cesión.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	20 – 50
Instalaciones técnicas y maquinaria	Lineal	5,56 – 10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Lineal	10
Equipos para procesos de información	Lineal	4
Elementos de transporte	Lineal	6,25
Otro inmovilizado material	Lineal	4 – 10

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario o conservación del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado e) “Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación”.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

d) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica sus activos en función de las directrices que le marca la JCCM en virtud del uso al que se destine. En este sentido, se clasifican en este epígrafe los inmuebles, terminados o en curso, destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

La Sociedad reconoce, valora, amortiza y, en su caso, deprecia las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material en el apartado c) de esta nota.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a existencias cuando inicia una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo.

La Sociedad reclasifica un inmovilizado material a inversión inmobiliaria cuando deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas o plusvalías o ambas.

La Sociedad reclasifica una existencia a inversión inmobiliaria cuando el inmueble es objeto de arrendamiento operativo.

La amortización de los elementos de inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	20 – 40

(Continúa)

Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

Con el asesoramiento de expertos independientes, la Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros generadores de efectivo sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta (valor de tasación efectuada por un experto independiente) y su valor en uso. Tratándose de activos generadores de flujos sociales de acuerdo con la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, el valor en uso se determina por su valor de reposición depreciado por el uso efectivo de cada bien. Esto es, el coste de reposición en que debería incurrirse para reponer dicho activo, menos la amortización acumulada calculada sobre la base de tal coste, de forma que refleje el funcionamiento, uso y disfrute ya efectuado del activo, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica que pudiera afectarle.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable, se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, se da de baja el activo reconociendo directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

e) Arrendamientos**Contabilidad del arrendador**

La Sociedad ha cedido el derecho de uso de determinados inmovilizados materiales e inversiones inmobiliarias bajo contratos de arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento en los que, al inicio de los mismos, la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

- Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados c) y d) de esta nota sobre Inmovilizado Material, Inversiones inmobiliarias.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Los costes iniciales directos del arrendamiento, se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

Contabilidad del arrendatario

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento, que al inicio de los mismos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

▪ Arrendamientos operativos

Las cuotas netas derivadas de los arrendamientos operativos de oficinas administrativas, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

f) **Instrumentos financieros**i. **Reconocimiento, clasificación y separación de instrumentos financieros**

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

Las operaciones de compra o venta de activos financieros instrumentados mediante contratos convencionales, entendidos por tales aquéllos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones de mercado y que no pueden liquidarse por diferencias, se reconocen en la fecha de contratación o liquidación.

Sin embargo el contrato que puede liquidarse por diferencias se reconoce como un instrumento financiero derivado durante el periodo que media entre la fecha de contratación y liquidación.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

ii. Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

iii. Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

La Sociedad valora los préstamos y partidas a cobrar al coste amortizado siempre que a la vista de las condiciones contractuales puedan realizarse estimaciones fiables de los flujos de efectivo.

La Sociedad valora al coste, incrementado por los resultados que deben atribuirse, los préstamos en que los intereses tienen carácter contingente por estar condicionados al cumplimiento de un hito en la sociedad prestataria, por ejemplo la obtención de beneficios o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la misma. En estos casos, los costes de transacción se imputan linealmente a lo largo de la vida del préstamo.

iv. Activos financieros disponibles para la venta

La Sociedad clasifica en esta categoría la adquisición de valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no cumplen los requisitos para ser clasificados en las categorías anteriores.

Los activos financieros disponibles para la venta se reconocen inicialmente al valor razonable más los costes de transacción directamente atribuibles a la compra.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos financieros clasificados en esta categoría, se valoran a valor razonable, reconociendo la pérdida o ganancia en ingresos y gastos reconocidos del patrimonio neto, con excepción de las pérdidas por deterioro.

Los importes reconocidos en patrimonio neto, se reconocen en resultados en el momento en el que tiene lugar la baja de los activos financieros y en su caso, por la pérdida por deterioro según se indica en el apartado g) de esta nota. No obstante, los intereses calculados por el método del tipo de interés efectivo y los dividendos se reconocen en resultados siguiendo los criterios expuestos en el subapartado vi).

v. Inversiones en empresas asociadas

Se consideran empresas asociadas, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por la Sociedad o por otra empresa.

Las inversiones en empresas asociadas se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Si una inversión deja de cumplir las condiciones para clasificarse en esta categoría, se reclasificarán a inversiones disponibles para la venta y se valorar como tal desde la fecha de la reclasificación.

vi. Intereses y dividendos

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción. Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

vii. Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

viii. Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo en el caso de instrumentos de patrimonio, existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

• Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. Para instrumentos de deuda clasificados como inversiones a vencimiento, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

- **Deterioro de valor de inversiones en empresas asociadas**

El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor del valor en uso o valor razonable menos los costes de venta.

En este sentido, el valor en uso se calcula en función de la participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimados de las actividades ordinarias y de la enajenación final o de los flujos estimados que se espera recibir del reparto de dividendos y de la enajenación final de la inversión.

No obstante y en determinados casos, salvo mejor evidencia del importe recuperable de la inversión, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, ajustado, en su caso, a los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, corregido por las plusvalías tácitas netas existentes en la fecha de la valoración.

A estos efectos, el valor contable de la inversión, incluye cualquier partida monetaria a cobrar o pagar, cuya liquidación no está contemplada ni es probable que se produzca en un futuro previsible, excluidas las partidas de carácter comercial.

En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida en que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo en aquellos casos, en los que se deben imputar a patrimonio neto.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las corrección valorativa por deterioro de valor de la inversión se limita al valor de la misma, excepto en aquellos casos en los que se hubieran asumido por parte de la Sociedad obligaciones contractuales, legales o implícitas, o bien haya efectuado pagos en nombre de las sociedades. En este último caso, se reconoce una provisión de acuerdo con los criterios expuestos en el apartado m) de esta nota (provisiones).

- **Deterioro de valor de activos financieros disponibles para la venta**

En el caso de activos financieros disponibles para la venta, el descenso en el valor razonable que ha sido registrado directamente en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto, se reconoce en resultados cuando existe evidencia objetiva de un deterioro de valor. El importe de la pérdida por deterioro reconocida en resultados se calcula por la diferencia entre el coste o coste amortizado, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en resultados y el valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor que corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio, no son reversibles. Los aumentos posteriores del valor razonable una vez que se ha reconocido la pérdida por deterioro, se reconocen en patrimonio neto.

El aumento en el valor razonable de los instrumentos de deuda, que pueda ser objetivamente relacionado con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, se registra contra resultados hasta el importe de la pérdida por deterioro previamente reconocido y el exceso, en su caso, contra ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

ix. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

La Sociedad valora los pasivos financieros al coste amortizado siempre que a la vista de las condiciones contractuales puedan realizarse estimaciones fiables de los flujos de efectivo.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

x. Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de la prestación de servicios, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable, si es significativo, se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de prestación del servicio.

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento y de la prestación de servicios, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, si es significativo, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento o de la prestación del servicio.

xi. Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

g) Existencias

En este epígrafe del balance se recogen los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio, tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad o prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Por tanto, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria cuyo destino final es la venta.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o a su valor estimado de mercado, el menor.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

En el caso de terrenos cedidos en los que la Sociedad actúa como cesionario, éstos se valoran por su valor razonable en el momento de la cesión si se entiende que la Sociedad ha adquirido los derechos y obligaciones inherentes a los mismos en el momento de formalizar la correspondiente escritura pública.

El importe de los terrenos se traspasa a promociones en curso en el momento del comienzo de las obras. Las promociones en curso, destinadas a la venta, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de producción e incluye los costes incurridos en la promoción inmobiliaria. Estos costes incluyen los correspondientes al solar, urbanización, los directamente aplicables a la construcción, los gastos correspondientes a la promoción y los gastos financieros directos incurridos durante el período de construcción. La capitalización de los gastos financieros cesa en caso de producirse interrupciones en la construcción de las promociones.

Los inmuebles y desarrollos promovidos por la Sociedad para su posterior venta se valoran al menor entre el coste específico y su valor neto realizable. Por coste específico se entiende, para cada inmueble el importe de las certificaciones de obras y otros gastos directos de construcción, incluida financiación, incurridos hasta el momento de la terminación del mismo.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su construcción y los costes en que se incurrirá en los procesos de comercialización y venta.

Una vez se han finalizado las obras de construcción, la promoción se reclasifica a promoción terminada.

El periodo medio de realización, tanto de los terrenos y solares sin edificar, como de los inmuebles y desarrollos promovidos por la Sociedad, por su misma naturaleza, puede exceder de un año.

Cuando el valor de mercado, determinado en general mediante tasaciones efectuadas por expertos independientes, es inferior al precio de adquisición y la depreciación se considera reversible, se procede a efectuar la corrección valorativa, dotando a tal efecto la correspondiente provisión por deterioro.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación y Aprovisionamientos, según el tipo de existencias.

h) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

i) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas, se han cumplido las condiciones para su concesión y no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

En ejercicios posteriores las subvenciones, donaciones y legados se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos.

El importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada, se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio en el que se devengan los gastos financiados.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables recibidos de los accionistas, se imputan directamente a los fondos propios, y, siempre que tengan carácter finalista, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de las mencionadas subvenciones, donaciones y legados. En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para su consecución, las subvenciones, donaciones y legados se reclasificarán como de carácter reintegrable, registrándose en el epígrafe de deudas con características especiales del balance.

Cuando se trate de subvenciones concedidas para financiar gastos o menores ingresos específicos de ejecución plurianual, si las condiciones del otorgamiento exigen la finalización del plan de actuación y la justificación de que se han realizado las actividades subvencionadas, se considerará no reintegrable cuando en la fecha de formulación de las cuentas anuales se haya ejecutado la actuación, total o parcialmente. En el supuesto de ejecución parcial, la subvención se calificará como no reintegrable en proporción al gasto o menor ingreso ejecutado, siempre que no existan dudas razonables de que se concluirá en los términos fijados en las condiciones del otorgamiento.

j) Retribuciones a empleados a corto plazo e indemnizaciones por cese

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones a corto plazo en forma de permisos remunerados cuyos derechos se van acumulando, a medida que los empleados prestan los servicios que les otorgan el derecho a su percepción. Si los permisos no son acumulativos, el gasto se reconoce a medida que se producen los permisos.

Excepto en el caso de despido por causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando prescinden de sus servicios.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se ha aprobado un plan formal de cese de ciertos empleados por parte de la Dirección y se ha generado una expectativa válida frente a los afectados de que se va a producir la rescisión de la relación laboral.

k) Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el balance corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión en cada fecha de cierre.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades. Si existe un rango continuo de desenlaces posibles y cada punto del rango tiene la misma probabilidad que el resto, la obligación se valora por el importe medio.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En su caso, los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando no existen dudas sobre su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias significativas que no dan lugar a provisión.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

l) Ingresos por arrendamiento, venta de bienes y prestación de servicios

Los ingresos por arrendamiento, venta de bienes o prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La Sociedad evalúa periódicamente si algún contrato de prestación de servicios tiene carácter oneroso y reconoce, en su caso, las provisiones necesarias para el registro de la pérdida estimada.

Los ingresos por prestación de servicios, derivados de las comisiones de gestión de las obras ejecutadas por encargo en virtud de los convenios firmados, se reconocen a lo largo del tiempo siguiendo proporcionalmente el patrón del devengo del gasto en concepto de ejecución de obras.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, es decir, cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

No obstante, la Sociedad no reconoce ingresos en aquellos casos en los que exista un compromiso continuo de la misma en los inmuebles vendidos o existan cláusulas contingentes fuera del control de la Sociedad o cuando los términos que determinan el pago de los mismos no aportan evidencia suficiente del compromiso del comprador a proceder al desembolso total de las cantidades acordadas, que puedan ser indicativos de que no se ha producido la transferencia de los riesgos y beneficios.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido. Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

m) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

i. Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

ii. Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

La Sociedad reconoce la conversión de un activo por impuesto diferido en una cuenta a cobrar frente a la Administración Pública, cuando es exigible según lo dispuesto en la legislación fiscal vigente. A estos efectos, se reconoce la baja del activo por impuesto diferido con cargo al gasto por impuesto sobre beneficios diferidos y la cuenta a cobrar con abono al impuesto sobre beneficios sobre corriente.

No obstante, los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

iii. Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos. A estos efectos, la Sociedad ha considerado la deducción por reversión de medidas temporales desarrollada en la disposición transitoria trigésima séptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, como un ajuste al tipo impositivo aplicable a la diferencia temporaria deducible asociada a la no deducibilidad de las amortizaciones practicadas en los ejercicios 2013 y 2014.

iv. Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

n) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre. Los derechos de cobro frente a la JCCM se clasifican entre corto y largo plazo en función de las estimaciones de cobro que realiza la Sociedad y, en su caso, atendiendo a la existencia de las correspondientes partidas presupuestarias en el presupuesto del organismo o Consejería con el cual se firmó el convenio. En el momento en que se tiene conocimiento de un cambio en este sentido las correspondientes partidas son objeto de reclasificación.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

o) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones entre partes vinculadas, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

Cuando las transacciones sean a corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran a valor nominal.

p) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren. No obstante la Sociedad reconoce provisiones medioambientales y, en su caso, los derechos de reembolso mediante la aplicación de los criterios generales que se desarrollan en el apartado (provisiones).

