

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

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio 2022

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.U.

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la 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. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es el riesgo más significativo considerado en la auditoría que se deba comunicar en nuestro informe.



### Valoración de activos inmobiliarios

El Activo del balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 presenta saldos por activos inmobiliarios clasificados en los epígrafes de "Inversiones inmobiliarias" y de "Existencias" por importes de 114.901 miles de euros y de 43.597 miles de euros, respectivamente (Véanse notas 7 y 13 de la memoria adjunta). Tal y como se indica en la nota 4.e) de la memoria, la Sociedad lleva a cabo de forma anual una evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios, utilizando para ello el trabajo de tasadores externos independientes, con el objetivo de determinar al cierre de cada ejercicio el importe recuperable de dichos bienes inmuebles.

Teniendo en cuenta que las técnicas utilizadas requieren de un alto nivel de juicio de valor, pues es necesario establecer hipótesis y estimaciones que afectan directamente a la valoración y que, ante cualquier modificación de las mismas se verían afectadas sensiblemente las conclusiones del resultado alcanzado, hemos considerado el proceso de valoración realizado por los expertos como un aspecto relevante de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en el entendimiento y evaluación de los controles establecidos por la Sociedad en cuanto al proceso de valoración de los activos inmobiliarios. Respecto al trabajo realizado por los tasadores externos de la Sociedad, hemos evaluado su independencia y competencia y hemos obtenido de sus informes la información necesaria con el objeto de evaluar, con el apoyo de nuestro especialista inmobiliario, la razonabilidad de la metodología e hipótesis que ha utilizado. Por último, hemos evaluado si la información y desglose incluido en las cuentas anuales adjuntas se corresponden con los exigidos en el marco normativo de información financiera de aplicación.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022 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, así como 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 2022 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 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 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 la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

GESEM AUDITORES  
Y CONSULTORES, S.L.P.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S1742

Fdo.: Carlos A. Ruiz Garrido  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18332  
Valencia, 20 de Abril de 2023



GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Balances al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresados en miles de euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b><u>Inmovilizado intangible</u></b>	5	<b>20</b>	<b>22</b>
Concesiones		5	5
Patentes, licencias, marcas y similares		8	6
Aplicaciones informáticas		7	11
<b><u>Inmovilizado material</u></b>	6	<b>1.225</b>	<b>1.272</b>
Terrenos y construcciones		1.115	1.155
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		110	117
<b><u>Inversiones inmobiliarias</u></b>	7	<b>114.901</b>	<b>114.892</b>
Terrenos		30.354	30.321
Construcciones		84.547	84.571
<b><u>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</u></b>		<b>1.159</b>	<b>1.159</b>
Instrumentos de patrimonio	10	1.159	1.159
Créditos a empresas	12 (a)	-	-
<b><u>Inversiones financieras a largo plazo</u></b>	12 (b)	<b>12.038</b>	<b>12.732</b>
Créditos a terceros		12.031	12.725
Otros activos financieros		7	7
<b><u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u></b>	12 (c)	<b>181</b>	<b>459</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		177	455
Deudores varios		4	4
<b><u>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>		<b>129.524</b>	<b>130.536</b>
<b><u>Existencias comerciales</u></b>	13	<b>46.541</b>	<b>50.242</b>
Terrenos		3.082	3.124
Productos en curso y semiterminados		24.517	24.325
Productos terminados		15.998	22.793
Anticipos a proveedores		2.944	-
<b><u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u></b>	12 (c)	<b>16.464</b>	<b>10.778</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		2.993	1.394
Deudores varios		13.471	9.305
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	-	79
<b><u>Inversiones financieras a corto plazo</u></b>	12 (b)	<b>65</b>	<b>65</b>
Créditos a empresas		-	-
Otros activos financieros		65	65
<b><u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u></b>	14	<b>5.322</b>	<b>5.097</b>
<b><u>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</u></b>		<b>68.392</b>	<b>66.182</b>
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>		<b>197.916</b>	<b>196.718</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Balances al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresados en miles de euros)

<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	Nota	2022	2021
<b>Fondos propios</b>	15	<b>70.046</b>	<b>67.476</b>
Capital		2.404	2.404
Prima de emisión, diferencia de fusión		34.998	34.998
<b>Reservas</b>		<b>45.644</b>	<b>45.644</b>
Legal y estatutarias		481	481
Otras reservas		45.163	45.163
<b>Otras aportaciones de socios</b>		<b>166.815</b>	<b>166.815</b>
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>		<b>(182.385)</b>	<b>(186.171)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>2.570</b>	<b>3.786</b>
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	16	<b>36.226</b>	<b>36.231</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>106.272</b>	<b>103.707</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	17	<b>2.638</b>	<b>2.637</b>
Otras provisiones		2.638	2.637
<b>Deudas a largo plazo</b>	19 (a)	<b>50.255</b>	<b>51.613</b>
Deudas con entidades de crédito		31.625	33.806
Otras deudas		16.951	16.951
Otros pasivos financieros		1.679	856
<b>Acreedores y otras cuentas a pagar</b>	21	<b>31</b>	<b>31</b>
<b>Periodificaciones a L/P</b>	20	<b>801</b>	<b>849</b>
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>53.725</b>	<b>55.130</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	17	<b>351</b>	<b>172</b>
Otras provisiones		351	172
<b>Deudas a corto plazo</b>	19 (a)	<b>36.905</b>	<b>37.144</b>
Deudas con entidades de crédito		2.189	3.413
Otras deudas		34.716	33.731
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	19 (b)	<b>616</b>	<b>518</b>
Proveedores		-	8
Acreedores varios		425	438
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	191	72
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	20	<b>47</b>	<b>47</b>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>37.919</b>	<b>37.881</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>197.916</b>	<b>196.718</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresadas en miles de euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2022	2021
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	24 (a)	<b>13.281</b>	<b>7.938</b>
Ventas		6.798	1.941
Prestaciones de servicios		6.483	5.997
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	13	<b>(6.604)</b>	<b>(602)</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	24 (b)	<b>-</b>	<b>(565)</b>
Consumo de mercaderías		-	-
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-	-
Trabajos realizados por otras empresas		-	-
Otros aprovisionamientos		-	(565)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>6.652</b>	<b>12.750</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		54	78
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	16	6.598	12.672
<b>Gastos de personal</b>		<b>(1.581)</b>	<b>(1.617)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(1.227)	(1.256)
Cargas sociales	24 (c)	(354)	(361)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(7.832)</b>	<b>(9.311)</b>
Servicios exteriores	24 (f)	(4.724)	(5.079)
Tributos		(1.037)	(1.116)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	12 (a) y (d)	(1.817)	(1.795)
Otros gastos de gestión corriente		(254)	(1.321)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	5,6,7	<b>(5.061)</b>	<b>(5.219)</b>
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	16	<b>12</b>	<b>171</b>
<b>Exceso de provisiones</b>	17	<b>22</b>	<b>2.112</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>4.970</b>	<b>(689)</b>
Deterioros y pérdidas	7	5.003	183
Resultados por enajenaciones y otras	6 y 7	(33)	(872)
<b>Otros resultados</b>	24 (d)	<b>42</b>	<b>(230)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>3.901</b>	<b>4.739</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>627</b>	<b>539</b>
De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	10	573	456
De valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	11	-	7
De valores negociables y otros instrumentos financieros con terceros	11 y 14	54	76
<b>Gastos financieros</b>		<b>(1.413)</b>	<b>(1.485)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(986)	(985)
Por deudas con terceros		(427)	(500)
<b>Variación del valor razonable</b>		<b>(676)</b>	<b>1</b>
Deterioros y pérdidas	10 y 12	(676)	1
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	11	<b>143</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.319)</b>	<b>(945)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2.582</b>	<b>3.794</b>
Impuesto de Sociedades		(12)	(8)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.570</b>	<b>3.786</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2022 y 2021.

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresados en miles de euros)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b><u>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</u></b>		<b>2.570</b>	<b>3.786</b>
<b><u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u></b>			
Subvenciones, donaciones y legados	16		
<b><u>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</u></b>			
<b><u>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u></b>			
Subvenciones, donaciones y legados	16	(12)	(171)
<b><u>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u></b>		<b>(12)</b>	<b>(171)</b>
<b><u>Total de ingresos y gastos reconocidos</u></b>		<b>2.558</b>	<b>3.615</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2022 y 2021.

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2022 y 2021.  
(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
<b>Saldo a 1 de enero de 2021</b>	2.404	34.998	166.815	45.644	(189.877)	3.706	36.402	100.092
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	3.786	(171)	3.615
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.706	(3.706)	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	2.404	34.998	166.815	45.644	(186.171)	3.786	36.231	103.707
Ajustes por incorrecciones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo a 1 de enero de 2022</b>	2.404	34.998	166.815	45.644	(186.171)	3.786	36.231	103.707
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	2.570	(12)	2.558
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	7	7
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.786	(3.786)	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	2.404	34.998	166.815	45.644	(182.385)	2.570	36.226	106.272

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

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

Estados de Flujos de Efectivo  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Expresados en miles de euros)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>2.582</b>	<b>3.794</b>
<b>Ajustes del resultado</b>	<b>3.114</b>	<b>7.608</b>
Amortización del inmovilizado	5.061	5.219
Correcciones valorativas por deterioro	(3.186)	1.795
Variación de provisiones	(22)	(791)
Imputación de subvenciones	(12)	(170)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	33	(372)
Ingresos financieros	(627)	(539)
Gastos financieros	1.413	1.485
Otros ingresos y gastos	676	981
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>(2.320)</b>	<b>(3.162)</b>
Existencias	3.629	602
Deudores y otras cuentas a cobrar	(7.045)	429
Otros activos corrientes	3	9
Acreedores y otras cuentas a pagar	99	(734)
Otros pasivos corrientes	218	(49)
Otros activos y pasivos no corrientes	775	(3.418)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>146</b>	<b>(655)</b>
Pagos de intereses	(427)	(500)
Dividendos	573	456
Cobros de intereses	54	76
Cobros (pagos) por impuesto de sociedades	(2)	(6)
Otros pagos	(52)	(680)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>3.522</b>	<b>7.585</b>
<b>Pagos de las inversiones</b>	<b>(6)</b>	<b>(13)</b>
Inmovilizado material	(6)	(13)
<b>Cobros por desinversiones</b>	<b>115</b>	<b>1.144</b>
Inversiones inmobiliarias	82	1.060
Otros activos financieros	33	84
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>109</b>	<b>1.131</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>3.405</b>	<b>(7.310)</b>
Emisión	3.157	1.681
Deudas con entidades de crédito	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas	3.157	1.681
Devolución y amortización de	(6.562)	(8.991)
Deudas con entidades de crédito	(3.405)	(3.869)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(3.153)	(1.832)
Otras deudas	(3)	(3.290)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>(3.405)</b>	<b>(7.310)</b>
<b>Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes</b>	<b>225</b>	<b>1.406</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>5.097</b>	<b>3.691</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final de ejercicio</b>	<b>5.322</b>	<b>5.097</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

**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.U. (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 domicilio social se encuentra en 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.

(Continúa)

- 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 discorra 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.

Durante el ejercicio 2021 fue aprobado por El Consejo de Administración de GICAMAN S.A.U. y autorizado por el Consejo de gobierno de la JCCM la modificación de los estatutos sociales para la configuración de la sociedad como medio propio personificado al servicio de la JCCM y demás organismos o entidades dependientes de la misma que tengan la condición de poder adjudicador.

Con fecha 26 de enero de 2022 se ha procedido a la elevación a público de la modificación de los estatutos sociales de GICAMAN S.A.U. que fue aprobada por el Consejo de Administración y autorizada por el Consejo de Gobierno de la JCCM en 2021.

La citada modificación afecta a su artículo 1 cuya nueva redacción se indica a continuación:

Artículo 1. Denominación y naturaleza jurídica.

1.1- Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha S.A.U. creada en virtud de la ley 11/1997, de 17 de diciembre, bajo la forma prevista en el art. 53.2 del Estatuto de Autonomía de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha, se regirá por los presentes estatutos, por la mencionada ley, por la ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, por la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma y por su Reglamento de aplicación, por las disposiciones sobre régimen jurídico de las sociedades anónimas y por las demás normas de carácter general que le sean aplicables y se encuentren vigentes.

1.2- Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha S.A.U. reúne la condición de medio propio personificado de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y demás organismos o entidades dependientes de la misma que tengan la condición de poder adjudicador, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la legislación de contratos del sector público y demás normativa reguladora de la materia.

Los poderes adjudicadores indicados en el párrafo anterior pueden efectuar a la sociedad los encargos que estimen convenientes para la consecución de los objetivos de interés público de los mismos, siempre que el contenido de los encargos sea compatible con el objeto social de la sociedad.

La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ejercerá sobre la sociedad un control análogo al que ejerce sobre sus propios servicios, de ahí que los encargos que encomiende a la sociedad tendrán carácter obligatorio y se ejecutarán de conformidad con las instrucciones fijadas unilateralmente por los poderes adjudicadores. Los encargos no podrán implicar la atribución de potestades administrativas.

Las relaciones de la sociedad con los poderes adjudicadores de los que es medio propio personificado tienen naturaleza instrumental y no contractual, siendo por ello de carácter interno, dependiente y subordinado.

La sociedad no podrá participar en licitaciones convocadas por los poderes adjudicatarios de los que es medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargarle la ejecución de la prestación de que se trate.

**c) Actividad**

En el ejercicio 2022, al igual que en años anteriores, la actividad de GICAMAN S.A.U. 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 como medio propio de esta administración.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

4

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.

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 2022.

**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)

**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:

- 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.

El objeto de estas Cuentas Anuales es mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 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 2022, que han sido formuladas el 20 de marzo 2023 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.

**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 2022, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2021 aprobadas por el Accionista Único con fecha 4 de mayo de 2022.

(Continúa)

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 2023 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 con los presupuestos generales anuales de la JCCM 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 con 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.

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 los Administradores de la Sociedad. Las estimaciones, incluyendo la metodología

(Continúa)

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 en uso se obtiene con referencia al valor de reposición de los activos depreciado por su estado de uso.

Ante la recuperación del mercado inmobiliario y tras analizar los valores resultantes de los informes de tasación realizados en los últimos ejercicios, la Sociedad ha decidido implantar una política de reversión gradual de los excesos en las pérdidas por deterioro de valor de determinadas inversiones inmobiliarias y existencias (Ver nota 7.b y nota 13).

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 estimaciones:

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.

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:

- La principal actividad de la Sociedad durante 2022 está constituida por el arrendamiento de viviendas, principalmente, y de locales comerciales y de oficinas. En el ejercicio 2022 se ha vendido 1 vivienda en Azuqueca de Henares (13 viviendas en 2021), además de 1 local comercial en Ciudad Real, suelo industrial de 132 mil metros cuadrados en Albacete y un suelo residencial en Chillón. En consecuencia, los flujos de efectivos generados por la sociedad se corresponden con los provenientes del alquiler y venta de los inmovilizados.
- El endeudamiento bancario total asciende a 33.814 miles de euros, siendo la parte exigible a corto plazo de acuerdo con el balance al 31 de diciembre de 2022 de 2.189 miles de euros. Estos importes suponen alrededor del 37% del pasivo de la Sociedad. La actividad normal de la Sociedad no permitirá en 2023 generar flujos de caja suficientes para cancelar estas obligaciones de pago y atender otros pagos derivados de la administración y gestión de las operaciones de la Sociedad sin apoyo financiero del socio único.
- Si bien el activo circulante excede del pasivo circulante, aquel incluye 44 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, toda vez que cumple con los requisitos recogidos en el art. 32.2 b) de la Ley de Contratos del sector Público. En virtud de tal consideración, sus actividades son estrechamente tuteladas por la Administración Autonómica.
- La Sociedad ha venido recibiendo y recibirá de su accionista, si es necesario para el desarrollo de su actividad, subvenciones de explotación para poder atender sus pagos y/o aportaciones de capital con la finalidad de fortalecer la situación patrimonial de la misma.

(Continúa)

### **NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, que ascendían a 3.785.777,14 euros, aprobada por el Accionista Único con fecha 4 de mayo de 2022 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 2022, que ascienden a 2.570.033,88 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.

### **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.

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.

(Continúa)

**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.

**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.

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:

	<b>Método de amortización</b>	<b>Años de vida útil estimada</b>
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 regularmente. Las modificaciones en los criterios inicialmente

(Continúa)

establecidos se reconocen como un cambio de estimación de forma prospectiva.

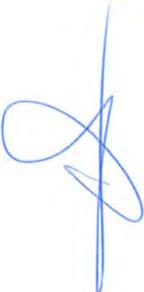
Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes 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".

**d) Inversiones inmobiliarias**

La Sociedad clasifica estos activos en función de las directrices que le marca el accionista según la estrategia preferente de uso. 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 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 formalmente destinado a su arrendamiento operativo.

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

 (Continúa)

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

**e) 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

(Continúa)

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.

**f) 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 con la naturaleza de los mismos resultandos 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.

(Continúa)

Los contratos de arrendamiento, que, al inicio de estos, 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.

▪ 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.

**g) 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.

ii. **Principios de compensación**

Un activo y un pasivo financieros 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. **Activos Financieros a coste Amortizado.**

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.  
No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo

(Continúa)

con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

**iv. Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.**

Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

**v. Activos financieros a coste.**

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

**vi. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.**

Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles
- Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias

**vii. 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.

**viii. 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.

**ix. 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.

**x. 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.

(Continúa)

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**

La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Deterioro de valor de inversiones en empresas asociadas / Activos financieros a coste**

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.

La 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 I) de esta nota (provisiones y contingencias).

- **Deterioro de valor de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.**

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen: - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o - la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa

reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

**xi. 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.

**xii. 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.

**xiii. 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.

**h) 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.

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

(Continúa)

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.

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.



**i) 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.



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



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.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la



(Continúa)

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 estos. 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 de explotación que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio en el que se devengan los gastos financiados.

Las subvenciones, donaciones y legados genéricas no reintegrables recibidas 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 financiados. En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para su consecución se reclasificarán como de carácter reintegrable, registrándose en el epígrafe de deudas con características especiales del balance.