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible durante los ejercicios 2018 y 2017 han sido los siguientes:

	Miles euros						
	Saldo al 31.12.16	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.17	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.18
Coste							
Concesiones	9	-	-	9	-	-	9
Propiedad industrial	151	6	-	157	-	-	157
Aplicaciones informáticas	288	-	-	288	-	-	288
	448	6	-	454	-	-	454
Amortización							
Concesiones	(3)	-	-	(3)	(1)	-	(4)
Propiedad industrial	(138)	(5)	-	(143)	(3)	-	(146)
Aplicaciones informáticas	(266)	-	-	(266)	-	-	(266)
	(407)	(5)	-	(412)	(4)	-	(416)
Valor neto contable	41	1	-	42	(4)	-	38

- **Bienes totalmente amortizados**

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Propiedad industrial	121	121
Aplicaciones informáticas	287	287
TOTAL	408	408

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material durante los ejercicios 2018 y 2017 han sido los siguientes:

	Miles euros							
	Saldo al 31.12.16	Altas	Bajas	Trasposos (nota 7)	Saldo al 31.12.17	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.18
Coste								
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcciones	-	-	-	1.607	1.607	-	-	1.607
Instalaciones técnicas y maquinaria	57	-	-	-	57	-	-	57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	766	-	-	-	766	-	-	766
Equipos para procesos de información	367	2	-	-	369	-	-	369
Elementos de transporte	2	-	-	-	2	-	-	2
Otro inmovilizado material	117	-	-	-	117	-	-	117
	1.309	2	-	1.607	2.918	-	-	2.918
Amortización								
Construcciones	-	-	-	(291)	(291)	(39)	-	(330)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(41)	-	-	-	(41)	-	-	(41)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(649)	(30)	-	-	(679)	(27)	-	(706)
Equipos para procesos de información	(339)	(6)	-	-	(345)	(6)	-	(351)
Elementos de transporte	(2)	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Otro inmovilizado material	(78)	(1)	-	-	(79)	-	-	(79)
	(1.109)	(37)	-	(291)	(1.437)	(72)	-	(1.509)
Valor neto contable	200	(35)	-	1.316	1.481	(72)	-	1.409

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad traspasó de inversiones inmobiliarias a inmovilizado material el importe correspondiente a la parte del edificio del CIE III donde se encuentran las oficinas de la compañía.

a) **Bienes totalmente amortizados**

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Instalaciones técnicas y maquinaria	56	56
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	563	468
Equipos para procesos de información	344	344
Otro inmovilizado material	115	111
TOTAL	1.077	940

b) **Seguros**

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2018 ha sido el siguiente:

	Miles euros				Saldo al 31.12.18
	Saldo al 31.12.17	Altas	Bajas	Traspaso	
2018					
<u>Coste</u>					
Terrenos	16.004	-	-	5.949	21.953
Construcciones	155.926	-	-	16.499	172.425
Construcciones en curso	22.448	-	-	(22.448)	-
	194.378	-	-	-	194.378
<u>Amortización</u>					
Construcciones	(65.013)	(6.390)	-	-	(71.403)
<u>Deterioro de Valor</u>					
Construcciones	(13.382)	(5.020)	906	(16.499)	(33.995)
Construcciones en curso	(16.499)	-	-	16.499	-
	(29.881)	(5.020)	906	-	(33.395)
Valor neto contable	99.484	(11.410)	906	-	88.980

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	Miles euros				Saldo al 31.12.17
	Saldo al 31.12.16	Altas	Bajas	Traspaso	
2017					
<u>Coste</u>					
Terrenos	16.004	-	-	-	16.004
Construcciones	157.533	-	-	(1.607)	155.926
Construcciones en curso	22.448	-	-	-	22.448
	195.985	-	-	(1.607)	194.378
<u>Amortización</u>					
Construcciones	(58.874)	(6.430)	-	291	(65.013)
<u>Deterioro de Valor</u>					
Construcciones	(14.684)	(842)	2.144	-	(13.382)
Construcciones en curso	(16.499)	-	-	-	(16.499)
	(31.183)	(842)	2.144	-	(29.881)
Valor neto contable	105.928	(7.272)	2.144	(1.316)	99.484

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha traspasado a terrenos el suelo del Quixote Crea y a construcciones tanto la construcción existente de la Venta de las Alamedas como la construcción y el aparcamiento del Quixote Crea, ya que sus obras se encuentran paralizadas y que no existe en la actualidad un plan predefinido para desarrollar estos activos inmobiliarios.

El detalle de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Anexo I.

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen elementos totalmente amortizados y todavía en uso.

b) Deterioro de valor

De acuerdo con la nota 4 (d), la Sociedad efectúa de forma periódica una estimación del valor de mercado de sus inversiones inmobiliarias, basada en el método del descuento de resultados o flujos de caja. En este sentido, durante 2018 y 2017, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha registrado deterioro de los elementos englobados en el epígrafe, principalmente viviendas destinadas a la venta VPO e inmuebles destinados al arrendamiento por importe de 5.020 miles de euros, así como reversiones por importe de 906 miles de euros, habiendo registrado en el ejercicio 2017 una dotación de 842 miles de euros y una reversión de parte de la provisión registrada en ejercicios precedentes por importe de 2.144 miles de euros.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2018, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/17	Dotación 2018	Reversión 2018	Deterioro a 31/12/18
* Miles de euros				
Construcciones				
10 VPO TERRINCHES	(32)	-	32	-
11 VPO GARCOTÚN	(317)	-	242	(75)
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(25)	-	-	(25)
21 VPO CAÑADA DE AGRA	(74)	-	-	(74)
12 VPO VALDEVERDEJA	(310)	-	146	(164)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(124)	(6)	-	(130)
15 VPO VILLARROBLEDO	(206)	(3)	-	(209)
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(297)	(28)	-	(325)
Inmuebles				
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(2.469)	(5)	-	(2.474)
CIE I TOLEDO	-	(823)	-	(823)
CIE II TOLEDO	(1.711)	(960)	-	(2.671)
CIE III TOLEDO	-	(258)	-	(258)
VIVERO DE EMPRESAS DE TALAVERA DE LA REINA	-	(789)	-	(789)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(2.841)	-	486	(2.355)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	-	(1.897)	-	(1.897)
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(4.976)	(251)	-	(5.227)
Total	(13.382)	(5.020)	906	(17.496)

Concepto	Coste	Deterioro	VNC 2018
ALAMEDAS			
Vuelo	1.161	(1.161)	-
QUIXOTE CREA			
Vuelo	8.332	(8.332)	-
Aparcamiento	7.006	(7.006)	-
Total	22.448	(16.499)	-

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2017, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/16	Dotación 2017	Reversión 2017	Deterioro a 31/12/17
* Miles de euros				
<u>Construcciones</u>				
10 VPO TERRINCHES	(44)	-	12	(32)
11 VPO GARCÍOTÚN	(396)	-	79	(317)
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(19)	(6)	-	(25)
12 VPO CUENCA	(7)	-	7	-
21 VPO CAÑADA DE AGRA	(74)	-	-	(74)
12 VPO VALDEVERDEJA	(338)	-	28	(310)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(218)	-	94	(124)
15 VPO VILLARROBLEDO	(286)	-	80	(206)
56 VPO VALDEPEÑAS	-	-	-	-
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(643)	-	346	(297)
<u>Inmuebles</u>				
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(1.633)	(836)	-	(2.469)
CIE II TOLEDO	(1.894)	-	183	(1.711)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(3.503)	-	662	(2.841)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	-	-	-	-
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(5.629)	-	653	(4.976)
Total	(14.684)	(842)	2.144	(13.382)

c) **Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias**

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros				Miles de euros			
	2018				2017			
	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto
Locales VPP Toledo	262	(79)	-	183	262	(72)	-	190
CIE II Toledo	6.988	(1.753)	(2.671)	2.564	6.988	(1.621)	(1.711)	3.656
Alamedas	1.161	-	(1.161)	-	1.161	-	(1.161)	-
Parcelas San Lázaro	21.287	-	(15.338)	5.949	21.287	-	(15.338)	5.949
	29.698	(1.832)	(19.170)	8.696	29.698	(1.693)	(18.210)	9.795

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Adicionalmente, existen a 31 de diciembre de 2018, 60 viviendas en distintos procesos de adjudicación, 30 viviendas en localidades sin demandantes de vivienda, y el resto 240 viviendas vacantes en diferentes procesos de análisis y sujetas a diversas circunstancias.

El detalle de los ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Ingresos por arrendamiento	4.893	4.891
Gastos de explotación		
Inversiones que generan ingresos	(11.197)	(6.270)
Inversiones que no generan ingresos	(1.477)	(339)
Resultado Neto	<u>(7.781)</u>	<u>(1.718)</u>

Los gastos de explotación tanto de las inversiones inmobiliarias que generan ingresos como las que no, incluyen la dotación de la amortización del ejercicio, los gastos de mantenimiento, reparación, seguros, IBIs y las dotaciones o reversiones de deterioro del ejercicio.

d) Subvenciones oficiales recibidas

En los ejercicios 2018 y 2017, la Sociedad no ha recibido subvenciones imputadas como ingreso del ejercicio.

e) Subvenciones no monetarias recibidas

El valor razonable y el valor neto contable de las subvenciones no monetarias recibidas por la Sociedad, relacionadas con inversiones inmobiliarias se detalla en el Anexo II.

f) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

g) Cargas hipotecarias

La Sociedad mantiene cargas hipotecarias en relación con ciertos inmuebles registrados bajo Inversiones inmobiliarias con diversas entidades financieras (véase nota 19 (a)).

NOTA 8. ARRENDAMIENTOS**a) Arrendatario**

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Renting Coches	<u>7</u>	<u>7</u>

Los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hasta un año	7	7
Entre uno y cinco años	7	14
Más de cinco años	-	-
Total	<u>14</u>	<u>21</u>

Corresponde al renting de 2 vehículos con fecha de vencimiento 20 de diciembre de 2020.

La Sociedad contabiliza las cuotas de renting como arrendamiento operativo, ya que de los contratos suscritos con la compañía de renting se deduce que no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los vehículos, no indicándose nada, así mismo, sobre el ejercicio de la opción de compra de los vehículos.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

b) Arrendador

Una descripción de los contratos de arrendamiento más relevantes es como sigue:

- Contratos de Arrendamientos de Viviendas de Protección Oficial y Protección Pública.
1.740 contratos a 31 de diciembre de 2018 (1.774 contratos a 31 de diciembre de 2017). Son contratos realizados de acuerdo con la LAU, con rentas que oscilan entre los 60 € y 460 € mensuales, para el acceso a estas viviendas, los inquilinos deben cumplir con las condiciones (de renta y situación familiar) establecidas en la normativa vigente.
- Contratos de Arrendamientos en los Centros de Empresas de Toledo, Talavera, Guadalajara, Miguelturra e Inmueble en Guadalajara (Calle Topete 1 y 3).
Son contratos de 10 años de media de duración. Aquellos que llegaron a vencimiento están siendo prorrogados anualmente. Uno de los contratos con la JCCM corresponde al edificio situado en la calle Topete de Guadalajara es por un plazo de 19 años, es decir, hasta 2031.
- Otros contratos de alquiler.
Con fecha 4 de Junio de 2013 se suscribe un contrato de arrendamiento del edificio singular en Belmonte denominado Venta Belmonte por una duración inicial de 20 años, es decir, hasta 2033.

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hasta un año	3.474	3.443
Entre uno y cinco años	4.328	4.202
Más de cinco años	15.545	17.030
Total	<u>23.347</u>	<u>24.675</u>

NOTA 9. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado (riesgo de tipos de interés y de precio de activos inmobiliarios).

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance netos de provisiones para insolvencias.

Por otra parte y después de la compensación de saldos de balance mencionada en la nota 1, la Sociedad continúa manteniendo saldos a cobrar de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de las actuaciones realizadas por la Sociedad en el ejercicio 2017, actuaciones que tienen su correspondiente dotación presupuestaria en el ejercicio. La Dirección no considera que exista riesgo de crédito, si bien los plazos de pago podrían variar en función de las asignaciones presupuestarias incluidas o a incluir en el futuro en los Presupuestos Generales de la JCCM y las necesidades de tesorería de la Sociedad para atender a sus compromisos corrientes de pago.

b) Riesgo de liquidez

La Sociedad mantiene saldos a cobrar por importes significativos de la Junta, administración de quien recibe la totalidad de los encargos que posteriormente materializa. No obstante, si los importes a abonar a la Junta excedieran los derechos de cobro mencionados, la diferencia, en principio, se capitalizaría como aportación de accionistas como ha venido ocurriendo hasta la fecha. En esta situación, la liquidez necesitada por la Sociedad sería atendida por la Junta mediante la concesión de subvenciones de explotación. La Sociedad considera que podrá hacer frente a las tensiones de liquidez que pudieran existir puesto que la política de la Junta es atender los pagos requeridos por la Sociedad siempre que ésta pudiera necesitar liquidez para atender sus obligaciones de pago a acreedores comerciales y entidades financieras.

c) Riesgos de mercado: riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

d) Riesgo de mercado: activos e inversiones inmobiliarias

La Sociedad está fuertemente expuesta al riesgo de precio del mercado inmobiliario en la medida en que mantiene un parque significativo de viviendas cedidas tanto en régimen de alquiler, como de compraventa y varios edificios de oficinas destinados al alquiler. La situación actual de crisis del mercado inmobiliario está afectando a la valoración de sus activos inmobiliarios y, en consecuencia, a la necesidad de llevar a cabo provisiones por deterioro, obtenidas tras la comparación de sus valores contables con las tasaciones efectuadas por expertos independientes. Esta situación, unida a las especiales características del producto (véase nota 2 e)) ponen de manifiesto una incertidumbre sobre el valor real por el que estos activos pudieran realizarse y/o explotarse para la obtención de flujos de efectivo en el futuro. La Sociedad apoya su evaluación al respecto con el juicio de profesionales expertos independientes externos.

NOTA 10. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO DE EMPRESAS ASOCIADAS

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas asociadas es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
	No corriente	No corriente
Empresas asociadas		
Participaciones		
Energía de la Mancha, S.A.	1.159	1.159
Ayora Gestión Biogás, S.L.	100	100
Primia Biogás, S.L.	34	34
Correcciones valorativas por deterioro	(134)	(134)
Valor neto	1.159	1.159

Como consecuencia del proceso de fusión producido en el ejercicio 2012, se incorporaron al balance de la Sociedad las siguientes participaciones provenientes de la Sociedad absorbida Agencia de Gestión de la Energía de Castilla La Mancha, S.A.

Energía de la Mancha, S.A. (ENEMANSA)

La sociedad Agencia de Gestión de la Energía de Castilla La Mancha, absorbida en el proyecto de fusión del ejercicio 2012, ostentaba un porcentaje de participación en ENEMANSA del 31,58 % de su capital social.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha recibido dividendos por importe de 1.007 miles de euros (véase nota 11 a)). Por el contrario en el ejercicio 2017 no recibió dividendos.

Ayora Gestión Biogás, S.L.

Ayora Gestión Biogás, S.L. se constituyó el 19 de febrero de 2009 y su objeto social consiste en la promoción, diseño, construcción y explotación de una instalación para el aprovechamiento energético del biogás generado en los vertederos propiedad del Ayuntamiento de Albacete y del Consorcio provincial de Medio Ambiente de Albacete, así como la venta de la energía resultante a la red.

Dicha participación supuso la inversión en 2009 de 100 miles de euros para la sociedad Agencia de Gestión de la Energía de Castilla La Mancha, correspondientes al 20% del capital social de esta sociedad, por la suscripción y desembolso de 112.054 participaciones de un euro de valor nominal cada una de ellas.

Primia Biogás, S.L.

Con fecha 13 de mayo de 2010 se constituyó la Sociedad Primia Biogás, S.L., en cuyo capital social la Sociedad mantiene una participación directa del 33,33% e indirecta del 3,87%, a través de la empresa vinculada Alquimia Soluciones Ambientales, S.L. Esta Sociedad tiene por objeto la construcción, instalación y explotación de una planta de producción de biogás a partir de residuos agrícolas, ganaderos y de la industria agroalimentaria, que se ubicará en Daimiel (Ciudad Real).