**k) 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.

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.

**l) 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.

(Continúa)

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.

**m) 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 estos.

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 estas 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 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.

**n) Impuesto sobre beneficios**

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

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.

(Continúa)

**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.

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.

(Continúa)

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

**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.

**o) 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.
- 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.

**p) Transacciones con partes vinculadas**

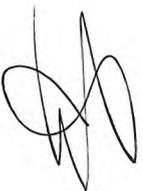
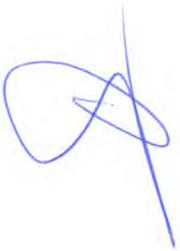
Las transacciones entre partes vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

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

q) **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.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

32

**NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido los siguientes:

	Miles de euros						
	Saldo al 31.12.20	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.21	Altas	Bajas Traspasos	Saldo al 31.12.22
<b><u>Coste</u></b>							
Concesiones	9			9			9
Propiedad industrial	157			157			157
Aplicaciones informáticas	288			288			288
	<b>454</b>			<b>454</b>			<b>454</b>
<b><u>Amortización</u></b>							
Concesiones	(4)			(4)			(5)
Propiedad industrial	(149)	(2)		(151)	(2)	4	(149)
Aplicaciones informáticas	(273)	(4)		(277)	(4)		(280)
	<b>(427)</b>	<b>(6)</b>		<b>(432)</b>	<b>(6)</b>	<b>4</b>	<b>(434)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>27</b>			<b>22</b>			<b>20</b>

• **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	
	2022	2021
Propiedad industrial	138	138
Aplicaciones informáticas	266	266
<b>TOTAL</b>	<b>404</b>	<b>404</b>

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

33

**NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL**

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido los siguientes:

	Saldo al 31.12.20	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.21	Altas	Bajas Traspasos	Saldo al 31.12.22
<b>Coste</b>							
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-
Construcciones	1.607	-	-	1.607	-	-	1.608
Instalaciones técnicas y maquinaria	57	-	-	57	-	-	57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	766	-	-	766	6	-	773
Equipos para procesos de información	381	13	-	394	-	-	394
Elementos de transporte	2	-	-	2	-	-	2
Otro inmovilizado material	117	-	-	117	-	-	117
	<b>2.930</b>	<b>13</b>	-	<b>2.943</b>	<b>6</b>	-	<b>2.951</b>
<b>Amortización</b>							
Construcciones	(411)	(41)	-	(452)	(40)	-	(492)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(43)	-	-	(43)	-	(15)	(57)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(721)	(2)	-	(723)	(3)	11	(716)
Equipos para procesos de información	(366)	(6)	-	(372)	(6)	-	(379)
Elementos de transporte	(2)	-	-	(2)	-	-	(2)
Otro inmovilizado material	(79)	-	-	(79)	-	-	(80)
	<b>(1.622)</b>	<b>(49)</b>	-	<b>(1.671)</b>	<b>(49)</b>	<b>(4)</b>	<b>(1.726)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.308</b>	<b>(36)</b>	-	<b>1.272</b>			<b>1.225</b>

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

34

Las altas de elementos de inmovilizado material por 6 miles de euros se refieren a la compra de mobiliario para las oficinas de la sociedad.

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	
	2022	2021
Instalaciones técnicas y maquinaria	57	57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	698	698
Equipos para procesos de información	363	363
Elementos de transporte	2	2
Otro inmovilizado material	78	78
<b>TOTAL</b>	<b>1.198</b>	<b>1.198</b>

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.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

35

**NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS**

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2022 ha sido el siguiente:

	Miles euros				
	2022				
	Saldo al 31.12.21	Altas Dotación	Bajas Reversión	Traspasos	Saldo al 31.12.22
<b><u>Coste</u></b>					
Terrenos	30.321	-	(12)	45	30.354
Construcciones	228.315	-	(74)	-	228.242
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	<b>258.636</b>	<b>0</b>	<b>(86)</b>	<b>45</b>	<b>258.596</b>
<b><u>Amortización</u></b>					
Construcciones	<b>(88.802)</b>	<b>(5.006)</b>	<b>52</b>		<b>(93.756)</b>
<b><u>Deterioro de Valor</u></b>					
Construcciones	(54.942)	-	5.003	-	(49.939)
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	<b>(54.942)</b>	<b>-</b>	<b>5.003</b>	<b>-</b>	<b>(49.939)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>114.892</b>	<b>(5.006)</b>	<b>4.969</b>	<b>45</b>	<b>114.901</b>

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha vendido 1 vivienda de las recogidas en el epígrafe de inversiones inmobiliarias por un valor de venta de 114 miles de euros, generando, un beneficio de 56 miles de euros.

El traspaso registrado en el ejercicio 2022 se corresponde con la reclasificación de un terreno, de existencias a inversiones inmobiliarias.

Con efectos 1 de enero de 2020 la Sociedad, en aplicación de la normativa contable vigente y tras un análisis técnico realizado con objeto de verificar la adecuación de las vidas útiles de sus activos inmobiliarios, extendió la vida útil de las Construcciones desde los 20 años aplicados en 2019 a los 30 años de 2020, criterio que se ha mantenido en los ejercicios 2021 y 2022.

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

36

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

	Miles euros				Saldo al 31.12.21
	Saldo al 31.12.20	Altas Dotación	Bajas Reversión	Traspaso	
<b>2021</b>					
<b>Coste</b>					
Terrenos	30.492	-	(170)	-	30.322
Construcciones	234.708	-	(6.393)	-	228.315
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	<b>265.200</b>	<b>0</b>	<b>(6.564)</b>	<b>0</b>	<b>258.636</b>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	<b>(86.188)</b>	<b>(5.165)</b>	<b>(2.551)</b>		<b>(88.802)</b>
<b>Deterioro de Valor</b>					
Construcciones	(56.859)	-	183	1.734	(54.942)
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	<b>(56.859)</b>	<b>-</b>	<b>183</b>	<b>1.734</b>	<b>(54.942)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>122.152</b>	<b>(5.165)</b>	<b>(3.829)</b>	<b>1.734</b>	<b>114.892</b>

El detalle de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta en el Anexo I.

**a) Bienes totalmente amortizados**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen elementos totalmente amortizados y todavía en uso.

**b) Deterioro de valor**

De acuerdo con la nota 4 (e), 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 2022 y 2021, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad no ha registrado deterioro de los elementos englobados en el epígrafe, no habiendo registrado tampoco deterioros en el ejercicio

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

37

2021.

En el ejercicio 2022, tras observar los valores resultantes de los informes de tasación de los últimos ejercicios y analizando la situación del mercado inmobiliario actual, la Sociedad ha decidido implantar una política de reversión gradual de los deterioros registrados en ejercicios anteriores.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2022, el importe susceptible de reversión asciende a 20.012 miles de euros, para lo cual se ha establecido un calendario de imputación de estas reversiones en un periodo de cuatro años, correspondiendo al ejercicio 2022 un importe de 5.003 miles de euros.

Esta cantidad se irá actualizando en función de los valores que vayan arrojando los informes de tasación y su comparación con los valores netos contables registrados.

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2022, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/21	Dotación 2022	Reversión 2022	Traspaso 2022	Deterioro a 31/12/22
<b>* Miles de euros</b>					
<b>Construcciones</b>					
11 VPO GARCOTÚN	(79)		20		(59)
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(24)		6		(18)
12 VPO VALDEVERDEJA	(162)		27		(135)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(131)		33		(98)
15 VPO VILLARROBLEDO	(210)		52		(158)
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(326)		81		(244)
10 VPO BETETA	(45)		4		(41)
10 VPO LOS CORTIJOS	(197)		20		(177)
10 VPO MESTANZA	(388)		26		(362)
101 VPO TOLEDO	(1.714)		429		(1.285)
12 VPO AGUDO	(795)		54		(741)
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	(38)		9		(29)
14 VPO ALBERCA DE ZANCARA	(718)		69		(649)
14 VPO CABEZARADOS	(563)		85		(478)
14 VPO CARDENETE	(410)		84		(326)
15 VPO BELMONTE	(1.749)		43		(1.706)
15 VPO EL PROVENCIO	(1.142)		124		(1.018)
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	(548)		104		(444)
16 VPO ALOVERA	(190)		47		(143)
16 VPO PORZUNA	(333)		10		(323)

(Continúa)

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

38

18 VPO PRIEGO	(41)	4	(37)
19 VPO MADRIDEJOS	(287)	22	(265)
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	(248)	31	(217)
20 VPO CHILLON	(479)	35	(444)
20 VPO VILLAMAYOR SANTIAGO	(648)	78	(570)
27 VPO MOCEJON	(742)	87	(655)
27 VPO TALAVERA DE LA REINA	(734)	106	(628)
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	(787)	183	(604)
4 VPO BUENDIA	(763)	20	(743)
43 VPO ALMURADIEL	(1.838)	114	(1.724)
43 VPO TARANCON	(2.327)	536	(1.791)
48 VPO GUADALAJARA	(56)	14	(42)
5 VPO CUENCA	(42)	3	(39)
5 VPO LA ALMARCHA	(513)	47	(466)
50 VPO CUENCA	(781)	195	(586)
6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	(194)	11	(183)
69 VPO PUERTOLLANO	(1.070)	212	(858)
70 VPO TOLEDO	(1.940)	485	(1.455)
72 VPO CIUDAD REAL	(412)	103	(309)
<b>Inmuebles</b>	-	-	-
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(2.474)	96	(2.378)
CIE I TOLEDO	(823)	206	(617)
CIE II TOLEDO	(937)		(937)
CIE III TOLEDO	(258)	64	(194)
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA DE LA REINA	(789)	134	(655)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(2.355)	367	(1.988)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	(1.915)	156	(1.759)
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(5.227)	367	(4.860)
<b>Total</b>	<b>(38.443)</b>	<b>- 5.003</b>	<b>- (33.440)</b>

Concepto	Coste	Deterioro	VNC 2021
ALAMEDAS			
Vuelo	1.161	(1.161)	-
QUIXOTE CREA			
Suelo y vuelo	14.281	(8.332)	5.949
Aparcamiento	7.006	(7.006)	-
<b>Total</b>	<b>22.448</b>	<b>(16.499)</b>	<b>5.949</b>

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022

39

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2021, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/20	Dotación 2021	Reversión 2021	Traspaso 2021	Deterioro a 31/12/21
<b>* Miles de euros</b>					
<b><u>Construcciones</u></b>					
10 VPO TERRINCHES	-				-
11 VPO GARCOTÚN	(79)				(79)
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(25)				(25)
21 VPO CAÑADA DE AGRA	-				-
12 VPO VALDEVERDEJA	(164)				(164)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(130)				(130)
15 VPO VILLARROBLEDO	(209)				(209)
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(325)				(325)
10 VPO BETETA	(45)				(45)
10 VPO LOS CORTIJOS	(197)				(197)
10 VPO MESTANZA	(388)				(388)
101 VPO TOLEDO	(1.714)				(1.714)
12 VPO AGUDO	(972)		177		(795)
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	(38)				(38)
14 VPO ALBERCA DE ZANCARA	(718)				(718)
14 VPO CABEZARADOS	(563)				(563)
14 VPO CARDENETE	(410)				(410)
15 VPO BELMONTE	(1.749)				(1.749)
15 VPO EL PROVENCIO	(1.142)				(1.142)
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	(548)				(548)
16 VPO ALOVERA	(190)				(190)
16 VPO PORZUNA	(333)				(333)
18 VPO PRIEGO	(41)				(41)
19 VPO MADRIDEJOS	(287)				(287)
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	(248)				(248)
20 VPO CHILLON	(479)				(479)
20 VPO VILLAMAYOR SANTIAGO	(648)				(648)
27 VPO MOCEJON	(742)				(742)
27 VPO TALAVERA DE LA REINA	(734)				(734)
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	(787)				(787)
4 VPO BUENDIA	(763)				(763)
43 VPO ALMURADIEL	(1.838)				(1.838)
43 VPO TARANCON	(2.327)				(2.327)

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

40

48 VPO GUADALAJARA	(63)	7	(56)
5 VPO CUENCA	(42)		(42)
5 VPO LA ALMARCHA	(513)		(513)
50 VPO CUENCA	(781)		(781)
6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	(194)		(194)
69 VPO PUERTOLLANO	(1.070)		(1.070)
70 VPO TOLEDO	(1.939)		(1.939)
72 VPO CIUDAD REAL	(412)		(412)
<b>Inmuebles</b>	-		-
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(2.474)		(2.474)
CIE I TOLEDO	(823)		(823)
CIE II TOLEDO	(2.671)	1.734	(937)
CIE III TOLEDO	(258)		(258)
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA DE LA REINA	(789)		(789)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(2.355)		(2.355)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	(1.915)		(1.915)
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(5.227)		(5.227)
<b>Total</b>	<b>(40.360)</b>	<b>-</b>	<b>183</b>
			<b>1.734</b>
			<b>(38.443)</b>

La reversión se corresponde con la baja en 2021 del deterioro las viviendas vendidas y el traspaso con la cesión gratuita a la JCCM del derecho de uso del inmueble CIE II en Toledo.

Concepto	Coste	Deterioro	VNC 2020
ALAMEDAS			
Vuelo	1.161	(1.161)	-
QUIXOTE CREA			
Suelo y vuelo	14.281	(8.332)	5.949
Aparcamiento	7.006	(7.006)	-
<b>Total</b>	<b>22.448</b>	<b>(16.499)</b>	<b>5.949</b>

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

41

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

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros							
	2022				2021			
	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto
Locales VPP Toledo	262	(106)	-	156	262	(100)	-	162
CIE II Toledo	1.697		(937)	760	1.697		(937)	760
Alamedas	1.161		(1.161)	-	1.161		(1.161)	-
Parcelas San Lázaro	21.287		(15.338)	5.949	21.287		(15.338)	5.949
	<b>24.407</b>	<b>(106)</b>	<b>(17.436)</b>	<b>6.865</b>	<b>24.407</b>	<b>(100)</b>	<b>(17.436)</b>	<b>6.871</b>

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

	Miles de euros	
	2022	2021
Ingresos por arrendamiento	6.483	5.997
Gastos de explotación		
Inversiones que generan ingresos	(12.758)	(9.025)
Inversiones que no generan ingresos	(193)	(194)
Resultado Neto	<u>(6.468)</u>	<u>(3.222)</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, si los hubiere.

**d) Subvenciones oficiales recibidas**

En los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad no ha recibido subvenciones relacionadas con las inversiones inmobiliarias imputadas como ingreso del ejercicio.

(Continúa)

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.

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:



	Miles de euros	
	2022	2021
Renting Coches	8	7

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



	Miles de euros	
	2022	2021
Hasta un año	8	8
Entre uno y cinco años	14	22
Más de cinco años		
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>30</b>



Corresponde al contrato de renting de 2 vehículos de fecha 18 de mayo de 2021, inicio de la prestación del suministro 1 de octubre de 2021 y fecha de vencimiento 48 meses desde el comienzo de la prestación.



(Continúa)

La Sociedad contabiliza las cuotas de renting como arrendamiento operativo. El cálculo del valor actual, a la fecha del contrato, de los pagos realizados durante los cuatro años de contrato se encuentra por debajo del valor razonable del bien a dicha fecha, no cumpliéndose la presunción a la que hace referencia la Norma 8ª de registro y valoración del PGC.

**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.

1.730 contratos a 31 de diciembre de 2022 (1.718 contratos a 31 de diciembre de 2021). Son contratos realizados de acuerdo con la LAU, con rentas que oscilan entre los 80 euros y 450 euros 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 Juan Bautista Topete 1 y 3).

Son contratos de 10 años de media de duración. Aquellos que llegaron a su vencimiento están siendo prorrogados anualmente. Uno de los contratos con la JCCM corresponde al edificio situado en la calle Juan Bautista 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>2022</u>	<u>2021</u>
Hasta un año	3.687	3.410
Entre uno y cinco años	4.871	4.729
Entre seis y veinte años	9.144	10.816
	<u><b>17.702</b></u>	<u><b>18.955</b></u>

(Continúa)

### **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).

#### **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.

La Sociedad mantiene saldos a cobrar de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha como consecuencia de las actuaciones realizadas por la Sociedad en los ejercicios 2020, 2021 y 2022, actuaciones que tienen su correspondiente dotación presupuestaria en dichos ejercicios. 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. La liquidez necesitada por la Sociedad será 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.

(Continúa)

**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. 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	
	2022	2021
	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)
<b>Valor neto</b>	<b>1.159</b>	<b>1.159</b>

**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.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha recibido dividendos por importe de 573 miles de euros (véase nota 11 a), por 456 miles de euros en el ejercicio 2021.