Deterioro de valor

El importe de las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones registradas en las distintas participaciones es como sigue:

	Miles euros				
	Saldo al 31.12.16	Dotaciones	Saldo al 31.12.17	Reversión	Saldo al 31.12.18
<u>Participación</u>					
Primia Biogás, S.L.	(34)	-	(34)	-	(34)
Ayora Gestión Biogás, S.L.	(100)	-	(100)	-	(100)
Total deterioro	(134)	-	(134)	-	(134)

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre de 2018 se presenta a continuación:

Nombre	Actividad	Domicilio	Auditor	% de la participación			Miles de euros					
				Directa	Indirecta	Total	Capital(*)	Reservas (*)	Resultado Explotación(*)	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto (*)	Valor neto en libros de la participación
Energías de la Mancha S.A.	Explotación de planta de energía eléctrica	Ciudad Real	PWC	31.58%	-	31.58%	280	9.420	4.229	3.189	12.889	1.159
Ayora gestión biogas S.L.	Aprovechamiento energético de biogas	Albacete	-	20%	-	20%	560	(236)	(23)	(22)	302	-
Primia Biogas S.L.	Promoción de biogas	Albacete	-	33,33%	3,87%	37,20%	102	(136)	-	-	(34)	-
											<u>1.159</u>	

(*) Los datos presentados corresponden a los existentes al 31 de diciembre de 2017. La Sociedad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no dispone de información actualizada de estos importes.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre 2017 se presenta a continuación:

Nombre	Actividad	Domicilio	Auditor	% de la participación			Miles de euros					
				Directa	Indirecta	Total	Capital(*)	Reservas (*)	Resultado Explotación(*)	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto (*)	Valor neto en libros de la participación
Energías de la Mancha S.A.	Explotación de planta de energía eléctrica	Ciudad Real	Ernst and Young	31.58%	-	31.58%	280	7.828	1.928	1.592	9.700	1.159
Ayora gestión biogas S.L.	Aprovechamiento energético de biogas	Albacete	Deloitte	20%	-	20%	560	(223)	(19)	(14)	323	-
Primia Biogas S.L.	Promoción de biogas	Albacete	-	33,33%	3,87%	37,20%	102	(136)	-	-	(34)	-
											<u>1.159</u>	

(*) Los datos presentados corresponden a los existentes al 31 de diciembre de 2016. La Sociedad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no dispone de información actualizada de estos importes.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 11. ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

La clasificación por categorías de los activos financieros de la Sociedad, todos ellos valorados a coste amortizado o coste, es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	Valor Contable	Valor Contable	Valor Contable	Valor Contable
Préstamos y partidas a cobrar (notas 12 (a) y (b))				
Créditos				
Empresas asociadas	91	-	91	-
Otros	13.111	11	13.501	44
Depósitos y fianzas	7	66	7	63
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 12 (c))				
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.060	1.524	1.446	1.096
Otros deudores	25	8.164	25	12.363
Personal	-	-	-	-
Total activos financieros	14.294	9.765	15.070	13.566

No existen diferencias significativas entre el valor contable de los activos financieros y su valor razonable al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

a) Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros es como sigue:

	Miles de euros							
	2018				2017			
	Préstamos y partidas a cobrar	Otros Activos líquidos equivalentes	Activos financieros disponibles para la venta	Participaciones en empresas del grupo y asociadas	Préstamos y partidas a cobrar	Otros Activos líquidos equivalentes	Activos financieros disponibles para la venta	Participaciones en empresas del grupo y asociadas
(Pérdidas)/Reversiones por deterioro de valor (notas 10, 12 a) y 12 d))	(358)	-	-	-	(13.041)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	1.007	-	-	-	-
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	158	-	-	-	187	-	-	-
Otros ingresos financieros (nota 14)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(200)	-	-	1.007	(12.854)	-	-	-

NOTA 12. INVERSIONES FINANCIERAS Y DEUDORES COMERCIALES**a) Inversiones financieras en empresas asociadas**

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Vinculadas				
Créditos	141	-	141	-
Correcciones valorativas por deterioro	(50)	-	(50)	-
Valor neto	91	-	91	-

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La composición, detalle y características de los principales créditos son como sigue:

- Crédito concedido a Ayora Gestión Biogás, S.L., firmado el 20 de enero de 2010, por importe de 282 miles de euros para que la Sociedad pudiese hacer frente a sus obligaciones. Dicho préstamo tiene una duración máxima de 10 años con un único vencimiento de capital e intereses en el ejercicio 2020 y devenga intereses a un tipo referenciado al Euribor. El saldo vivo a 31 de diciembre de 2018 es de 91 miles de euros ya que Ayora Gestión Biogás S.L. ha anticipado la devolución de parte del préstamo concedido.
- Con fecha 28 de Febrero de 2011 la Sociedad concedió a Primia Biogas S.L. un préstamo por importe de 50 miles de euros con amortización de principal y liquidación de intereses al vencimiento el 28 de Febrero de 2012. En el ejercicio 2014 este préstamo fue totalmente deteriorado.

b) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Asociadas</i>				
Instrumentos de patrimonio	415	-	415	-
Correcciones valorativas por deterioro	(415)	-	(415)	-
	-	-	-	-
Créditos	1.618	-	60	-
Correcciones valorativas por deterioro	(1.618)	-	(60)	-
Depósitos	342	-	342	-
Correcciones valorativas por deterioro	(342)	-	(342)	-
<i>No vinculadas</i>				
Créditos a Ayuntamientos	13.414	-	13.452	-
Correcciones valorativas por deterioro	(333)	-	-	-
Otros créditos	30	11	49	44
Depósitos y fianzas	7	66	7	63
Total	13.118	77	13.508	107

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

i. Instrumentos de patrimonio en vinculadas

El detalle del coste, porcentaje de participación y correcciones por deterioro es el siguiente:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Instrumentos de patrimonio				
Eléctricas de la alcarria S.L.	156		156	10,00%
Pelets Combustibles de la Mancha S.L.	175		175	3,00%
Electra Sierra de los Castillos S.L.	84		84	3,00%
	<u>415</u>		<u>415</u>	
Correcciones valorativas por deterioro				
Eléctricas de la alcarria S.L.	(156)		(156)	
Pelets Combustibles de la Mancha S.L.	(175)		(175)	
Electra Sierra de los Castillos S.L.	(84)		(84)	
	<u>(415)</u>		<u>(415)</u>	
	<u>-</u>		<u>-</u>	

ii. Créditos a Ayuntamientos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 recoge los créditos concedidos a varios Ayuntamientos para la realización de actuaciones sobre suelo industrial, al amparo del Convenio Marco Regulador de las relaciones entre la Consejería de Ordenación de Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y la sociedad "Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla La Mancha, S.A.", sociedad absorbida en 2012.

En los convenios formalizados con los Ayuntamientos se fijaba un presupuesto máximo y periodo para disponer del préstamo, generalmente 18 meses, a partir de los cuales los Ayuntamientos devolverían los préstamos semestralmente durante 8 años, sin intereses.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

En este caso, por convenio GICAMAN asume la financiación de la actuación industrial, que es subvencionada por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por el importe del coste financiero calculado por la Sociedad para cada operación. El Convenio citado tiene establecidas garantías a favor de la Sociedad para el caso en que los Ayuntamientos no atiendan al pago de las correspondientes devoluciones a su vencimiento. La JCCM ha confirmado a la Sociedad la eficacia de esta cláusula de garantía para el cobro de las cantidades pendientes, a las fechas de sus respectivos vencimientos, motivos por el cual, la Sociedad no ha constituido provisión por deterioro alguna de estos créditos al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Si bien, en el ejercicio 2018 la Sociedad ha procedido a registrar una corrección valorativa por importe de 333 miles de euros.

La Sociedad ha llevado a cabo durante el ejercicio de 2018 una política de reclamaciones mediante el envío de comunicaciones a los diversos ayuntamientos.

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

Nombre Polígono	Localidad	Firma Convenio	Importe disponible	Miles de euros	
				Total importe dispuesto	Cantidad pendiente devolución al 31.12.2018
"EL PINO"	Horcajo de Santiago	22/09/2008	3.000	602	602
"LA LOSILLA"	Sisante	22/09/2008	2.729	1.883	-
"CUESTA BLANCA"	Tarazona de la Mancha	21/05/2009	9.908	4.066	4.027
"POLIGONO INDUSTRIAL DE OROPESA Y CORCHUELA"	Oropesa y Corchuela	30/06/2009	7.801	527	527
"LA MAQUINA"	Fuente Álamo	03/03/2010	1.000	402	402
"ERAS DE SANTA LUCÍA"	Villarrobledo	27/05/2009	6.500	4.958	5.229
"CASAS IBAÑEZ"	Casas Ibañez	05/03/2010	794	-	-
"SAN JOSÉ (FASE II)"	San Clemente	10/07/2009	1.730	864	864
"PARQUE DE LA DEHESILLA"	Villaminaya	19/07/2010	662	109	109
"EL PRADILLO"	Orgaz	18/03/2011	1.587	-	-
"AMPLIACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL DAIMIEL-ALTO-GUADIANA-CIDAG II"	Daimiel	15/07/2009	1.804	1.393	1.393
"LA SERNA"	Argamasilla de Alba	20/02/2009	450	450	-
"SECTOR LA HOYA"	Terrinches	27/10/2010	142	142	106
"PARQUE EMPRESARIAL VILLACAÑAS"	Villacañas	29/12/2010	500	155	155
Total			38.607	15.551	13.414
Corrección valorativa por deterioro					(333)
Total no corriente					13.081

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

Nombre Polígono	Localidad	Firma Convenio	Miles de euros		
			Importe disponible	Total importe dispuesto	Cantidad pendiente devolución al 31.12.2017
"EL PINO"	Horcajo de Santiago	22/09/2008	3.000	602	602
"LA LOSILLA"	Sisante	22/09/2008	2.729	1.883	-
"CUESTA BLANCA"	Tarazona de la Mancha	21/05/2009	9.908	4.066	4.027
"POLIGONO INDUSTRIAL DE OROPESA Y CORCHUELA"	Oropesa y Corchuela	30/06/2009	7.801	527	527
"LA MAQUINA"	Fuente Álamo	03/03/2010	1.000	402	402
"ERAS DE SANTA LUCÍA"	Villarrobledo	27/05/2009	6.500	4.958	5.212
"CASAS IBAÑEZ"	Casas Ibáñez	05/03/2010	794	-	-
"SAN JOSÉ (FASE II)"	San Clemente	10/07/2009	1.730	864	864
"PARQUE DE LA DEHESILLA"	Villaminaya	19/07/2010	662	109	108
"EL PRADILLO"	Orgaz	18/03/2011	1.587	-	-
"AMPLIACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL DAIMIEL-ALTO-GUADIANA-CIDAG II"	Daimiel	15/07/2009	1.804	1.393	1.393
"LA SERNA"	Argamasilla de Alba	20/02/2009	450	450	56
"SECTOR LA HOYA"	Terrinches	27/10/2010	142	142	106
"PARQUE EMPRESARIAL VILLACAÑAS"	Villacañas	29/12/2010	500	155	155
Total			38.607	15.551	13.452
Total no corriente					13.452

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>				
Cientes	-	668	-	200
Otros deudores	9.922	8.164	11.605	12.027
<i>No vinculadas</i>				
Cientes	1.505	11.243	1.930	9.563
Otros deudores	22	-	22	336
Personal	-	-	-	28
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	755	-	-
Correcciones valorativas por deterioro	(10.364)	(10.387)	(12.086)	(8.667)
Total	1.085	10.443	1.471	13.487

Vinculadas:

El epígrafe de "Otros deudores" con partes vinculadas, principalmente, recoge los saldos a cobrar a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de las actuaciones realizadas por la Sociedad en el ejercicio 2018 y 2017, actuaciones que tienen su correspondiente dotación presupuestaria en el ejercicio.

Su detalle al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	8.164	8.164
Convenios con el Servicio de Salud de Castilla La Mancha (SESCAM)	-	-	-
Subvención entrada y otros	3	-	3
	3	8.164	8.167

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Su detalle al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	12.000	12.000
Convenios con el Servicio de Salud de Castilla La Mancha (SESCAM)	-	27	27
Subvención entrada y otros	3	-	3
	3	12.027	12.030

A 31 de diciembre de 2018, los derechos de cobro con la Consejería de Fomento surgen como consecuencia de la concesión y aprobación de gastos correspondientes a la transferencia nominativa a favor de la Sociedad según presupuesto de gasto del ejercicio 2018. La liquidación del presupuesto de la Junta del ejercicio 2018 incluye, según la documentación disponible, obligaciones reconocidas por estos importes.

En el ejercicio 2012 la Sociedad registró en el pasivo una provisión para hacer frente al pago de la liquidación de la Autovía de la Sagra (Tramo I) (véase nota 17). Como contraprestación, y por el mismo importe, se registró en el activo un derecho de cobro frente a la JCCM, de acuerdo a lo recogido en el convenio suscrito entre ambas partes para la ejecución de la infraestructura, convenio que ha quedado en suspenso. En el ejercicio 2017, quedando pendiente la liquidación de las citadas obras y no teniendo justificación formal de la asunción de esta contingencia por parte de la JCCM, la Sociedad decidió dotar una provisión por dicho importe 9.559 miles de euros.

Con fecha 29 de marzo de 2019, el Consejo de administración de la Sociedad ha aprobado el acuerdo transaccional por el que queda resuelto el conflicto de la liquidación de la autovía de la Sagra Tramo I, por un importe que se ha ajustado a 7.875 miles de euros. El importe de la provisión ha quedado actualizado en dicha cantidad.

Su clasificación entre activo corriente y activo no corriente se ha determinado en base a la estimación realizada por la Dirección de la Sociedad de las necesidades de tesorería que tendrá que aportar la Junta a la Sociedad para atender sus compromisos de pago inaplazables con entidades financieras y otros acreedores durante 2018 y siguientes.

La recuperabilidad de los saldos deudores con partes vinculadas está asegurada.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

No vinculadas:

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad decidió provisionar los saldos deudores con diversos ayuntamientos por la Cofinanciación por importe de 1.975 miles de euros, manteniéndose esa provisión durante los ejercicios 2017 y 2018.

El epígrafe de “Clientes” al 31 de diciembre de 2018 recoge, entre otros, la deuda, clasificada según vencimiento, procedente de la venta de promociones de viviendas con pago aplazado (VPP) por un importe de 1.505 miles de euros en el activo no corriente y 1.467 miles de euros en el activo corriente (1.930 miles de euros y 1.395 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017). Por este concepto se encuentra deteriorado un importe de 446 miles de euros en el activo no corriente y 672 miles de euros en el activo corriente (484 miles de euros y 578 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017). Asimismo, incluye 1.940 miles de euros que se encuentran totalmente deteriorados, correspondientes al importe pendiente de cobro por otros alquileres (no viviendas) (1.941 miles de euros en 2017). Adicionalmente, recoge 7.776 miles de euros correspondientes con el importe pendiente de cobro de arrendamientos de viviendas (6.148 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), existiendo un deterioro del total del saldo a cierre de ambos ejercicios.

d) Deterioro de valor

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de insolvencias de los saldos deudores, en miles de euros, es como sigue:

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

	2018			
	Clientes	Otros deudores	Créditos concedidos	Total
<i>No Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	484	11.602	2.009	14.095
Cancelaciones	-	-	-	-
Dotaciones	-	4	333	337
Reversión	(38)	(1.683)	-	(1.721)
Saldo al 31 de diciembre	446	9.923	2.342	12.711
<i>Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	8.667	1.975	-	10.642
Dotación	1.720	355	-	2.075
Reversión	-	-	-	-
Cancelación	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	10.387	2.330	-	12.717
2017				
	Clientes	Otros deudores	Créditos concedidos	Total
<i>No Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	577	-	2.009	2.586
Cancelaciones	-	-	-	-
Dotaciones	-	11.602	-	11.602
Reversión	(93)	-	-	(93)
Saldo al 31 de diciembre	484	11.602	2.009	14.095
<i>Corriente</i>				
Saldo al 1 de enero	7.135	1.975	-	9.110
Dotación	1.557	-	-	1.557
Reversión	(25)	-	-	(25)
Cancelación	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	8.667	1.975	-	10.642

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

e) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos es como sigue:

	Miles de euros							Total no corriente
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	Años posteriores	Menos parte corriente	
Inversiones financieras								
Créditos	11	310	70	43	16	12.672	(11)	13.111
Otros activos financieros	66	-	-	-	-	7	(66)	7
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.524	341	374	345	-	-	(1.524)	1.060
Deudores varios	8.164	25	-	-	-	-	(8.164)	25
	9.765	676	444	388	16	12.679	(9.765)	14.203

	Miles de euros							Total no corriente
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	Menos parte corriente	
Inversiones financieras								
Créditos	44	487	280	70	43	12.621	(44)	13.501
Otros activos financieros	63	-	-	-	-	7	(63)	7
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.096	311	341	374	409	11	(1.096)	1.446
Deudores varios	12.363	25	-	-	-	-	(12.363)	25
	13.566	823	621	444	452	12.639	(13.566)	14.979

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 13. EXISTENCIAS

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Terrenos	3.124	3.124
Existencia en curso	65.287	65.958
Existencia terminada	122.118	122.118
Anticipos	466	705
Correcciones valorativas por deterioro	(91.578)	(89.137)
	99.417	102.768

El detalle las existencias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se muestra en el Anexo III. Todas las viviendas y otros activos se encuentran a la venta.