**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

(Continúa)

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

46

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.**

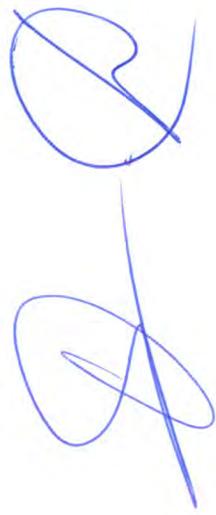
Con fecha 13 de mayo de 2010 se constituyó la Sociedad Primia Biogás, S.L., en cuyo capital social la Sociedad mantiene una participación directa del 33,33% e indirecta del 3,87%, a través de la empresa vinculada Alquimia Soluciones Ambientales, S.L. Esta Sociedad tiene por objeto la construcción, instalación 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 31.12.20	Reversión	Saldo al 31.12.21	Reversión	Saldo al 31.12.22
<b><u>Participación</u></b>					
Primia Biogás, S.L.	(34)	-	(34)	-	(34)
Guadalta, S.A.	-	-	-	-	-
Ayora Gestión Biogás, S.L.	(100)	-	(100)	-	(100)
<b>Total deterioro</b>	<b>(134)</b>	<b>-</b>	<b>(134)</b>	<b>-</b>	<b>(134)</b>

(Continúa)



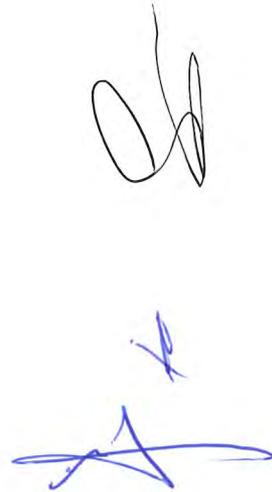
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

47

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre de 2022 se presenta a continuación:

		Miles de euros										
		% de la participación										
Nombre	Actividad	Domicilio	Auditor	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	KPMG	31,58%		31,58%	280	15.058	2.417	1.813	17.151	1.159
Ayora gestión biogas S.L.	Aprovechamiento energético de biogas	Albacete	Deloitte	20%		20%	560	(270)	47	34	324	
Primia Biogas S.L.	Promoción de biogas	Albacete		33,33%	3,87%	37,20%	102	(137)	-	-	(35)	
<hr/> <hr/> <b>1.159</b>												

(\*) Los datos presentados corresponden a los existentes al 31 de diciembre de 2021, salvo en el caso de Primia biogás S.L. cuyos datos corresponden a 31 de diciembre de 2018. 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.**  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022

48

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre 2021 se presenta a continuación:

Nombre	Actividad	Domicilio	Auditor	% de la participación			Miles de euros			Valor neto en libros de la participación		
				Directa	Indirecta	Total	Capital(*)	Reservas (*)	Resultado Explotación(*)		Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto (*)
Energías de la Mancha S.A.	Explotación de planta de energía eléctrica	Ciudad Real	PWC	31.58%		31.58%	280	13.611	3.909	2.890	16.781	1.159
Ayora gestión biogas S.L.	Aprovechamiento energético de biogas	Albacete	Deloitte	20%		20%	560	(256)	(19)	(15)	289	
Primia Biogas S.L.	Promoción de biogas	Albacete		33,33%	3,87%	37,20%	102	(137)	-	-	(35)	
<b>1.159</b>												

(\*) Los datos presentados corresponden a los existentes al 31 de diciembre de 2020, salvo en el caso de Primia biogás S.L. cuyos datos corresponden a 31 de diciembre de 2018. 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.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022

49

**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			
	2022		2021	
	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	-	-	-	-
Otros	12.031	-	12.725	-
Depósitos y fianzas	7	65	7	65
Otros activos financieros	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 12 (c))				
Clientes por ventas y prestación de servicios	177	2.993	455	1.394
Otros deudores	4	13.471	4	9.305
Personal	-	-	-	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>12.219</b>	<b>16.529</b>	<b>13.191</b>	<b>10.764</b>

No existen diferencias significativas entre el valor contable de los activos financieros y su valor razonable al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

En el ejercicio 2022 la sociedad participada Electra Sierra de los Castillos ha procedido a devolver parcialmente el depósito constituido por GICAMAN S.A.U. a favor de ésta por un importe de 143 miles de euros, siendo el saldo del mismo a la finalización del ejercicio 2022 de 199 miles de euros. Dicho depósito estaba totalmente deteriorado.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022  
 50

**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					
	2022			2021		
	Activos financieros a coste amortizado	Otros Activos líquidos equivalentes	Participaciones en empresas del grupo y asociadas	Activos financieros a coste amortizado	Otros Activos líquidos equivalentes	Participaciones en empresas del grupo y asociadas
(Pérdidas) / Reversiones por deterioro de valor (notas 10, 12 a) y 12 d))	(1.817)	-	-	(1.795)	-	-
(Pérdidas) / Reversiones por deterioro de valor (nota 12.b)	143	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	573	-	-	456
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado (notas 10 y 12.b)	161	-	-	83	-	-
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado (nota 12.b)	(783)	-	-	-	-	-
Otros ingresos financieros (nota 14)	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(2.296)</b>	<b>-</b>	<b>573</b>	<b>(1.712)</b>	<b>-</b>	<b>456</b>

**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			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Asociadas				
Créditos	50	-	50	-
Correcciones valorativas por deterioro	(50)	-	(50)	-
<b>Valor neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

- 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			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Vinculadas				
Instrumentos de patrimonio	1.165	-	1.165	-
Correcciones valorativas por deterioro	(1.165)	-	(1.165)	-
		-		-
Créditos	1.618	-	1.618	-
Correcciones valorativas por deterioro	(1.618)	-	(1.618)	-
Depósitos	199	-	342	-
Correcciones valorativas por deterioro	(199)	-	(342)	-
Intereses	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	-	-	-
No vinculadas				
Créditos a Ayuntamientos	12.813	-	12.828	-
Correcciones valorativas por deterioro	(783)	-	(107)	-
Otros créditos	2	-	4	-
Depósitos y fianzas	7	65	7	65
<b>Total</b>	<b>12.039</b>	<b>65</b>	<b>12.732</b>	<b>65</b>

**i. Instrumentos de patrimonio en vinculadas**

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

	Miles de euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<b>Instrumentos de patrimonio</b>				
Electricas 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	
Biocombustibles de Cuenca	750		750	
	<u>1.165</u>		<u>1.165</u>	
<b>Correcciones valorativas por deterioro</b>				
Electricas 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)	
Biocombustibles de Cuenca	(750)		(750)	
	<u>(1.165)</u>		<u>(1.165)</u>	

**ii. Créditos a Ayuntamientos**

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 se recogen los créditos concedidos a varios Ayuntamientos para la realización de actuaciones sobre suelo industrial, al amparo del Convenio Marco Regulator 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.

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 2022 y 2021.

En el ejercicio 2018, la Sociedad procedió a registrar una actualización financiera por importe de 333 miles de euros que se ha ido ajustando hasta el ejercicio 2022.

En el ejercicio 2022 se registra una nueva corrección financiera por importe de 783 miles de euros

Dicha actualización financiera se realiza en base a una estimación de los flujos de caja esperados y tomando como horizonte temporal hasta el ejercicio 2030.

La Sociedad lleva a cabo regularmente una política de reclamaciones mediante el envío de comunicaciones a los diversos ayuntamientos. Concretamente en el ejercicio 2022 se ha enviado a los Ayuntamientos comunicación con los importes debidos.

En el ejercicio 2021 se suscribió un Acuerdo con el Ayuntamiento de Villaminaya para la devolución del importe adeudado junto con sus correspondientes intereses. Dicha devolución se producirá en los ejercicios 2021, 2022 y 2023. A 31 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento había cumplido con sus compromisos de pago.

Se han iniciado conversaciones con los Ayuntamientos de Daimiel y Fuente Álamo con el objeto de establecer un calendario para el pago de las cantidades debidas

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

54

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2022, es como sigue:

Miles de euros					
Nombre Polígono	Localidad	Firma Convenio	Importe disponible	Total importe dispuesto	Cantidad pendiente devolución al 31.12.2022
"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	-
"LA MAQUINA"	Fuente Álamo	03/03/2010	1.000	402	402
"ERAS DE SANTA LUCÍA"	Villarrobledo	27/05/2009	6.500	4.958	5.249
"CASAS IBAÑEZ"	Casas Ibáñez	05/03/2010	794	0	-
"SAN JOSÉ (FASE II)"	San Clemente	10/07/2009	1.730	864	864
"PARQUE DE LA DEHESILLA"	Villaminaya	19/07/2010	662	109	15
"EL PRADILLO"	Orgaz	18/03/2011	1.587	0	-
"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
			<b>38.607</b>	<b>15.551</b>	<b>12.813</b>
			<b>Corrección valorativa por deterioro</b>		<b>(783)</b>
					<b>12.030</b>

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

55

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2021, es como sigue:

Nombre Polígono	Localidad	Firma Convenio	Miles de euros		
			Importe disponible	Total importe dispuesto	Cantidad pendiente devolución al 31.12.2021
"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	-
"LA MAQUINA"	Fuente Álamo	03/03/2010	1.000	402	402
"ERAS DE SANTA LUCÍA"	Villarrobledo	27/05/2009	6.500	4.958	5.249
"CASAS IBAÑEZ"	Casas Ibáñez	05/03/2010	794	0	-
"SAN JOSÉ (FASE II)"	San Clemente	10/07/2009	1.730	864	864
"PARQUE DE LA DEHESILLA"	Villaminaya	19/07/2010	662	109	30
"EL PRADILLO"	Orgaz	18/03/2011	1.587	0	-
"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
			<b>38.607</b>	<b>15.551</b>	<b>12.828</b>
			Corrección valorativa por deterioro		(107)
					<b>12.721</b>

c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>				
Clientes	-	2.454	-	881
Otros deudores	2.042	13.471	2.042	9.305
<i>No vinculadas</i>				
Clientes	273	539	644	513
Otros deudores	4	-	4	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	-	-	79
Correcciones valorativas por deterioro	(2.138)		(2.231)	-
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>16.464</b>	<b>459</b>	<b>10.778</b>

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 los ejercicios 2020, 2021 y 2022, actuaciones que tienen su correspondiente dotación presupuestaria en dichos ejercicios.

Su detalle al 31 de diciembre de 2022 es como sigue:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	13.712	13.712
Derechos de cobros otras Consejerías y Organismos JCCM	-	2.213	2.213
	<b>0</b>	<b>15.925</b>	<b>15.925</b>

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

57

Su detalle al 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	9.305	9.305
Derechos de cobros otras Consejerías y Organismos JCCM	-	881	881
	0	10.186	10.186

A 31 de diciembre de 2022, los derechos de cobro con la Consejería de Fomento surgen como consecuencia de la concesión y aprobación de gastos correspondientes a las transferencias nominativas a favor de la Sociedad según presupuestos de gasto de los ejercicios 2020, 2021 y 2022. La certificación emitida por la JCCM sobre documentos de obligaciones recogidas a favor de GICAMAN S.A. hasta el 31 de diciembre de 2022 reconoce estos importes.

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 2023 y siguientes.

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

No vinculadas:

El epígrafe de "Clientes" al 31 de diciembre de 2022 recoge, entre otros, la deuda, clasificada según vencimiento, procedente de la venta de promociones de viviendas con pago aplazado (VPP) por un importe de 177 miles de euros en el activo no corriente y 1.370 miles de euros en el activo corriente (455 miles de euros y 1.402 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021). Estos importes se encuentran deteriorados por importe de 1.111 miles de euros (1.115 miles de euros en 2021). Asimismo, incluye 2.098 miles de euros que se encuentran totalmente deteriorados, correspondientes al importe pendiente de cobro por otros alquileres (no viviendas) (1.991 miles de euros en 2021). Adicionalmente, recoge 14.291 miles de euros correspondientes con el importe pendiente de cobro de arrendamientos de viviendas (12.750 miles de euros a 31 de diciembre de 2021), 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.

## Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

58

2022				
	Clientes	Otros deudores	Créditos concedidos	Total
<i>No Corriente</i>				
<b>Saldo al 1 de enero</b>	-	<b>2.043</b>	<b>2.116</b>	<b>4.159</b>
Cancelaciones	-	-	(107)	(107)
Dotaciones	-	-	783	783
Reversión	-	-	(143)	(143)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	-	<b>2.043</b>	<b>2.649</b>	<b>4.692</b>
<i>Corriente</i>				
<b>Saldo al 1 de enero</b>	<b>15.874</b>	<b>2.773</b>	-	<b>18.647</b>
Dotación	15.519	173	-	-15.692
Reversión	(13.875)	-	-	(13.875)
Cancelación	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>17.519</b>	<b>2.946</b>	-	<b>20.464</b>

2021				
	Clientes	Otros deudores	Créditos concedidos	Total
<i>No Corriente</i>				
<b>Saldo al 1 de enero</b>	<b>266</b>	<b>2.043</b>	<b>2.116</b>	<b>4.425</b>
Cancelaciones	-	-	-	-
Dotaciones	-	-	-	-
Reversión	(266)	-	-	(266)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	-	<b>2.043</b>	<b>2.116</b>	<b>4.159</b>
<i>Corriente</i>				
<b>Saldo al 1 de enero</b>	<b>13.972</b>	<b>2.625</b>	-	<b>16.597</b>
Dotación	15.382	148	-	15.530
Reversión	(13.480)	-	-	(13.480)
Cancelación	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>15.874</b>	<b>2.773</b>	-	<b>18.647</b>

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

59

e) Clasificación por vencimientos

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

	Miles de euros							
	2022							
	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<b>Inversiones financieras</b>								
Créditos		2.049	1.758	1.735	1.713	4.776	-	12.031
Otros activos financieros	65	-	-	-	-	7	(65)	7
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.993	151	26	-	-	-	(2.993)	177
Deudores varios	13.471	-	-	-	-	4	(13.471)	4
Personal	-	-	-	-	-	-	-	-
	16.529	2.200	1.784	1.735	1.713	4.787	(16.529)	12.219

	Miles de euros							
	2021							
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<b>Inversiones financieras</b>								
Créditos	-	89	16	16	0	12.663	-	12.725
Otros activos financieros	65	-	-	-	-	7	(65)	7
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.394	270	157	28	0	-	(1.394)	455
Deudores varios	9.305	4	-	-	-	-	(9.305)	4
Personal	-	-	-	-	-	-	-	-
	10.764	365	172	43	-	12.670	(10.764)	13.191

**NOTA 13. EXISTENCIAS**

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Terrenos	3.082	3.124
Obra en curso	65.502	65.502
Obra terminada	31.995	49.862
Anticipos	2.944	-
	<hr/>	<hr/>
Correcciones valorativas por deterioro	(56.982)	(68.245)
	<hr/>	<hr/>
	<b>46.541</b>	<b>50.243</b>

El detalle las existencias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021, corresponde a los importes de adquisición o cesión por parte de los Ayuntamientos o la JCCM de los terrenos para la edificación de viviendas dedicadas a la venta. Dichos terrenos se registran por el valor en escritura más los gastos asociados a la cesión. La contrapartida de esta cuenta está incluida, principalmente, 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).

En este ejercicio se ha procedido a la venta de una parcela en el polígono aeronáutico y logístico de Albacete de 132.000 metros cuadrados, siendo el valor contable de la misma en el momento de la venta de 6.800 miles de euros. De la misma manera, se ha vendido un local comercial en Ciudad Real de valor contable 302 miles de euros.

En el ejercicio 2022, tras observar los valores resultantes de los informes de tasación de los últimos ejercicios y analizando la situación del mercado inmobiliario actual, la Sociedad ha decidido implantar una política de reversión gradual de los deterioros registrados en ejercicios anteriores.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2022, el importe susceptible de reversión asciende a 2.458 miles de euros, para lo cual se ha establecido un calendario de imputación de estas reversiones en un periodo de cuatro años, correspondiendo al ejercicio 2022 un importe de 614 miles de euros.

Esta cantidad se irá actualizando en función de los valores que vayan arrojando los informes

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

61

de tasación y su comparación con los valores netos contables registrados.

En este ejercicio, se han registrado deterioros de los elementos englobados en este epígrafe por importe de 116 miles de euros, no habiendo registrado deterioros en el ejercicio 2021.

Los anticipos de existencias por importe de 2.944 miles de euros recogen la parte del importe de la venta de una parcela en el polígono aeronáutico y logístico de Albacete, cuyo cobro se realiza mediante contraprestación en especie a través de la ejecución de obras de urbanización por parte del comprador de las citadas parcelas.

El movimiento durante el ejercicio 2022 es el siguiente:

	Miles euros				Saldo al 31.12.22
	Saldo al 31.12.21	Altas	Bajas	Trasposos	
<b>2022</b>					
<b>Coste</b>					
Terrenos	3.124	42	(38)	(45)	3.082
Obra en curso	65.502				65.502
Obra terminada	49.862		(17.867)	-	31.995
	<b>118.488</b>	<b>42</b>	<b>(17.905)</b>	<b>(45)</b>	<b>100.579</b>
<b>Deterioro</b>					
Obra en curso	(41.177)	(99)	290	-	(40.986)
Obra terminada	(27.069)	(17)	11.090	-	(15.996)
	<b>(68.245)</b>	<b>(116)</b>	<b>11.379</b>	<b>-</b>	<b>(56.982)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>50.243</b>	<b>(74)</b>	<b>(6.526)</b>	<b>(45)</b>	<b>43.597</b>

El movimiento durante el ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

	Miles euros				Saldo al 31.12.21
	Saldo al 31.12.20	Altas	Bajas	Trasposos	
<b>2021</b>					
<b>Coste</b>					
Terrenos	3.124	-	-	-	3.124
Obra en curso	65.287	534	(318)	-	65.503
Obra terminada	50.655	139	(933)	-	49.861
	<b>119.066</b>	<b>673</b>	<b>(1.251)</b>	<b>-</b>	<b>118.488</b>
<b>Deterioro</b>					
Obra en curso	(41.177)	-	-	-	(41.177)
Obra terminada	(27.399)	-	330	-	(27.069)
	<b>(68.576)</b>	<b>-</b>	<b>330</b>	<b>-</b>	<b>(68.246)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>50.490</b>	<b>673</b>	<b>(921)</b>	<b>-</b>	<b>50.242</b>

La Sociedad efectúa de forma periódica una estimación del valor de mercado de sus existencias. En este sentido, durante 2021 y 2022, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

a) **Gastos financieros capitalizados**

Durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, es como sigue:

	Miles de euros	
	2022	2021
Caja y bancos	5.322	5.097
	<b>5.322</b>	<b>5.097</b>

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha reconocido ingresos financieros correspondientes a activos financieros por importe de 55 miles de euros (76 miles de euros en el ejercicio 2021).

**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 2022 y 2021, 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.

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 132 de la Ley 9/2020, de 6 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.

En el ejercicio 2015 disminuye como consecuencia de la baja del Hospital General de Toledo, por importe de 35.220 miles de euros, debido a su cesión a la JCCM

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 2022 y 2021 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.

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 2022 y 2021 estas aportaciones son de libre disposición hasta el límite establecido.

**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.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Memoria de las Cuentas Anuales  
31 de diciembre 2022  
65

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 estas reservas son de libre disposición hasta el límite establecido.