El epígrafe de “Terrenos”, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a la cesión por parte de los Ayuntamientos de los terrenos para la edificación de viviendas dedicadas a la venta. Dichos terrenos se registran por el valor de la tasación más los gastos asociados a la cesión. La contrapartida de esta cuenta está incluida dentro de la cuenta de “Subvenciones de capital” en el epígrafe “Subvenciones, Donaciones y Legados”.

Estas existencias están garantizando determinados préstamos hipotecarios (véase nota 19).

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El movimiento habido en las cuentas incluidas en el epígrafe de existencias durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

	Miles euros				
	2018				
	Saldo al 31.12.17	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.18
Coste					
Terrenos	3.124	-	-	-	3.124
Obra en curso	65.958	297	-	(968)	65.287
Obra terminada	122.118	-	(968)	968	122.118
	191.200	297	(968)	-	190.529
Deterioro					
Obra en curso	(40.171)	(1.602)	596	-	(41.177)
Obra terminada	(48.966)	(2.254)	819	-	(50.401)
	(89.137)	(3.856)	1.415	-	(91.578)
Valor neto contable	102.063	(3.559)	447	-	98.951

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha registrado como altas las obras en ejecución de 8 VPO en Campillo de Altobuey y como bajas las ventas de estas 8 mismas vivienda. La venta se ha realizado por importe de 607 miles de euros. Los traspasos se corresponden con la finalización de esas obras y su registro como existencia terminada.

La Sociedad efectúa de forma periódica una estimación del valor de mercado de sus existencias. En este sentido, durante 2018 y 2017, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

El movimiento habido en las cuentas incluidas en el epígrafe de existencias durante el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	Miles euros				
	2017				
	Saldo al 31.12.16	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.17
Coste					
Terrenos	3.124	-	-	-	3.124
Existencia en curso	65.857	101	-	-	65.958
Existencia terminada	122.272	-	(154)	-	122.118
	191.253	101	(154)	-	191.200
Deterioro					
Existencia en curso	(40.045)	(211)	85	-	(40.171)
Existencia terminada	(48.586)	(890)	510	-	(48.966)
	(88.631)	(1.101)	595	-	(89.137)
Valor neto contable	102.622	(1.000)	441	-	102.063

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad registró como altas las obras en ejecución de 8 VPO en Campillo de Altobuey, correspondiendo las bajas a la venta de una vivienda en la promoción de 27 VPO en Mocejón

a) **Gastos financieros capitalizados**

Durante los ejercicios 2018 y 2017, la Sociedad no ha capitalizado importe alguno por gastos financieros en existencias en curso.

b) **Seguros**

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

NOTA 14. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja y bancos	5.248	7.066
	<u>5.248</u>	<u>7.066</u>

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha reconocido ingresos financieros correspondientes a activos financieros por importe de 139 miles de euros durante el ejercicio.

NOTA 15. FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) **Capital**

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social está representado por 400 acciones nominativas de 6.010,12 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

El Accionista Único de la Sociedad es la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por lo que a dicha fecha la Sociedad tiene el carácter de Sociedad Unipersonal.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La participación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el capital de la Sociedad no podrá ser inferior, en ningún momento, al cincuenta y uno por ciento, pudiendo participar, en su caso en el capital restante, otras Administraciones Públicas y Entidades del Sector Público.

La transmisión de las acciones, titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha requerirá acuerdo previo del Consejo de Gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio.

La transmisión de acciones por parte de cualquier otro accionista deberá ser comunicada previa y simultáneamente a la Consejería de Economía y Hacienda y a los Administradores de la Sociedad, para que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses desde la notificación pueda hacer uso del derecho de adquisición preferente, al precio que libremente estipulen las partes, fijándose en otro caso conforme a los criterios establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

b) Prima de emisión

Estas reservas fueron constituidas como consecuencia de los procesos de fusión llevados a cabo por la Sociedad en los años 2012 y 2011, generándose respectivamente, reservas negativas y positivas por importe de 10.332 y 80.550 miles de euros.

El saldo actual de la prima de emisión asciende a 34.998 miles de euros.

Estas reservas son de libre disposición excepto en el importe que disminuyen el patrimonio neto por debajo del capital social. En este sentido, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 estas reservas son de libre disposición hasta el límite establecido.

c) Otras aportaciones de socios

Con fecha 17 de diciembre de 2014, el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acordó autorizar a la Consejería de Hacienda, como representante de la misma en su condición de Accionista Único de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A., la aprobación de aportaciones de capital con la finalidad de reestablecer la situación patrimonial de la misma por un importe máximo de 113.310 miles de euros.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

A su vez, con fecha 30 de diciembre de 2014, el Accionista Único de la Sociedad aprobó una aportación de capital, en virtud del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha mencionado anteriormente, por un importe total de 74.707 miles de euros. La mencionada aportación consistió en la conversión en recursos propios de ciertas obligaciones de pago de la Sociedad a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha derivado del Convenio de colaboración de fecha 27 de septiembre de 2013 y su adenda de 24 de marzo de 2014 (véanse notas 1 y 19 (a)).

Posteriormente, mediante acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 22 de diciembre de 2015, se autorizó la formalización de una Adenda entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la Sociedad al Convenio de Colaboración de 27 de septiembre de 2013, sobre mecanismo de compensación de saldos y liquidación de convenios prevista en el mismo.

En aplicación de dicho acuerdo, con fecha 23 de diciembre de 2015 se suscribió por ambas partes la mencionada adenda, estableciéndose, entre otros, una aportación de accionista a los fondos propios de la Sociedad de 148.916 euros, con cargo al saldo contable a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de los mecanismos extraordinarios de pagos asumidos por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por cuenta de la Sociedad, así como los importes de la deuda financiera titularidad de la Sociedad subrogados por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y considerando que la aportación de socio realizada en el ejercicio 2014 por importe de 74.707 euros queda incluida dentro de este importe.

Con fecha 30 de diciembre de 2015, el Accionista Único de la Sociedad aprobó la aportación hasta cubrir los 148.916 miles de euros autorizado por el Consejo de Gobierno con fecha 22 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, y en aplicación del acuerdo de 23 de diciembre de 2015 se acordó conceder una subvención de explotación a favor de la Sociedad por importe de 17.899 miles de euros, correspondiente al importe final resultante de la ejecución del convenio de 23 de septiembre de 2013 y todas sus adendas (véase nota 1).

Estas aportaciones son de libre disposición junto con las reservas voluntarias excepto en el importe que disminuyen el patrimonio neto por debajo del capital social. En este sentido, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 estas aportaciones son de libre disposición hasta el límite establecido.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

d) Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores**i. Reserva legal**

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece la Ley de Sociedades de Capital.

ii. Reservas voluntarias y resultados negativos de ejercicios anteriores

Estas reservas positivas y negativas son de libre disposición excepto en el importe que disminuye el patrimonio neto por debajo del capital social. En este sentido, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 estas reservas son de libre disposición hasta el límite establecido.

NOTA 16. SUBVENCIONES

El movimiento de las subvenciones de carácter no reintegrable es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al 1 de enero	36.498	35.970
Subvenciones concedidas en el ejercicio	-	-
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(32)	(9)
Otros movimientos	-	537
Saldo al 31 de diciembre	36.466	36.498

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de subvenciones de capital al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Subvenciones por Cesiones de Terrenos por parte Ente Público	35.864	35.895
Otros	603	603
	36.467	36.498

La Sociedad contabiliza las subvenciones de carácter no reintegrable en la cuenta "Subvenciones de capital" por el valor de tasación de los terrenos cedidos de forma gratuita a la Sociedad por los Ayuntamientos y la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para la edificación de viviendas dedicadas a la venta o el alquiler (véanse notas 7 y 13). Las subvenciones por cesiones de terrenos incluyen, 27.757 miles de euros correspondientes a subvenciones de terrenos para promociones de viviendas y 8.107 miles de euros de subvenciones de terrenos destinados a la venta.

El detalle de los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias por tipo de subvención es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Subvenciones de capital transferidas a resultado	32	9
Subvenciones de explotación	31.744	28.564
	31.776	28.573

Las subvenciones de explotación recogen las recibidas de la JCCM con objeto de financiar principalmente el pago del último plazo de la regularización del IVA acordado con la Agencia tributaria.

NOTA 17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones por litigios	4.199	-	4.572	-
Provisiones por terminación de obra	162	-	162	-
Provisiones para otras operaciones comerciales	14.849	1.532	17.773	4.241
Total	19.210	1.532	22.507	4.241

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

El movimiento de las provisiones durante los ejercicios 2018 y 2017 es como sigue:

	Miles de euros			
	2018			
	No corriente		Corriente	
	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. comerc.
Al 1 de enero	4.572	17.773	162	4.241
Dotaciones (nota 24 (b) y (d))	1.119	-	-	1.532
Dotación financieros	-	-	-	-
Aplicación	(1.212)	-	-	(4.241)
Reversiones	(280)	(2.924)	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Al 31 de diciembre	4.199	14.849	162	1.532

	Miles de euros			
	2017			
	No corriente			Corriente
	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. Comerc.
Al 1 de enero	4.045	30.006	162	1.481
Dotaciones (nota 24 (b) y (d))	1.625	-	-	299
Aplicación	(576)	(5.461)	-	(1.894)
Reversiones (nota 24 (d))	(522)	(2.417)	-	-
Trasposos	-	(4.355)	-	4.355
Al 31 de diciembre	4.572	17.773	162	4.241

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

a) Provisiones por litigios

Esta provisión cubre demandas interpuestas contra la Sociedad por parte de determinados proveedores y clientes.

Los Administradores de la Sociedad, después del correspondiente asesoramiento legal, no esperan que el resultado de los litigios difiera significativamente de los importes provisionados a 31 de diciembre de 2018.

b) Provisiones por terminación de obra

El saldo de provisiones por terminación de obra recoge la mejor estimación de los costes pendientes de incurrir por obras pendiente de finalización

c) Provisiones para otras operaciones comerciales

Al 31 de diciembre de 2018, esta provisión incluye:

- Costes estimados de cancelación de garantías de recompra de viviendas, otorgadas en función de los Convenios firmados con promotores privados para la construcción de viviendas de Iniciativa Público – Privada, reguladas en el Decreto 109/2008, de 29 de julio. Con fecha 27 de julio de 2017, la Sociedad llega a un acuerdo con tres de los cinco promotores por la cual tiene que pagar 5.461 miles de euros. Adicionalmente mantiene a 31 de diciembre de 2018 una provisión de 6.794 miles de euros para los dos promotores restantes.
- Costes estimados derivados de las liquidaciones y resoluciones de contratos de obras de construcción de la autovía de La Sagra por importe de 7.875 miles de euros (véase nota 12 c)).
- Dotación por las obligaciones de pago por expedientes de expropiación correspondientes a obras de carreteras ejecutadas. Hasta el 31 de diciembre de 2015 la JCCM autorizaba partida presupuestaria dentro de la subvención de explotación, que otorgaba a la Sociedad, para el pago de las resoluciones judiciales de las expropiaciones de cada ejercicio. En el ejercicio 2017 la JCCM no incluyó dentro de la subvención partida alguna para el pago de estas obligaciones, por lo que la Sociedad ha procedido a registrar una provisión por el importe estimado de las obligaciones de pago futuras, 1.532 miles de euros a corto plazo según sus previsiones de desembolso en el ejercicio 2019.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2017, esta provisión incluye:

- Costes estimados de cancelación de garantías de recompra de viviendas, otorgadas en función de los Convenios firmados con promotores privados para la construcción de viviendas de Iniciativa Público – Privada, reguladas en el Decreto 109/2008, de 29 de julio. Con fecha 27 de julio de 2017, la Sociedad llega a un acuerdo con tres de los cinco promotores por la cual tiene que pagar 5.461 miles de euros. Adicionalmente mantiene una provisión de 8.214 miles de euros para los dos promotores restantes.
- Costes estimados derivados de las liquidaciones y resoluciones de contratos de obras de construcción de la autovía de La Sagra por importe de 9.559 miles de euros (véase nota 12 c)).
- Dotación por las obligaciones de pago por expedientes de expropiación correspondientes a obras de carreteras ejecutadas. Hasta el 31 de diciembre de 2015 la JCCM autorizaba partida presupuestaria dentro de la subvención de explotación, que otorgaba a la Sociedad, para el pago de las resoluciones judiciales de las expropiaciones de cada ejercicio. En el ejercicio 2017 la JCCM no incluyó dentro de la subvención partida alguna para el pago de estas obligaciones, por lo que la Sociedad ha procedido a registrar una provisión por el importe estimado de las obligaciones de pago futuras, 4.241 miles de euros a corto plazo según sus previsiones de desembolso en el ejercicio 2018.

d) Contingencias

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, existen demandas interpuestas contra la Sociedad por importe de 906 miles de euros (3.599 miles de euros al 31 de diciembre de 2017). La evolución de las mismas y su resolución se determinarán en ejercicios posteriores. Los Administradores de la Sociedad, en base a la opinión de sus asesores legales, han considerado que el riesgo de que se deriven responsabilidades en contra de la Sociedad no es probable y, por tanto, no han registrado ninguna provisión.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no dispone de avales recibidos de entidades financieras y no tiene presentado ningún aval como garantía del cumplimiento de contratos.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 18. PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

El detalle de los pasivos financieros al 31 de diciembre, es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable	
Débitos y partidas a pagar (nota 19 (a))				
Deudas	16.951	32.409	18.590	31.648
Deudas con entidades de crédito	22.489	27.135	25.604	28.337
Otros pasivos financieros	901	22	891	62
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 19 (b))				
Proveedores	-	2.285	-	1.868
Acreeedores	-	677	-	693
Anticipos	321	-	1.697	58
Total pasivos financieros	40.662	62.528	46.782	62.666

El valor contable de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 no difiere significativamente de su valor razonable.

a) **Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros**

	Miles de euros					
	2018			2017		
	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total
Otros	2.311	-	2.311	3.046	-	3.046

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 19. DEUDAS FINANCIERAS Y ACREEDORES COMERCIALES**a) Deudas**

El detalle de las deudas, es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>				
Deudas	3.031	23.124	3.032	23.125
Deudas con características especiales	12.168	-	12.168	-
Intereses	-	7.647	-	6.662
<i>No vinculadas</i>				
Deudas	1.752	1.638	3.390	1.861
Deudas con entidades de crédito	22.489	27.135	25.604	28.337
Fianzas y depósitos recibidos	901	22	891	23
Otros	-	-	-	39
Total	40.341	59.566	45.085	60.047

Vinculadas:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, recoge, principalmente, lo siguiente:

Deudas:

- Préstamo contraído con “Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha”, por importe de 22.000 miles de euros suscrito el 31 de marzo de 2011 y con vencimiento inicial 30 de septiembre de 2011, devengando un tipo de interés mensual del 4,48%. Con fecha 13 de febrero de 2012, se firmó una novación del préstamo por el que se amplió el vencimiento hasta que las disponibilidades líquidas y el resto de las obligaciones lo permitan. Los intereses devengados y no pagados a fecha de cierre de ambos ejercicios y que son capitalizados como mayor deuda para la Sociedad se encuentran en “Intereses corrientes”.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

- Deuda a corto plazo incluye también 1.124 miles de euros con “Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha” por la subrogación en el proyecto del polígono aeronáutico de Albacete.
- Deuda a largo plazo a favor de la JCCM como consecuencia de la aportación realizada en el ejercicio 2012 a la Sociedad, para efectuar el pago del vencimiento del préstamo concedido a la Sociedad para la adquisición de las parcelas de la Vega Baja en Toledo por importe de 1.969 miles de euros.
- Deuda a largo plazo a favor de la JCCM por el IVA de la cesión gratuita de las parcelas B1 y B2 en Albacete y de la parcela 60 en Toledo por importe de 1.063 miles de euros.