A 31 de diciembre de 2022 el saldo de reservas voluntarias asciende a 45.163 miles de euros., el mismo importe que a la finalización del ejercicio precedente.

**NOTA 16. SUBVENCIONES**

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

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Saldo al 1 de enero</b>	<b>36.231</b>	<b>36.402</b>
Subvenciones concedidas en el ejercicio	-	-
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(12)	(171)
Otros movimientos	7	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>36.226</b>	<b>36.231</b>

El detalle de subvenciones de capital al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Subvenciones por Cesiones de Terrenos por parte Entidad Pública	35.623	35.628
Otros	603	603
	<hr/>	<hr/>
	<b>36.226</b>	<b>36.231</b>

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, 27.517 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	
	2022	2021
Subvenciones de capital transferidas a resultado	12	171
Subvenciones de explotación	6.598	12.672
	<b>6.610</b>	<b>12.843</b>

Las subvenciones de explotación recogen, entre otras, las recibidas de la JCCM con objeto de financiar principalmente la actividad de la Sociedad, así como el pago de determinadas obligaciones contraídas con terceros, además de las subsidiaciones otorgadas por el Ministerio de fomento de los préstamos hipotecarios suscritos por la Sociedad para la financiación de las promociones de VPO.

#### **NOTA 17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

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

	Miles de euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones por litigios	2.638	-	2.637	-
Provisiones por terminación de obra	-	-	-	-
Provisiones para otras operaciones comerciales	-	351	-	172
<b>Total</b>	<b>2.638</b>	<b>351</b>	<b>2.637</b>	<b>172</b>

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022  
 67

El movimiento de las provisiones durante los ejercicios 2022 y 2021 es como sigue:

	Miles de euros			
	2022			
	No corriente		Corriente	
	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. comerc.
<b>Al 1 de enero</b>	<b>2.637</b>	-	-	<b>172</b>
Dotaciones (nota 24 (d))	23	-	-	231
Dotación financieros				
Aplicación	-	-		(52)
Reversiones	(22)	-	-	-
Trasposos				
<b>Al 31 de diciembre</b>	<b>2.638</b>	-	-	<b>351</b>

	Miles de euros			
	2021			
	No corriente		Corriente	
	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. comerc.
<b>Al 1 de enero</b>	<b>7.998</b>	-	-	<b>287</b>
Dotaciones (nota 24 (d))	1.321	-	-	565
Dotación financieros				
Aplicación	(5.007)	-		(680)
Reversiones	(1.674)	-	-	-
Trasposos				
<b>Al 31 de diciembre</b>	<b>2.637</b>	-	-	<b>172</b>

**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 2022.

Al 31 de diciembre de 2022, esta provisión incluye:

- Los costes estimados para hacer frente a posibles cuantías económicas derivadas de los litigios existentes contra la Sociedad por importe de 2.638 miles de euros (2.637 miles de euros en el ejercicio precedente).

**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

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no existe provisión alguna en este sentido.

**c) Provisiones para otras operaciones comerciales**

Al 31 de diciembre de 2022, esta provisión incluye:

- Dotación por las obligaciones de pago por expedientes de expropiación correspondientes a obras de carreteras ejecutadas. A el 31 de diciembre de 2022 el importe estimado pendiente de pago por este concepto asciende a 120 miles de euros (provisión a corto plazo). En el ejercicio 2021 ascendía a 172 miles de euros.
- Dotación por el ajuste realizado en el ejercicio 2023 por una entidad financiera en la liquidación de préstamos (de los ejercicios 2021 y 2022) como consecuencia de la aplicación incorrecta de las subsidiaciones otorgadas por el ministerio de Fomento a los préstamos que financian promociones en alquiler. Afecta a dos préstamos e importa 231 miles de euros.

**d) Contingencias**

A 31 de diciembre de 2022, existe una demanda adicional contra la Sociedad no provisionada por importe de 900 miles de euros. Proviene de un procedimiento judicial por un accidente

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022  
 69

de trabajo de un trabajador ajeno a la Sociedad que prestaba servicios para una subcontrata de la empresa contratada por GICAMAN S.A.U. La Sociedad considera que, en base a la opinión de sus asesores legales, la posibilidad de que se produzcan consecuencias económicas en el futuro, derivadas de este procedimiento, no es probable.

A 31 de diciembre de 2021 no existían demandas adicionales a las provisionadas interpuestas contra la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no dispone de avales recibidos de entidades financieras y no tiene presentado ningún aval como garantía del cumplimiento de contratos.

**NOTA 18. PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS**

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

	2022		2021	
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable
<b>Débitos y partidas a pagar (nota 19 (a))</b>				
Deudas	16.951	34.716	16.951	33.731
Deudas con entidades de crédito	31.625	2.189	33.806	.413
Otros pasivos financieros	1.679	-	856	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 19 (b))</b>				
Proveedores	-	-	-	8
Acreedores	-	425	-	438
Anticipos	31	-	31	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>50.280</b>	<b>37.330</b>	<b>51.644</b>	<b>37.590</b>

El valor contable de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021 no difiere significativamente de su valor razonable.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022  
 70

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

	Miles de euros					
	2022			2021		
	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total
Otros	1.413	-	1.413	1.485	-	1.485

**NOTA 19. DEUDAS FINANCIERAS Y ACREEDORES COMERCIALES**

a) **Deudas**

El detalle de las deudas es como sigue:

	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>				
Deudas	3.031	23.124	3.031	23.124
Deudas con características especiales	12.168	-	12.168	-
Intereses	-	11.592	-	10.607
<i>No vinculadas</i>				
Deudas	1.752	-	1.752	-
Deudas con entidades de crédito	31.625	2.189	33.806	3.413
Intereses	-	-	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	1.679	-	856	-
Otros	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>50.255</b>	<b>36.905</b>	<b>51.613</b>	<b>37.144</b>

**Vinculadas:**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, recoge, principalmente, lo siguiente:

**Deudas:**

- Préstamo contraído con el 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".
- Deuda a corto plazo por 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 1.968 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. El importe de la subvención asciende a 12.168 miles de euros.

**Intereses:**

- Recoge los intereses devengados y no abonados por el préstamo suscrito con el Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha. Los intereses acumulados a 31 de diciembre de 2022 ascienden a 11.592 miles de euros (10.607 miles de euros a 31 de diciembre de 2021).

**No vinculadas:**

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

72

Deudas

- 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.

Deudas con entidades de crédito

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2022, son como sigue:

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Últmo vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2022 (Miles Euros)
Préstamo CP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,33	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	3
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,322	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	6
Préstamo CP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,321	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	173
Préstamo CP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,32	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	15
Préstamo CP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	0,916	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	114
Préstamo CP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,323	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	2
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	254	0,916	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	10
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	1,01	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	50
Préstamo CP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,341	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	2
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,32	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	13
Préstamo CP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,343	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	7
Préstamo CP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,529	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	120
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,321	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	4
Préstamo CP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,321	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	84
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,529	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	69

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

73

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2022 (Miles Euros)
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,322	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	12
Préstamo CP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,323	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	73
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,32	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	31
Préstamo CP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,33	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	40
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,323	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	28
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,321	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	21
Préstamo CP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,322	C.C.M. (14 VPO Cabezarcados) H. Mensual	28
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,323	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	29
Préstamo CP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,323	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	15
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,323	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	10
Préstamo CP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,321	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	64
Préstamo CP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,321	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	8
Préstamo CP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,323	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	7
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,323	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	41
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,32	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	37
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,32	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	2
Préstamo CP	10/03/2009	10/03/2037	561	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	-
Préstamo CP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,321	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	13
Préstamo CP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,45	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	25
Préstamo CP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,323	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	304
Préstamo CP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,323	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	4
Préstamo CP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	3,43	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	52

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

74

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2022 (Miles Euros)
Préstamo CP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,322	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	38
Préstamo CP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,33	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	23
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,01	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	155
Préstamo CP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	0,773	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	44
Préstamo CP	14/03/2011	14/03/2039	466	0,773	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	18
Préstamo CP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,252	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	2
Préstamo CP	06/09/2010	06/09/2043	618	2,217	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	16
Préstamo CP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	0,767	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	48
Préstamo CP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	0,92	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	41
Préstamo CP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,01	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	79
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,323	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	-
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,323	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	-
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,323	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	202
Préstamo CP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	-
Préstamo CP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,25	BSCH ERES ( 60 VPO ALBACETE). Mensual	4
Préstamo CP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	0,75	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	3
					TOTAL C/P	<b>2.189</b>

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2022 (Miles Euros)
Préstamo LP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,33	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	44
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,322	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	76

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

75

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2022 (Miles Euros)
Préstamo LP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,321	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	2.315
Préstamo LP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,32	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	172
Préstamo LP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	0,916	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	1.491
Préstamo LP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,323	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	27
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	254	0,916	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	138
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	1,01	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	669
Préstamo LP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,341	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	12
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,32	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	146
Préstamo LP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,343	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	40
Préstamo LP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,529	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	1.685
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,321	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	54
Préstamo LP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,321	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	1.130
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,529	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	961
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,322	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	142
Préstamo LP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,323	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	983
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,32	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	334
Préstamo LP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,33	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	545
Préstamo LP	26/06/2007	26/06/2035	497	1,348	C.C.M. (10 VPO Beteta)H. Mensual	-
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,323	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	371
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,321	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	291
Préstamo LP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,322	C.C.M. (14 VPO Cabezardos) H. Mensual	394
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,323	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	370