Deudas con características especiales:

- Subvención reclasificada al pasivo no corriente al considerarse la misma como reintegrable como consecuencia de la decisión tomada por la Dirección de la Sociedad de no ejecutar el proyecto “Barrio Avanzado” afecto al terreno cedido de manera gratuita por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por importe de 12.168 miles de euros.

Intereses:

- Recoge los intereses devengados y no vencidos de las deudas con entidades de crédito.

No vinculadas:**Deudas**

- Recoge los pagos por los que ha llegado a un acuerdo firmado el día 27 de julio de 2017 con las promotoras Urbazo, Vistahermosa y la UTE formada por Edificios & Alfer, en relación con la cancelación de los acuerdos de promoción de viviendas con promotores privados (véase nota 17 c)). La cantidad pendiente de pago por estos acuerdos a 31 de diciembre de 2018 asciende a 1.638 miles de euros.
- Adicionalmente, la Sociedad ha incluido en este epígrafe la deuda con el Ayuntamiento de Azuqueca por la adquisición de unos terrenos para la promoción de viviendas por importe de 1.752 miles de euros.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Deudas con entidades de crédito

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2018, son como sigue:

Operaciones	Fecha EMISIÓN o FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LÍMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERÉS	REFERENCIA	Deuda viva 31/12/2018 (Miles Euros)
Préstamo CP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,736	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	59
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,7361	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	105
Préstamo CP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,736	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	157
Préstamo CP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,74	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	244
Préstamo CP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	1,13409	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	109
Préstamo CP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,738	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	36
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	254	1,13409	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	10
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	1,13	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	49
Préstamo CP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,726	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	2
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,74	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	209
Préstamo CP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,728	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	76
Préstamo CP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,1142	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	120
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,7361	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	88
Préstamo CP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,7361	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	1.533
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,1142	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	69
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,7361	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	197
Préstamo CP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,738	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	1.381
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,74	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	501
Préstamo CP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,736	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	733
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,738	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	507
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,7361	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	392
Préstamo CP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,7361	C.C.M. (14 VPO Cabezarados) H. Mensual	526
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,738	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	26
Préstamo CP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,738	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	267
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,738	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	9
Préstamo CP	20/06/2008	20/06/2036	1.992	1,738	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	215

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha EMISIÓN o FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LÍMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERÉS	REFERENCIA	Deuda viva 31/12/2018 (Miles Euros)
Préstamo CP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,7361	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	1.166
Préstamo CP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,7361	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	139
Préstamo CP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,738	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	132
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,738	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	809
Préstamo CP	29/05/2008	29/05/2021	3.446	1,736	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	419
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,74	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	34
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,74	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	32
Préstamo CP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,738	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	27
Préstamo CP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,736	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	12
Préstamo CP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,738	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	402
Préstamo CP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,74	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	6.240
Préstamo CP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,738	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	85
Préstamo CP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	1,19	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	1.334
Préstamo CP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,7361	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	791
Préstamo CP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,738	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	87
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	150
Préstamo CP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	1,155	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	919
Préstamo CP	14/03/2011	14/03/2039	466	1,155	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	389
Préstamo CP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,124	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	105
Préstamo CP	06/09/2010	06/09/2043	618	1,0944	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	488
Préstamo CP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	1,15388	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	1.504
Préstamo CP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	1,13	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	822
Préstamo CP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,13	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.714
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	365
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	416

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	Fecha EMISIÓN o FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LÍMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERÉS	REFERENCIA	Deuda viva 31/12/2018 (Miles Euros)
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	184
Préstamo CP	02/02/2006	02/02/2019	1.094	-	C.C.M. (34 VPO Azuqueca de Henares)C. Trimestral	94
Préstamo CP	19/07/2007	17/09/2020	991	-	C.C.M. (29 VPO Illescas)C. Trimestral	85
Préstamo CP	19/10/2010	19/10/2020	928	-	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)C. Trimestral	93
Préstamo CP	16/05/2008	16/05/2021	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	42
Préstamo CP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	337
Préstamo CP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,12	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	79
Préstamo CP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	1,16	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	15
Préstamo LP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,736	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	2.984
Préstamo LP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	1,13409	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	1.938
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	254	1,13409	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	179
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	1,13	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	868
Préstamo LP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,726	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	21

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	FECHA EMISIÓN O FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LIMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERES	REFERENCIA	DEUDA VIVA 31/12/2018 (Miles de Euros)
Préstamo LP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,1142	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	2.168
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,1142	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	1.237
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,738	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	482
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,738	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H.Trimestral	169
Préstamo LP	20/06/2008	20/06/2036	1.992	1,738	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	329
Préstamo LP	29/05/2008	29/05/2021	3.446	1,736	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	586
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,74	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	650
Préstamo LP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,738	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	63
Préstamo LP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,736	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	226
Préstamo LP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,738	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	293
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	2.679
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	1.134
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	1.292
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,738	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	3.919
Préstamo LP	19/07/2007	17/09/2020	991	-	C.C.M. (29 VPO Illescas)C. Trimestral	85
Préstamo LP	19/10/2010	19/10/2020	928	-	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)C. Trimestral	93
Préstamo LP	16/05/2008	16/05/2021	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	83
Préstamo LP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	1.012
Total						49.624

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2017, son como sigue:

Operaciones	FECHA EMISIÓN O FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LIMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERES	REFERENCIA	DEUDA VIVA 31/12/2017 (Miles de Euros)
préstamo cp	09-jun-08	09-jun-36	5.161	1,73%	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	62
préstamo cp	04-abr-07	04-abr-35	143	1,73%	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	111
préstamo cp	13-mar-08	13-agos-33	4.377	1,73%	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	155
préstamo cp	22-jun-07	22-jul-34	474	1,74%	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	258
préstamo cp	24-mar-11	24-mar-36	2.768	1,13%	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	106
préstamo cp	30-oct-07	30-oct-35	98	1,74%	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	38
préstamo cp	23-mar-11	23-03-36	254	1,13%	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	10
préstamo cp	26-may-11	26-may-36	2.074	1,13%	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	47
préstamo cp	17-nov-05	17-nov-28	84	1,72%	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	2
préstamo cp	22-feb-07	22-feb-34	392	1,74%	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	221
préstamo cp	24-mar-06	24-mar-34	324	1,72%	C.C.M. (6 VPO Alamillo) H.Trimestral	82
préstamo cp	28-dic-05	28-dic-33	1.248	1,72%	C.C.M. (34 VPO Azuqueca de Henares)H. Trimestral	170
Préstamo CP	23-mar.-11	23-jul.-36	3.057	1,11%	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	117
Préstamo CP	3-ago.-07	3-ago.-36	197	1,73%	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	92
Préstamo CP	19-mar.-07	19-mar.-36	2.039	1,73%	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	1.608
Préstamo CP	23-mar.-11	23-mar.-36	1.746	1,11%	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	67
Préstamo CP	4-abr.-07	4-abr.-35	306	1,73%	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	208
Préstamo CP	29-feb.-08	29-feb.-36	2.234	1,73%	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	1.450
Préstamo CP	22-feb.-07	22-feb.-34	753	1,74%	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	529
Préstamo CP	19-jul.-07	31-jul.-36	1.462	1,73%	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	769
Préstamo CP	7-nov.-07	7-nov.-35	923	1,73%	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	532
Préstamo CP	3-ago.-07	3-ago.-36	624	1,74%	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	410

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	FECHA EMISIÓN O FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LIMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERES	REFERENCIA	DEUDA VIVA 31/12/2017 (Miles de Euros)
Préstamo CP	19-dic.-08	19-dic.-36	676	1,74%	C.C.M. (14 VPO Cabezarados) H. Mensual	551
Préstamo CP	27-jul.-07	27-jul.-35	687	1,74%	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	26
Préstamo CP	14-dic.-07	14-dic.-35	402	1,74%	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	280
Préstamo CP	27-jul.-07	27-jul.-35	280	1,73%	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	9
Préstamo CP	20-jun.-08	20-jun.-36	1.992	1,73%	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	211
Préstamo CP	21-abr.-08	21-abr.-36	2.188	1,73%	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	1.223
Préstamo CP	17-abr.-08	17-abr.-36	184	1,73%	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	146
Préstamo CP	17-mar.-09	17-mar.-37	200	1,73%	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	138
Préstamo CP	24-jul.-09	24-jul.-37	1.225	1,73%	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	846
Préstamo CP	29-may.-08	29-may.-21	3.446	1,73%	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	403
Préstamo CP	23-jul.-09	23-jul.-36	966	1,74%	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	31
Préstamo CP	23-jul.-09	23-jul.-36	751	1,74%	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	34
Préstamo CP	10-mar.-09	10-mar.-37	561	1,73%	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	27
Préstamo CP	17-nov.-08	17-nov.-36	351	1,73%	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	11
Préstamo CP	6-jul.-09	6-jul.-37	654	1,73%	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	421
Préstamo CP	16-ene.-09	16-ene.-37	10.454	1,74%	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	6.511
Préstamo CP	12-mar.-09	12-mar.-37	5.972	1,74%	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	89
Préstamo CP	24-nov.-10	24-nov.-38	1.620	1,19%	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	1.394
Préstamo CP	19-may.-10	19-may.-38	962	1,73%	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	825
Préstamo CP	1-mar.-10	1-mar.-38	837	1,73%	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	85
Préstamo CP	26-may.-11	26-may.-36	4.869	1,13%	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	146
Préstamo CP	18-mar.-11	18-mar.-39	1.100	1,15%	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	959
Préstamo CP	14-mar.-11	14-mar.-39	466	1,15%	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	406
Préstamo CP	24-jun.-10	24-jun.-43	752	1,12%	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	109
Préstamo CP	6-sep.-10	6-sep.-43	618	1,09%	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	505
Préstamo CP	4-mar.-11	4-mar.-44	5.144	1,15%	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	1.557
Préstamo CP	16-abr.-10	16-abr.-38	1.204	1,13%	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	861

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	FECHA EMISIÓN O FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LIMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERES	REFERENCIA	DEUDA VIVA 31/12/2017 (Miles de Euros)
Préstamo CP	3-may.-11	3-may.-39	5.370	1,13%	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.789
Préstamo CP	18-nov.-09	18-nov.-22	3.682	1,73%	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	359
Préstamo CP	18-nov.-09	18-nov.-22	4.193	1,73%	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	409
Préstamo CP	18-nov.-09	18-nov.-37	5.326	1,73%	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	181
Préstamo CP	2-feb.-06	2-feb.-19	1.094	-	C.C.M. (34 VPO Azuqueca de Henares)C. Trimestral	94
Préstamo CP	19-jul.-07	17-sep.-20	991	-	C.C.M. (29 VPO Illescas)C. Trimestral	85
Préstamo CP	19-oct.-10	19-oct.-20	928	-	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)C. Trimestral	93
Préstamo CP	16-may.-08	16-may.-21	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	42
Préstamo CP	19-may.-09	19-may.-22	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	337
Préstamo CP	7-jun.-10	7-jun.-38	6.591	1,12%	BSCHE RES (60 VPO ALBACETE). Mensual	83
Préstamo CP	23-feb.-10	23-feb.-38	2.671	1,16%	BBVA RES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	18
préstamo lp	13-mar-08	13-agos-33	4.377	1,73%	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	3.141
préstamo lp	24-mar-11	24-mar-36	2.768	1,13%	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	2.048
préstamo lp	23-mar-11	23-mar-36	254	1,13%	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	189
préstamo lp	26-may-11	26-may-36	2.074	1,13%	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	917
préstamo lp	17-nov-05	17-nov-28	84	1,72%	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	23
préstamo lp	23-mar-11	24-jul-36	3.057	1,11%	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	2.289
préstamo lp	23-mar-11	23-mar-36	1.746	1,11%	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	1.306
préstamo lp	27-jul-07	27-jul-35	687	1,73%	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	509
préstamo lp	27-jul-07	27-jul-35	280	1,73%	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	178
préstamo lp	20-jun-08	20-jun-36	1.992	1,73%	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	544
préstamo lp	29-may-08	29-may-21	3.446	1,73%	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	1.004
préstamo lp	23-jul-09	23-jul-36	966	1,74%	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	686

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Operaciones	FECHA EMISIÓN O FORMALIZAC.	ÚLTIMO VTO	LIMITE DISPONIBLE (Miles de Euros)	TIPO DE INTERES	REFERENCIA	DEUDA VIVA 31/12/2017 (Miles de Euros)
préstamo lp	10-mar-08	10-mar-37	561	1,73%	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	90
préstamo lp	17-nov-08	17-nov-36	351	1,73%	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	238
préstamo lp	01-mar-10	01-mar-38	837	1,73%	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	380
préstamo lp	26-may-11	26-may-36	4.869	1,13%	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	2.830
préstamo lp	18-nov-09	18-nov-22	3.682	1,73%	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	1.499
préstamo lp	18-nov-09	18-nov-22	4.193	1,73%	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	1.707
préstamo lp	18-nov-09	18-nov-37	5.326	1,73%	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	4.103
préstamo lp	02-feb-06	02-feb-19	1.094	-	C.C.M. (34 VPO Azuqueca de Henares)C. Trimestral	94
préstamo lp	19-jul-07	17-sep-20	991	-	C.C.M. (29 VPO Illescas)C. Trimestral	169
préstamo lp	19-oct-10	19-oct-20	928	-	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)C. Trimestral	186
préstamo lp	16-may-08	16-may-21	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	125
préstamo lp	19-may-09	19-may-22	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	1.350
Total						53.941

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

b) Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Proveedores	-	2.285	-	1.868
Acreeedores	-	677	-	693
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	62	-	22.902
Anticipos de clientes	321	-	1.697	58
	321	3.024	1.697	25.521

Otras deudas con las Administraciones Públicas, en el ejercicio 2017, recogen fundamentalmente la deuda financiera por IVA como consecuencia de la facturación final de las obras de carreteras y autovías. Con fecha 17 de febrero de 2014, se acordó con la Agencia Tributaria un calendario de pagos (véase nota 21). En el ejercicio 2018 se ha finalizado el pago de la deuda con la Agencia Tributaria.

Anticipos de clientes incluye las cantidades recibidas a cuenta del precio de compra de parcelas, así como con el coste estimado de viviendas a transferir a terceros que han cedido terrenos en aportación a la Sociedad.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos es como sigue:

	2018						
	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	3.111	3.198	2.549	1.965	14.777	(3.111)	22.489
Existencias	1.117	1.123	1.141	1.159	19.484	(1.117)	22.907
Deudas con empresas del grupo	29.787	-	-	-	3.032	(29.787)	3.032
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	901	-	901
Otras deudas con terceros	1.638	-	-	-	1.752	(1.638)	1.752
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	2.285	-	-	-	-	(2.285)	-
Acreeedores	677	-	-	-	-	(677)	-
Anticipos	-	-	-	-	321	-	321
Total	38.614	4.321	3.690	3.124	52.435	(38.615)	63.570

	Miles de euros						
	2017						
	2018	2019	2020	2021	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	3.228	3.097	3.042	2.419	17.041	(3.228)	25.599
Existencias	1.085	1.102	1.119	1.137	20.671	(1.085)	24.029
Deudas con empresas del grupo	29.787	-	-	-	3.032	(29.787)	3.032
Otras deudas con terceros	1.861	1.638	-	-	1.752	(1.861)	3.390
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	891	-	891
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	1.868	-	-	-	-	(1.868)	-
Acreeedores	693	-	-	-	-	(693)	-
Anticipos	58	-	-	-	1.697	(58)	1.697
Total	38.580	5.837	4.161	3.556	57.252	(38.580)	70.806

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Si bien las deudas con entidades de crédito referentes a las existencias de la Sociedad (véase nota 13) se encuentran recogidas como pasivo corriente en el balance a 31 de diciembre de 2018, en los cuadros anteriores se muestran clasificados en función a sus vencimientos contractuales.

d) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información sobre el periodo medio de pago a proveedores es como sigue:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2018	2017
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	13	33
Ratio de operaciones pagadas	12	26
Ratio de operaciones pendientes de pago	15	-
	Importe (euros)	
Total pagos realizados	3.308	6.621
Total pagos pendientes	88	137

NOTA 20. PERIODIFICACIONES

El detalle del epígrafe “Periodificaciones” al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Ingresos anticipados	1.038	94	1.132	94

Periodificaciones a corto plazo recoge las subvenciones al promotor recibidas de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha. El ingreso por dichas subvenciones se imputará en 20 años, cuyo vencimiento es en el año 2030.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 21. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	717	-	-
Impuesto sociedades	-	38	-	41
IVA pendiente de deducir	-	-	-	-
	-	755	-	41
		(nota 12(c))		(nota 12(c))
Impuesto sobre el valor añadido	-	-	-	22.844
Seguridad Social	-	29	-	29
Retenciones	-	33	-	29
	-	62	-	22.902
		(nota 19 (b))		(nota 19 (b))

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad procedió a facturar a la JCCM la totalidad de las obras de carreteras y autovías lo que ha generado una cuota de IVA a pagar. El importe total generado por este concepto ascendía a 53.869 miles de euros. Con fecha 17 de febrero de 2014, la Sociedad acordó con la Agencia Tributaria un calendario de pagos, generando unos intereses de recargo por importe de 11.543 miles de euros que fueron íntegramente liquidados durante el ejercicio 2014. El tipo de interés actual aplicado por la Agencia tributaria asciende a 3,75%. A su vez dicho aplazamiento de pago, está generando para la Sociedad unos intereses de demora por importe de 9.311 miles de euros, que están siendo abonados con fondos recibidos de la JCCM. Estos intereses se van contabilizando en función del devengo de los mismos. Durante el ejercicio 2017, los intereses generados por este concepto ascienden a 571 miles de euros (1.183 miles de euros en el ejercicio 2016).

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

EL calendario de pagos acordado entre la Sociedad y la Agencia Tributaria, que incluye el principal más los intereses de demora, actualizado según las modificaciones de tipo de interés de la Agencia tributaria es el que se detalla a continuación:

<u>Año</u>	<u>Importe (miles de euros)</u>	<u>Intereses de demora</u>
2014	2.693	178
2015	5.387	546
2016	10.774	1.343
2017	16.161	3.018
2018	18.854	4.226
Total	<u>53.869</u>	<u>9.311</u>

Como consecuencia de la concesión del aplazamiento anteriormente mencionado, la Agencia Tributaria obliga a GICAMAN a la constitución de un aval por el importe de 64.974 miles de euros. El aval fue concedido por la JCCM con fecha 4 de febrero de 2014.

En el ejercicio 2018 la Sociedad ha pagado el último plazo fijado en el calendario acordado con la Agencia Tributaria, dando así por saldada la deuda con ésta.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

<u>Impuesto</u>	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2014-2017
Impuesto sobre el Valor Añadido	2015-2018
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2015-2018
Rendimientos sobre el Capital Mobiliario	2015-2018
Seguridad Social	2015-2018

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imposibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

a) **Impuesto sobre beneficios**

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible es como sigue:

	2018			2017		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			15.618			9.742
Impuesto sobre Sociedades			-			-
-Operaciones continuadas						
Beneficios/(Pérdidas antes de impuestos)			15.618			9.742
<i>Diferencias Permanentes</i>						
Con origen en el ejercicio	2.882	-	2.882	4.161	-	4.161
Con origen en ejercicios anteriores	-	(2.590)	(2.590)	-	(2.073)	(2.073)
<i>Diferencias temporarias</i>						
Con origen en el ejercicio	9.000	-	9.000	14.656	-	14.656
Con origen en ejercicios anteriores	-	(9.464)	(9.464)	-	(3.049)	(3.049)
Base Imponible previa			15.446			23.437
Compensación Bases imposables negativas de ejercicios anteriores			10.812			16.406
Base imponible (resultado fiscal)			4.634			7.031

Las diferencias permanentes del ejercicio 2018 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por gastos no deducibles de expropiaciones que asciende a 1.583 miles de euros, por las dotaciones de provisiones por litigios por importe de 917 miles de euros y a otros gastos no deducibles por importe 49 miles de euros, y por la corrección valorativa por deterioro de determinados saldos con Ayuntamientos por cooperación financiera por importe de 333 miles de euros. Las diferencias permanentes de ajustes negativos se corresponden con la reversión del deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 906 miles de euros y la reversión parcial del deterioro de operaciones comerciales por importe de 1.684 miles de euros.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2018 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por importe de 2.994 miles de euros, por pérdidas de deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 5.019 miles de euros, por provisión de insolvencias de 987 miles de euros. Las diferencias temporarias de ajustes negativos se corresponden con la reversión de gastos financieros de años anteriores por importe de 8.905 miles de euros junto con la reversión parcial del ajuste de amortización del año 2013 y 2014 por importe de 559 miles de euros.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las diferencias permanentes del ejercicio 2017 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por gastos no deducibles de expropiaciones que asciende a 299 miles de euros, por las dotaciones de provisiones por litigios por importe de 1.816 miles de euros, por dotación de provisión de cuentas por cobrar con la JCCM por importe de 2.042 y a otros gastos no deducibles por 4 miles de euros. Las diferencias permanentes de ajustes negativos se corresponden con la reversión del deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 2.073 miles de euros.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2017 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por importe de 3.280 miles de euros, por pérdidas de deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 842 miles de euros, por el deterioro de operaciones comerciales por importe de 9.559 miles de euros y por provisión de insolvencias de 975 miles de euros. Las diferencias temporarias de ajustes negativos se corresponden con la reversión de gastos financieros de años anteriores por importe de 2.491 miles de euros junto con la reversión parcial del ajuste de amortización del año 2013 y 2014 por importe de 558 miles de euros.

De acuerdo con la Ley 61/1978, las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca 100% a una Entidad Local y autonómica como es el caso y que realicen promoción de suelo, viviendas y gestión de viviendas promovidas por los Ayuntamientos, gozan de la bonificación del 99% del Impuesto sobre Sociedades.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido, el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar cuyos importes son los que siguen:

Año	Miles de Euros	
	2018	2017
2011	25.419	36.231
2013	4.353	4.353
2014	12.426	12.426
	<u>42.198</u>	<u>53.010</u>

Según lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto-ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011, con efectos para los ejercicios iniciados dentro de los años 2011, 2012 y 2013, la compensación de bases imponibles negativas de la Sociedad, está limitada al 50% o al 75% de la base imponible previa a dicha compensación en dichos ejercicios dependiendo del importe neto de la cifra de negocios alcanzada por la Sociedad en el ejercicio en el que se compense. Asimismo para los periodos 2013 y 2014, la amortización del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias quedó limitada al 70% de la amortización contable.

Con fecha 27 de noviembre de 2014 se aprobó la nueva Ley 27/2014 del Impuesto sobre sociedades, que incorpora un nuevo texto normativo completo para este impuesto. Entre las numerosas novedades introducidas por la nueva ley, las que afectaron más significativamente a la Sociedad fueron las siguientes:

- Reducción progresiva de los tipos impositivos, que pasan del actual 30% al 28% en 2015 y 25% a partir de 2016. La Sociedad ha procedido a valorar los activos y pasivos por impuesto diferido de acuerdo con los nuevos tipos aprobados, teniendo en cuenta el momento en que se espera su recuperación, salvo para los activos por impuestos diferidos derivados de la amortización, que se han mantenido al tipo del 30% dado que existe una deducción equivalente a la pérdida por tipos impositivos.
- Limitación a la compensación de bases imponibles negativas, eliminándose el límite temporal. La ley establece un límite de compensación del 50% de la base imponible previa a la aplicación de la reserva de capitalización. Para 2015 se mantiene la limitación transitoria existente del 50%, para 2016 el límite que se establece es del 60% y para 2017 y siguientes el límite que se establece es del 70%.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

- Simplificación de las tablas de amortización fiscal. Se reduce el número de epígrafes a 30.
- Se elimina la limitación temporal a la deducibilidad del 30% de las amortizaciones, establecida para 2013 y 2014 y se incorpora una nueva deducción en cuota para los ejercicios 2015 y siguientes para paliar el efecto de la reducción de tipo de gravamen.

Para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2016, el real Decreto-Ley 3/2016 ha introducido modificaciones en relación a la compensación de bases imponibles negativas generadas en ejercicios anteriores, siendo las principales características las siguientes:

- Entidades cuya cifra de negocios durante el periodo de 12 meses anteriores al inicio del ejercicio haya sido inferior a 20 millones de euros solamente podrán aplicar bases imponibles negativas que tengan pendientes de compensación procedentes de ejercicios anteriores hasta el 60 por ciento (70 por ciento en el ejercicio 2017) de la base imponible previa a dicha compensación.
- Entidades cuya cifra de negocios durante el periodo de 12 meses anteriores al inicio del ejercicio haya sido de, al menos, 20 millones de euros e inferior a 60 millones de euros: solamente podrán aplicar bases imponibles negativas que tengan pendientes de compensación procedentes de ejercicios anteriores hasta el 50 por ciento de la base imponible previa a dicha compensación.
- Entidades cuya cifra de negocios durante el periodo de 12 meses anteriores al inicio del ejercicio haya sido de, al menos, 60 millones de euros: solamente podrán aplicar bases imponibles negativas que tengan pendientes de compensación hasta el 25 por ciento de la base imponible previa a dicha compensación.

En todo caso, se podrán compensar en el periodo impositivo bases imponibles negativas hasta el importe de 1 millón de euros.

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido deducciones por doble imposición cuyos importes y plazos de reversión son los que siguen:

Año	Miles de Euros	
	2018	2017
2010	1.070	1.081
2013	128	128
	<u>1.198</u>	<u>1.209</u>

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 22. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen activos de importancia dedicados a la protección y mejoras del medioambiente, ni se han incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio, así como tampoco se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

NOTA 23. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**a) Saldos con partes vinculadas**

El detalle de los saldos deudores y acreedores con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en las notas 12 y 19.

El desglose a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<u>Deudores</u>				
Créditos	91	-	91	-
Otros deudores (Nota 12c)	9.922	8.832	11.605	12.227
	10.013	8.832	11.696	12.227
<u>Acreedores</u>				
Deudas (Nota 19a))	3.032	23.125	3.032	23.125
Deudas con características especiales	12.168	-	12.168	-
Intereses	-	7.647	-	6.662
	15.200	30.772	15.200	29.787

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

b) Transacciones con partes vinculadas

El detalle de las transacciones con partes vinculadas es como sigue:

	Miles de euros			
	Ingresos/activos		Gastos/Pasivos	
	2018	2017	2018	2017
Inversión obra por encargo de la JCCM	4.000	4.000	-	-
Arrendamientos operativos				
Por locales a la administración	1.457	1.281	-	-
Otros servicios	-	-	-	-
Préstamo con Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha intereses	-	-	986	986

Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección de la Sociedad

Durante los ejercicios 2018 y 2017, los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía, ni se han pagado primas de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u comisiones en el ejercicio. Asimismo la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

Los importes percibidos por el personal de alta Dirección durante los ejercicio 2018 y 2017 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2018	2017
Sueldos y salarios	270	263
Total	270	263

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

c) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores.

Durante los ejercicios 2018 y 2017, los Administradores o personas jurídicas vinculadas a ellos no han realizado con ésta ni con sociedades del grupo, operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

d) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

NOTA 24. INGRESOS Y GASTOS**a) Importe neto de la cifra de negocios**

El detalle del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Venta de existencias	809	106
Prestación de servicios	6.234	6.227
	7.043	6.333

La totalidad de las operaciones han sido realizadas en el mercado nacional.

En el epígrafe "Venta de existencias" recoge la venta de 8 viviendas en Campillo de Altobuey. A 31 de diciembre de 2017 recogía la venta de una vivienda en Mocejón. (véase nota 13).

El epígrafe "Prestación de servicios" corresponde principalmente a ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de los cuales 595 miles de euros (561 miles de euros en 2017) son ingresos por gastos repercutidos de los arrendatarios.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

b) Aprovisionamientos

El detalle de los Consumos de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Consumos de mercaderías		
Compras nacionales	463	363
Provisiones por expropiaciones (nota 17)	1.532	299
Trabajos realizados por otras empresas	-	47
Gasto por expropiaciones	51	-
	2.046	709

Compensaciones por expropiaciones recoge la dotación de la provisión por las obligaciones de pago de expedientes de expropiación correspondientes a obras de carreteras. La dotación de este año asciende a 1.532 miles de euros (véase nota 17).

c) Cargas sociales

El detalle de cargas sociales es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Seguridad Social a cargo de la empresa	316	323
Otros gastos sociales	2	2
	318	325

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

d) Otros resultados

El detalle de otros resultados es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Gastos		
Otros gastos por regularizaciones	(1)	(3)
Gastos varios	(14)	
Actualización derecho de cobro A. Sagra	(1.683)	(194)
Resolución de contratos	(108)	-
Dotación provisiones (véase nota 17)	(1.119)	(1.625)
Ingresos	-	-
Reversiones (véase nota 17)	1.520	2.939
Ingresos varios	174	1.796
	(1.231)	2.913

e) Resultados financieros

Ni durante el 2018 ni durante el 2017 se ha producido la incorporación al activo de gastos financieros que recoja el rendimiento financiero repercutido a la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha derivado del aplazamiento en la liquidación de derechos de cobro frente a la misma.

f) Servicios exteriores

Su detalle a 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Arrendamientos y cánones	34	7
Reparaciones y servicios	2.291	2.052
Servicios profesionales independientes	362	340
Primas de seguro	138	131
Servicios bancarios y similares	15	16
Suministros	237	182
Otros servicios	428	313
	3.505	3.041

El epígrafe de reparaciones y servicios incluye el mantenimiento de todos los inmuebles de los que es titular la Sociedad.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 25. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2018 y 2017, distribuido por categorías, es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Altos Directivos	5	5
Administrativos	12	12
Técnicos superiores	12	12
Técnicos medios	3	3
Total	32	32

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hay personal con discapacidad superior al 33% trabajando para la Sociedad.

La distribución por sexos del personal de la Sociedad al término de los ejercicios 2018 y 2017, por categorías, es la siguiente:

	<u>2018</u>			<u>2017</u>		
	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Total</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Total</u>
Consejeros	6	3	9	6	3	9
Altos directivos (no consejeros)	3	2	5	3	2	5
Técnicos superiores	6	5	11	7	5	12
Empleados de tipo administrativo	6	6	12	6	6	12
Técnicos medios	1	2	3	1	2	3
Total personal al final del ejercicio	22	18	40	23	18	41

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales

NOTA 26. HONORARIOS DE AUDITORÍA

La empresa auditora KPMG Auditores, S.L. de las cuentas anuales de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 y, ha facturado honorarios por servicios profesionales según muestra el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2018	2017
Por servicios de auditoría	40	48
Por otros servicios de asesoramiento	-	3
	40	51

Estos importes incluyen la totalidad de honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2018 y 2017, con independencia del momento de su facturación.

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio 2018 que tengan una incidencia significativa en las presentes cuentas anuales.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias:

Inversión Inmobiliaria Terminada	Construcción (VNC)	Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	383	74	457
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	101	17	118
10 VPP EN COZAR (CR)	122	10	132
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	38	62	100
10 VPP TERRINCHES	302	59	361
109 VPP EN TOLEDO	1.097	-	1.097
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	149	-	149
11 VPO EN GARCOTÚN	815	36	850
11 VPO TORTOLA DE HENARES	77	-	77
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	605	65	670
12 VPO VALDEVERDEJA	634	0	634
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	253	94	347
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	46	1	47
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	625	43	668
148 VPO EN TOLEDO	8.916	3.249	12.166
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler)	919	217	1.136
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	162	30	193
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	11	2	12
16 VPP EN HELLIN (AB)	84	-	84
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	114	1	115
21 VPO CAÑADA DE AGRA	1.018	-	1.018
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.619	40	1.659
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	255	93	348
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	34	19	53
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	1.379	492	1.870
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	1.414	405	1.819
35 VPP EN ALMANSA (AB)	308	290	598
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	143	-	143
40 VPO TOMELLOSO (CR)	1.959	75	2.034
40 VPP EN MANZANARES (CR)	363	-	363
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	249	-	249
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22) (CR)	225	42	267
56 VPO EN VALDEPEÑAS	3.444	124	3.568
59 VPO EN HERENCIA	3.480	125	3.605
60 VPP EN ALBACETE (AB)	384	379	763
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	3.209	2.209	5.418
68 VPO EN LA SOLANA	2.095	-	2.095
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	43	66	109
78 VPO EN DAIMIEL	2.403	286	2.689
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	34	40	74

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de euros)

80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	584	-	584
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	273	1.066	1.340
88 VPP EN GUADALAJARA	1.775	874	2.649
9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	52	2	54
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (575	1	576
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	183	-	183
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	230	-	230
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.885	1.292	3.177
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	4.207	2.303	6.510
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	3.538	1.697	5.235
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	846	-	846
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	15.044	-	15.044
LOCALES 60 VPP ALBACETE	133	-	133
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	6	-	6
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	4.566	44	4.610
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	3.653	58	3.711
PARCELAS SAN LÁZARO	-	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	7.432	2	7.433
12 VPP ALBERCA	13	-	13
18 VPO NOMBELA	18	-	18
Parcela San Lázaro - Quixote CREA	-	5.949	5.949
PERI San Lázaro - Quixote CREA	8.332	-	8.332
Aparcamiento San Lázaro - Quixote CREA	7.006	-	7.006
Alamedas	1.161	-	1.161
Total coste a 31 de diciembre de 2018:	101.022	21.953	122.975
Deterioro a 31 de diciembre de 2018:			(33.995)
Total			88.980

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias

Inversión Inmobiliaria Terminada	Construcción (VNC)	Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	417	74	491
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	119	17	136
10 VPP EN COZAR (CR)	147	10	157
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	57	62	119
10 VPP TERRINCHES	329	59	388
109 VPP EN TOLEDO	1.332	-	1.332
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	174	-	174
11 VPO EN GARCOTÚN	883	36	919
11 VPO TORTOLA DE HENARES	83	-	83
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	656	65	721
12 VPO VALDEVERDEJA	680	-	680
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	292	94	386
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	69	1	70
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	677	43	720
148 VPO EN TOLEDO	9.660	3.250	12.910
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler)	1.001	217	1.218
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	200	30	230
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	14	2	16
16 VPP EN HELLIN (AB)	127	-	127
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	131	1	132
21 VPO CAÑADA DE AGRA	1.101	-	1.103
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.754	40	1.794
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	320	93	413
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	39	19	58
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	1.504	492	1.996
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	1.539	405	1.944
35 VPP EN ALMANSA (AB)	379	290	669
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	179	-	179
40 VPO TOMELLOSO (CR)	2.136	75	2.211
40 VPP EN MANZANARES (CR)	437	-	437
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	376	-	376
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22) (CR)	270	42	312
56 VPO EN VALDEPEÑAS	3.757	124	3.881
59 VPO EN HERENCIA	3.797	125	3.922

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en miles de euros)

60 VPP EN ALBACETE (AB)	515	379	894
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	3.477	2.209	5.686
68 VPO EN LA SOLANA	2.287	-	2.287
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	63	66	129
78 VPO EN DAIMIEL	2.620	286	2.096
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	51	40	91
80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	779	-	779
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	401	1.066	1.467
88 VPP EN GUADALAJARA	2.048	874	2.922
9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	71	2	73
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (780	1	781
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	190	-	190
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	237	-	237
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.944	1.292	3.236
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	4.395	2.303	6.698
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	3.670	1.697	5.367
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	872	-	872
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	15.530	-	15.530
LOCALES 60 VPP ALBACETE	139	-	139
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	7	-	7
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	4.722	44	4.766
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	3.792	58	3.850
PARCELAS SAN LÁZARO	-	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	7.650	1	7.651
12 VPO ALBERCA	15	-	15
18 VPO NOMBELA	20	-	20
Total coste a 31 de diciembre de 2017:	90.913	16.004	106.917
Deterioro a 31 de diciembre de 2017:			(13.382)
Total			93.535

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en miles de euros)

Inversiones inmobiliarias en curso:

Inversiones Inmobiliarias	Construcción	Suelo	Total
Parcela San Lázaro - Quixote CREA	-	5.949	5.949
PERI San Lázaro - Quixote CREA	8.332	-	8.332
Aparcamiento San Lázaro - Quixote CREA	7.006	-	7.006
Alamedas	1.161	-	1.161
Total coste a 31 de diciembre de 2017:	16.499	5.949	22.448
Deterioro a 31 de diciembre de 2017:			(16.499)
Total			5.949

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en miles de euros)

Entidad donante	Bien donado / subvencionado	Miles de euros			
		2018		2017	
		Valor razonable	Valor contable	Valor razonable	Valor contable
JCCLM	CIE I	2.229	2.229	2.229	2.229
JCCLM	CIE II	1.696	1.696	1.696	1.696
AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS	29 VPO ILLESCAS	491	491	491	491
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA	88 VPP GUADALAJARA	859	859	859	859
AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES	34 VPP AZUQUECA DE HENARES	405	405	405	405
JCCLM	60 VPP EN ALBACETE	370	370	370	370
AYUNTAMIENTO DE VILLARROBLEDO	15 VPO VILLARROBLEDO	217	217	217	217
AYUNTAMIENTO DE ALMANSA	34 VPP ALMANSA	290	290	290	290
AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS	55 VPO VALDEPEÑAS	185	185	185	185
AYUNTAMIENTO DE SOCUÉLLAMOS	24 VPO SOCUÉLLAMOS	159	159	159	159
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA	59 VPO HERENCIA	122	122	122	122
AYUNTAMIENTO DE LA SOLANA	50 VPP LA SOLANA (22 VVDAS)	53	53	53	53
AYUNTAMIENTO DE TOMELLOSO	40 VPO TOMELLOSO	75	75	75	75
JCCLM	12 VPO CUENCA	64	64	64	64
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA	VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	57	57	57	57
AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO	24 VPP ALMAGRO	91	91	91	91
AYUNTAMIENTO DE GARCOTÚN	11 VPO GARCOTÚN	43	43	43	43
JCCLM	10 VPP ISSO-HELLÍN	60	60	60	60
JCCLM	VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	41	41	41	41
AYUNTAMIENTO DE MIGUELTURRA	15 VPP MIGUELTURRA	29	29	29	29
AYUNTAMIENTO DE COZAR	10 VPP COZAR	9	9	9	9
AYUNTAMIENTO DE TERRINCHES	10 VPO TERRINCHES	98	98	98	98
AYUNTAMIENTO DE BUENACHE DE ALARCÓN	10 VPP BUENACHE DE ALARCÓN	16	16	16	16
AYUNTAMIENTO DE HERAS DE AYUSO	14 VPO HERAS DE AYUSO	86	86	86	86
AYUNTAMIENTO DE LA SOLANA	68 VPO LA SOLANA	515	515	515	515
AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL	78 VPO DAIMIEL	257	257	257	257

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en miles de euros)

JCCLM	148 VPO TOLEDO	3.248	3.248	3.248	3.248
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA	66 VPO TALAVERA DE LA REINA	2.182	2.182	2.182	2.182
AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	82 VPP PUERTOLLANO	1.052	1.052	1.052	1.052
JCCLM	12 VPP ALHAMBRA	89	89	89	89
AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA	10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	72	72	72	72
JCCLM	12 VPP VILLARROBLEDO	61	61	61	61
AYUNTAMIENTO DE CAMUÑAS	20 VPP CAMUÑAS	62	62	62	62
AYUNTAMIENTO DE CABEZARRUBIAS	7 VPP CABEZARRUBIAS	64	64	64	64
AYUNTAMIENTO DE BETETA	BETETA	4	4	4	4
JCCLM	8 VPP GUADALMEZ	38	38	38	38
AYUNTAMIENTO DE HUERTA	14 VPO HUERTA	37	37	37	37
AYUNTAMIENTO DE PUEBLO NUEVO BULLAQUE	PUEBLO NUEVO BULLAQUE	14	14	14	14
AYUNTAMIENTO DE CALERA	1 VPP CALERA Y CHOZAS	23	23	23	23
		15.463	15.463	15.463	15.463

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en miles de euros)

Terrenos:

Detalle	2018	2017
12 VPO CASAS IBAÑEZ	45	69
9 VPO CASAS IBAÑEZ	24	-
54 VPO ALMOGUERA	393	393
34 VPO PUERTOLLANO	412	412
8 VPO HENAREJOS	28	28
8 VPO BUDIA	35	35
10 VPO MOLINA DE ARAGÓN	274	274
15 VPO GRANATULA DE CALATRAVA	28	28
20 VPO CAMPO DE CRIPTANA	179	225
25 VPO CAMPO DE CRIPTANA (JOVENES)	46	-
5 VPO FUENTELAENCINA	36	36
35 VPO TALAVERA DE LA REINA	1.622	1.622
16 VPP HELLÍN	2	2
	3.124	3.124

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en miles de euros)

Obras en curso:

Detalle	2018	2017
20 VPO VILLAMANRIQUE	1.424	1.424
8 ALTOBUEY	-	671
APARTADERO HELLÍN	294	294
MIGUELTURRA	340	340
BARRIO AVANZADO	48.052	48.052
PP1	745	745
ECOBARRIO	28	28
REALOJO	1.589	1.589
R6	4.251	4.251
R7	8.369	8.369
PAU AZUQUECA	171	171
MISERICORDIA	24	24
Total Coste	65.287	65.958
Deterioro	(41.177)	(40.171)
	24.110	25.787

Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en miles de euros)

Obra terminada:

Detalle	2018	2017
16 VPO ALOVERA	628	628
50 VPO Cuenca	3.999	3.999
10 VPO BETETA	108	108
72 VPO CIUDAD REAL	2.280	2.280
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	1.212	1.212
6 Argamasilla de Calatrava	369	369
19 VPO MADRIDEJOS	678	678
20 VPO VILLAMAYOR DE SANTIAGO	1.268	1.268
14 VPO CABEZARADOS	1.433	1.433
10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	8	8
10 VPO MESTANZA	977	977
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	660	660
4 VPO BELINCHÓN	378	378
10 VPP PUEBLO NUEVO	105	105
16 VPP EN PORZUNA	741	741
70 VPO TOLEDO	8.392	8.392
10 VPO LOS CORTIJOS	736	736
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	212	212
18 VPO PRIEGO	96	96
4 VPO Buendía	957	957
60 VPO BIOC. TOLEDO	71	71
5 VPO CUENCA	82	82
25 VPO MEMBRILLA	819	819
48 vpp Guadalajara	2.233	2.233
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	2.935	2.935
16 VPO PEDERNOSO	2.129	2.129
43 VPO ALMURADIEL	4.010	4.010
27 VPO MOCEJÓN	1.690	1.690
10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	149	149
15 VPO Belmonte	2.433	2.433
14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	1.504	1.504
43 VPO TARANCON	6.324	6.324
58 VPO ALBACETE	131	131

Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U.

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en miles de euros)

5 VPO La Almarcha	807	807
14 VPO CARDENETE	927	927
20 VPO CHILLON	1.144	1.144
27 VPO TALAVERA REINA	2.939	2.939
15 VPO VILLARRUBIO	1.285	1.285
69 VPO PUERTOLLANO	4.260	4.260
101 VPO Toledo	10.116	10.116
20 VPO Fuente de Pedro Naharro	1.955	1.955
15 VPO El Provencio	1.894	1.894
12 VPO en Agudo	1.558	1.558
6 VPO ALAMILLO	168	168
PULGAR	663	663
R8	2.638	2.638
PARCELA 60	3.118	3.118
EUROCOPTER	34.764	34.764
ALTAGRACIA	1.504	1.504
UA 46	306	306
150 VPO ALCAZAR DE SAN JUAN	666	666
10 VPO LAS MAJADAS	1.014	1.014
Acceso Aeronaves Pal	645	645
Total Coste	122.118	122.118
Deterioro	(50.401)	(48.966)
	71.717	73.152

Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2018, junto con la cual debería ser leído.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2018

1.- Generalidades

En el ejercicio 2018 Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (en adelante GICAMAN S.A.) mantiene su actividad llevando a cabo sus actuaciones siempre bajo el mandato de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en adelante JCCM) o sus Organismos dependientes, mediante un sistema de gestión basada en criterios de eficiencia, racionalidad económica y organización de los recursos, acordes con los criterios del control del gasto y disciplina presupuestaria.

Sus actuaciones se realizan dentro del marco de las relaciones entre la sociedad y la JCCM, cuyo objeto es simplificar las relaciones entre ambas partes, y que permite dotar a GICAMAN S.A. de los medios necesarios para desarrollar las actuaciones de apoyo, ejecución y gestión que le han sido encomendadas por la JCCM.

La actividad de GICAMAN S.A. se desarrolla, como en ejercicios anteriores, en una doble vertiente:

- La actuación promotora en la explotación de sus activos inmobiliarios (viviendas, locales, edificios de oficinas, suelos y otros activos inmobiliarios).
- Las actuaciones realizadas por encomienda de las diversas Consejerías u organismos autónomos dependientes de la JCCM.

Las presentes cuentas anuales han sido elaboradas respetando siempre los criterios de prudencia y de la imagen fiel. Para ello, se han analizado convenientemente los proyectos a acometer analizando la viabilidad de los mismos y tomando las decisiones más adecuadas, para minimizar los riesgos e incertidumbres que pueden afectar a la evolución de la Sociedad en el futuro.

2.- Aspectos relevantes de la situación económica financiera

Los resultados del ejercicio 2018 presentan el siguiente desglose (en miles de euros):

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| - Resultado de Explotación: | 17.097 miles de euros |
| - Resultado Financiero: | (1.479) miles de euros |

RESULTADO DEL EJERCICIO: 15.618 MILES DE EUROS.

El Patrimonio Neto de la Sociedad asciende a 31 de diciembre de 2018 a 95.939 miles de euros siendo dicho importe de 80.353 miles de euros a 31 de Diciembre de 2017.

El saldo actual del Patrimonio Neto garantiza el equilibrio patrimonial de la Sociedad para los ejercicios venideros.

En cuanto a las magnitudes del balance el importe total del Activo asciende en el ejercicio 2018 a 221.065 miles de euros, frente a los 240.677 miles euros en el ejercicio precedente

El fondo de maniobra al final del ejercicio 2018 asciende a 59.969 miles euros (Activo corriente – Pasivo corriente), lo que garantiza el cumplimiento por parte de la Sociedad de sus compromisos en el corto plazo con sus proveedores y acreedores.

3.- Ejecución de obras

El ejercicio 2018, como los ejercicios anteriores se caracteriza por el bajo volumen de obra ejecutada por la Sociedad. Dentro de las obras que la Sociedad está ejecutando o ha ejecutado durante el ejercicio 2018, cabe destacar:

Otras obras por encargo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Durante el ejercicio 2018 GICAMAN S.A. ha realizado actuaciones en obras en el ámbito de Carreteras.

En este sentido, el 20 de abril de 2016, la Sociedad suscribió con la Consejería de Fomento un Convenio con el objeto de encomendar a GICAMAN S.A. la terminación de las obras de acondicionamiento de la carretera A-45 pk 33 a 51 tramo carretera de acceso a Beg-Nerpio, por importe de 8.419 miles euros. Durante el ejercicio 2018 el importe de dicha inversión ha ascendido a 3.913 miles euros. Las obras han sido terminadas y recepcionadas en el ejercicio 2018.

Obras de ejecución en materia de vivienda

En este ámbito, en este ejercicio se han terminado las obras de ejecución de 8 VPO en Campillo de Altobuey (Cuenca). La obra realizada en el ejercicio 2018 ha ascendido a 272 miles euros, siendo el importe total de la inversión de 968 miles de euros.

Así mismo, se han realizado importantes actuaciones de mantenimiento y puesta al día de viviendas en promociones de titularidad de la Sociedad, con el objeto de su adjudicación. Entre ellas, cabe destacar, las actuaciones llevadas a cabo en 7 viviendas en la promoción de 27 VPO en Mocejón, en 6 viviendas en la promoción de 15 VPO en Villarrobledo y las realizadas en la promoción de 27 VPO en Talavera de la Reina, promoción esta última terminada y necesitada de reparaciones por la vandalización sufrida desde su terminación en el ejercicio 2012.

4.- Parque de viviendas.

A 31 de Diciembre de 2018 GICAMAN gestiona un total de 2.253 viviendas, ubicadas en el conjunto del territorio regional, de las cuales 183 están comercializadas actualmente en la modalidad de pago en diferido. Las restantes 2.070 viviendas, lo son en régimen de alquiler, estando 1.740 alquiladas, 60 viviendas en distintos procesos de adjudicación, 30 viviendas en localidades sin demandantes de vivienda, y el resto 240 viviendas vacantes en diferentes procesos de análisis y sujetas a diversas circunstancias, lo que supone un porcentaje de ocupación del 84%.

En el ámbito de la gestión del parque de viviendas, el objetivo es la plena ocupación de las viviendas disponibles y la gestión eficaz de los recursos, destacando las siguientes actuaciones:

- Reducción de los plazos de adjudicación de las viviendas.
- Entrega de 8 VPO en Campillo de Altobuey en régimen de compraventa.
- Adjudicación de un total de 42 viviendas del parque público de GICAMAN en régimen de alquiler durante el ejercicio 2018., de las cuales 13 pertenecen al cupo de violencia de género, 3 a desahuciados hipotecarios, 3 a adjudicatarios en situación de exclusión social y 23 adjudicaciones por procedimiento ordinario.
- Avance en la tramitación de promociones de vivienda con trámites administrativos pendientes.
- Desarrollo de los mecanismos necesarios para destinar parte del parque de viviendas de GICAMAN a colectivos específicos.
 - En el ámbito del Convenio suscrito el 14 de junio de 2016 el Acuerdo Marco entre el Instituto de la mujer de Castilla-La Mancha y la empresa pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha S.A." para el alquiler de viviendas destinado a víctimas de violencia de género.
 - El alquiler con cesión de disponibilidad de uso de una vivienda en Albacete a la asociación de mujeres afectadas por cáncer en base a lo recogido en la disposición adicional 3ª del decreto 41/2017 de 4 de julio.

5.- Otros inmovilizados.

-Edificios y Locales Comerciales

GICAMAN cuenta con siete edificios para uso terciario, utilizados para empresas con un total de 24.896 m2 y un grado de ocupación a la finalización del ejercicio 2018 del 82%.

Así mismo, dispone de locales comerciales ubicados en las plantas bajas de alguna de las promociones de vivienda (para alquiler y venta), con una superficie total de 5.285 m², con una ocupación de un 29%.

Durante el ejercicio 2018 se ha continuado con una política activa para la venta de parte de estos locales. Así, se ha procedido a la venta de un local comercial sito en los bajos de la promoción de 116 VPO en Guadalajara.

-Urbanización y suelos.

Se trata de una serie de inversiones en proyectos de urbanización de suelos residenciales e industriales ubicados en distintos puntos de la región. La estrategia para los próximos ejercicios es poner en valor estos proyectos, de manera que generen liquidez a la Sociedad. La Sociedad cuenta con un total de 17.055 m² para uso residencial y 272.179 m² para uso industrial.

Dentro de éstos últimos cabe destacar el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, consistente en una obra de urbanización para la instalación de un Polígono Industrial ubicado junto al Aeropuerto de los Llanos en Albacete. De una superficie total de 817.735 m² (509.726 m² susceptibles de comercialización) quedan pendientes de comercializar 263.805 m².

-Otros activos inmobiliarios

La Sociedad es propietaria de dos edificios más, uno de ellos un Hotel Venta ubicado en Belmonte (Cuenca) que se encuentra actualmente en explotación mediante arrendamiento a largo plazo a un tercero, y un edificio multidisciplinar ubicado en Toledo y denominado "Quixote Crea" del que se viene realizando el mantenimiento y custodia de la obra ejecutada.

6.- Otras actuaciones llevadas a cabo en el ejercicio 2018.

- Acuerdos transaccionales con promotores de viviendas de iniciativa público privada (VIPP)

En el ejercicio 2017 GICAMAN S.A. firmó tres acuerdos transaccionales con promotores de viviendas de iniciativa público privada (VIPP) con el objeto de resolver los procedimientos judiciales existentes. Los pagos derivados de estos acuerdos se realizarían en los ejercicios 2017, 2018 y 2019.

En el ejercicio 2018 se han abonado las cantidades correspondientes a este ejercicio que han ascendido a 1.638 miles de euros.

Por otra parte, a principios del ejercicio 2019 se ha llegado a un nuevo acuerdo con otro promotor de viviendas VIPP. Además se ha consignado el importe correspondiente a una demanda judicial instada por otro promotor sobre la que había recaído sentencia y sobre la que se había dictado auto de firmeza.

Con estas actuaciones han quedado resueltos todos los conflictos planteados por los promotores de viviendas VIPP.

- Acuerdo transaccional con Alquimia S.A.

Con fecha 21 de diciembre de 2017 la Sociedad suscribió un Acuerdo con la Administración Concursal de la sociedad participada Alquimia S.A., por la cual esta última desistió de su pretensión de que GICAMAN S.A. fuera persona afectada por la calificación del concurso, fuera condenada al pago de 1.417 miles euros, fuera inhabilitada para administrar bienes ajenos y perdiera sus derechos como acreedor en el concurso. A cambio GICAMAN S.A. se comprometía a abonar a Alquimia la cantidad de 708 miles de euros.

Dicho Acuerdo ha sido homologado mediante Auto Judicial de fecha 12 de enero de 2018, teniendo así por retirada la acusación realizada por la Administración Concursal.

La Sociedad ha abonado el importe acordado, 708 miles de euros, en el ejercicio 2018.

- Otras actuaciones en el ámbito de carreteras.

La Sociedad, en el ejercicio 2018, ha abonado 4.292 miles de euros en concepto de pago de expropiaciones de carreteras ejecutadas en ejercicios anteriores.

Por otro lado, en este ejercicio, GICAMAN S.A. en concepto de IVA aplazado derivado de la regularización realizada en el ejercicio 2013 ante la Agencia Tributaria por la ejecución de carreteras, ha abonado la cantidad de 23.049 miles de euros (cuota más intereses), habiendo cumplido con el calendario acordado, concluyendo así el pago de la deuda total debida a la Agencia Tributaria.

7.- Aspectos relacionados con la organización y gestión interna de la empresa.

- Control interno.

Como medidas implantadas en este ejercicio para la mejora de la gestión y el control interno podemos destacar las siguientes:

- Mayor coordinación con el personal de las distintas Consejerías para la correcta ejecución de las actuaciones encomendadas por ellas.
- Intensificar la presencia del personal de GICAMAN en el seguimiento de las inversiones propias, reforzando con medios humanos y materiales al Área de la empresa encargada de la gestión del Patrimonio y Vivienda.

- Adopción de criterios de racionalidad para reducir los costes de mantenimiento del parque inmobiliario, priorizando actuaciones para optimizar los recursos disponibles.
- Puesta en práctica de las medidas en el ámbito del parque de viviendas tendentes a la consecución del objetivo de plena ocupación, así como de aquellas otras tendentes a la reducción de la morosidad existente.
- Intensificación de las negociaciones para solucionar conflictos de manera adecuada, incurriendo en menores costes con la consiguiente generación de ahorros.
- Seguimiento de procedimientos operativos en cuanto a aprobaciones de gastos y de facturas, con distribución de funciones y responsabilidades por departamentos, con el objeto de registrar una adecuada imputación de costes y obtener una información ágil y veraz sobre los mismos.

- Control de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha

En este sentido, GICAMAN, con carácter mensual, comunica a través del sistema de información existente a tales efectos, la información de carácter económico, financiero o de otra índole necesaria para cumplir de forma rigurosa y transparente con los objetivos de estabilidad presupuestaria establecidos por la propia Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Con motivo de la entrada en vigor de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la Sociedad ha puesto en marcha las reformas necesarias en su página web para dar cumplimiento a sus obligaciones en materia de publicidad activa.

- Estructura de la organización.

A 31 de Diciembre de 2018, el personal al servicio de GICAMAN asciende a 31 empleados, uno menos que a la finalización del ejercicio precedente, encuadrados en cuatro áreas bajo la tutela de la Gerencia de la Sociedad (Secretaría General, Área de Patrimonio y Vivienda, Área Financiera y Área Técnica).

La Sociedad considera que con esta dotación de personal y la estructura establecida se puede hacer frente a los retos y alcanzar los objetivos propuestos para el futuro

8.- Proyección a futuro.

En base a todo lo expuesto anteriormente, el año 2019 se presenta con unos importantes retos:

- Seguir mejorando la gestión interna de la empresa, para adaptarla a un funcionamiento cada vez más racional y eficaz.

Ejecutar las inversiones que puedan ser objeto de nuevos encargos por parte de la JCCM.

- Gestión de inversiones problemáticas, resolviendo contratos de ejecución o modificando estos para una mejor funcionalidad y un ahorro de costes.
- Continuar con el desarrollo de actuaciones en el ámbito de las viviendas con reducción del número de viviendas vacantes, para poner en valor el elevado parque inmobiliario con el que cuenta la Sociedad, y obtener recursos financieros con lo que hacer frente a sus obligaciones de pago futuras.
- Gestionar de forma más eficaz las inversiones inmobiliarias de la Sociedad (viviendas, locales y otros inmuebles en arrendamiento) para obtener una mayor rentabilidad económica de los mismos.
- Establecer políticas comerciales para proceder a la venta de aquellos activos (otros inmuebles y suelos residenciales e industriales) que por su singularidad puedan aportar recursos económicos adicionales.
- Contribuir a la consecución del objetivo de estabilidad presupuestaria establecido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a través de una racionalización del gasto y a la implantación de medidas para incrementar los ingresos.
- Promover el cobro de las deudas de los ayuntamientos por cooperación financiera dando cuenta de ello a la JCCM.

9.- Política y gestión de riesgos.

Las actividades de la Sociedad están expuestas al riesgo financiero derivado de la fluctuación de los tipos de interés de los préstamos suscritos con las distintas entidades financieras para la financiación de las promociones de viviendas de las que es titular la Sociedad.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Área Financiera. A su vez, y con una periodicidad mensual, se informa a la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha de la situación de los préstamos, con el objeto de llevar a cabo una gestión centralizada de las operaciones financieras de la Sociedad.

10.- Derivados.

A 31 de Diciembre de 2018, la sociedad no tiene, ni tiene previsto la contratación de este tipo de operaciones.

11.- Acciones propias.

La Sociedad no dispone de acciones propias en cartera.

12.- Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades de investigación y desarrollo por importes significativos.

13.- Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

Pagos realizados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2018.

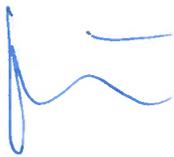
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13
Ratio de operaciones pagadas	12
Ratio de operaciones pendientes de pago	15
	Importe (miles €)
Total pagos realizados	3.308
Total pagos pendientes	88

14.- Hechos posteriores.

No han ocurrido hechos posteriores al cierre del ejercicio significativos, que no hayan sido descritos.

Reunidos los Administradores de la Sociedad GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U., con fecha 29 de marzo de 2019 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero 2018 y el 31 de diciembre de 2018. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Toledo, 29 de marzo 2019
El Consejo de Administración



D. Javier Barrado Gozalo
Presidente



D. Jose Antonio Carillo Morente
Consejero



D. David Merino Rueda
Consejero

P.D.

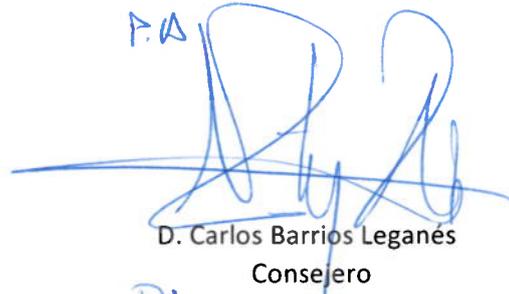


D. Isidro Hernández Perlina
Consejero



Dª Inmaculada Fernández Camacho
Consejera

P.A.



D. Carlos Barrios Leganés
Consejero

P.D.



Dª María Elena Martín Ruiz
Consejera

P.D.



D. Francisco Javier Rosell Pérez
Consejero



Dª Natividad Zambudio-Rosa
Consejera