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

76

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2022 (Miles Euros)
Préstamo LP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,323	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	195
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,323	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	130
Préstamo LP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,321	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	861
Préstamo LP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,321	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	102
Préstamo LP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,323	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	99
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,323	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	616
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,32	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	508
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,32	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	24
Préstamo LP	10/03/2009	10/03/2037	561	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	-
Préstamo LP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,321	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	178
Préstamo LP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,45	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	307
Préstamo LP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,323	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	4.795
Préstamo LP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,323	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	64
Préstamo LP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	3,43	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	1.034
Préstamo LP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,322	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	610
Préstamo LP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,33	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	-
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,01	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	2.066
Préstamo LP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	0,773	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	707
Préstamo LP	14/03/2011	14/03/2039	466	0,773	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	300
Préstamo LP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,252	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	43
Préstamo LP	06/09/2010	06/09/2043	618	2,217	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	401
Préstamo LP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	0,767	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	1.046

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

77

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2022 (Miles Euros)
Préstamo LP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	0,92	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	624
Préstamo LP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,01	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.325
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,323	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	-
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,323	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	-
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,323	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	3.139
Préstamo LP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	-
Préstamo LP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,25	BSCH ERES ( 60 VPO ALBACETE). Mensual	61
Préstamo LP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	0,75	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	-
TOTAL L/P						<b>31.625</b>
TOTAL DEUDA CON ENTIDADES DE CREDITO						<b>33.814</b>

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2021, son como sigue:

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo CP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,66	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	3
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,65	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	6
Préstamo CP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,65	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	169
Préstamo CP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,65	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	15
Préstamo CP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	0,99	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	115
Préstamo CP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,65	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	2

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

78

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	254	0,99	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	10
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	0,98	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	51
Préstamo CP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,66	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	3
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,65	Banesto(19 VPO Madrideojos)H. Mensual	14
Préstamo CP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,66	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	7
Préstamo CP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,16	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	125
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,65	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	4
Préstamo CP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,65	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	82
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,16	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	72
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,65	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	11
Préstamo CP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,65	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	72
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,65	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	30
Préstamo CP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,66	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	40
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,65	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	28
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,65	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	22
Préstamo CP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,65	C.C.M. (14 VPO Cabezardos) H. Mensual	27
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,85	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	28
Préstamo CP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,65	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	15
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,65	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	10
Préstamo CP	20/06/2008	20/06/2036	1.992	1,65	C.C.M. (29 VPO Illescas) H. Trimestral	0
Préstamo CP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,65	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	62
Préstamo CP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,65	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	7

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

79

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo CP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,65	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	7
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,65	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	40
Préstamo CP	29/05/2008	29/05/2021	3.446	1,66	Caja Rural CLM (66 VPO Talavera)H. Mensual	0
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,65	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	36
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,65	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	2
Préstamo CP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,65	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	7
Préstamo CP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,65	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	12
Préstamo CP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,65	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	20
Préstamo CP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,74	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	297
Préstamo CP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,65	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	4
Préstamo CP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	0,83	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	63
Préstamo CP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,65	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	37
Préstamo CP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,65	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	91
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	156
Préstamo CP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	0,99	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	43
Préstamo CP	14/03/2011	14/03/2039	466	0,99	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	18
Préstamo CP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,13	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	2
Préstamo CP	06/09/2010	06/09/2043	618	0,97	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	18
Préstamo CP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	0,99	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	47
Préstamo CP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	1,13	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	41
Préstamo CP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,13	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	80
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	384

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

80

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	438
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	198
Préstamo CP	16/05/2008	16/05/2021	416	-	C.C.M. (12 VPO Cuenca)C. Trimestral	0
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	1,13	BSCH ERES ( 60 VPO ALBACETE). Mensual	4
Préstamo CP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	0,98	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	1
					<b>TOTAL C/P</b>	<b>3.413</b>

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo LP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	1,66	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	47
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	143	1,65	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	82
Préstamo LP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	1,65	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	2.489
Préstamo LP	22/06/2007	22/07/2034	474	1,65	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	187
Préstamo LP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	0,99	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	1.603
Préstamo LP	30/10/2007	30/10/2035	98	1,65	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	29
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	254	0,99	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	148
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	0,98	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	719
Préstamo LP	17/11/2005	17/11/2028	84	1,66	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	14
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	392	1,65	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	159

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

81

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo LP	24/03/2006	24/03/2034	324	1,66	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	48
Préstamo LP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	1,16	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	1.802
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	197	1,65	La Caixa (16 VPO Alovera)H. Mensual	58
Préstamo LP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	1,65	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	1.214
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	1,16	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	1.029
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	306	1,65	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	154
Préstamo LP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	1,65	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	1.057
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	753	1,65	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	365
Préstamo LP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	1,66	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	584
Préstamo LP	26/06/2007	26/06/2035	497	1,736	C.C.M. (10 VPO Beteta)H. Mensual	-
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	1,65	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	400
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	624	1,65	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	311
Préstamo LP	19/12/2008	19/12/2036	676	1,65	C.C.M. (14 VPO Cabezarados) H. Mensual	422
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	687	1,85	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	400
Préstamo LP	14/12/2007	14/12/2035	402	1,65	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	210
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	280	1,65	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	140
Préstamo LP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	1,65	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	926
Préstamo LP	17/04/2008	17/04/2036	184	1,65	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	110
Préstamo LP	17/03/2009	17/03/2037	200	1,65	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	106
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	1,65	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	657
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	966	1,65	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	546
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	751	1,65	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	26

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

## Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

82

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo LP	10/03/2009	10/03/2037	561	1,65	C.C.M. (12 VPO Cuenca) H. Trimestral	-
Préstamo LP	17/11/2008	17/11/2036	351	1,65	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	190
Préstamo LP	06/07/2009	06/07/2037	654	1,65	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	327
Préstamo LP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	1,74	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	5.101
Préstamo LP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	1,65	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	69
Préstamo LP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	0,83	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	1.085
Préstamo LP	19/05/2010	19/05/2038	962	1,65	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	648
Préstamo LP	01/03/2010	01/03/2038	837	1,65	C.C.M. (15 VPO Villarrobledo) H. Trimestral	23
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	1,13	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	2.220
Préstamo LP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	0,99	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	751
Préstamo LP	14/03/2011	14/03/2039	466	0,99	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	318
Préstamo LP	24/06/2010	24/06/2043	752	1,13	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	45
Préstamo LP	06/09/2010	06/09/2043	618	0,97	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	417
Préstamo LP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	0,99	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	1.093
Préstamo LP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	1,13	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	664
Préstamo LP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	1,13	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.403
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	3.682	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7511)H. Trimestral	-
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2022	4.193	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7537)H. Trimestral	-
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	1,65	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	3.341
Préstamo LP	19/05/2009	19/05/2022	3.375	-	C.C.M. (148 VPO Toledo)C. Trimestral	-

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

83

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2021 (Miles Euros)
Préstamo LP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	1,13	BSCH ERES ( 60 VPO ALBACETE). Mensual	64
Préstamo LP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	0,98	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	5
<b>TOTAL L/P</b>						<b>33.806</b>
<b>TOTAL DEUDA CON ENTIDADES DE CREDITO</b>						<b>37.219</b>

**b) Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar**

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

	Miles de euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Proveedores	-	-	-	8
Acreeedores	-	425	-	438
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	191	-	72
Anticipos de clientes	31		31	
	<b>31</b>	<b>616</b>	<b>31</b>	<b>518</b>

Anticipos de clientes incluye el coste estimado de viviendas a transferir a terceros que han cedido terrenos en aportación a la Sociedad.

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

84

c) Clasificación por vencimientos

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

	Miles de euros						
	2022						
	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<b>Deudas</b>							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	2.120	2.116	2.144	2.173	24.204	(2.120)	30.637
Existencias	69	70	71	72	775	(69)	988
Deudas con empresas del grupo	34.716				3.031	(34.716)	3.031
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	1.679	-	1.679
Otras deudas con terceros	-	-	-	-	1.752	-	1.752
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>							
Proveedores	-					-	
Acreeedores	425					(425)	-
Anticipos					31		31
<b>Total</b>	<b>37.330</b>	<b>2.186</b>	<b>2.215</b>	<b>2.244</b>	<b>43.641</b>	<b>(37.330)</b>	<b>50.286</b>

	Miles de euros						
	2021						
	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<b>Deudas</b>							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	3.345	2.134	2.136	2.162	26.315	(3.345)	32.747
Existencias	67	68	69	70	849	(67)	1.056
Deudas con empresas del grupo	33.731				3.031	(33.731)	3.031
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	856	-	856
Otras deudas con terceros	-	-	-	-	1.752	-	1.752
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>							
Proveedores	8					(8)	
Acreeedores	438					(438)	
Anticipos					31		31
<b>Total</b>	<b>37.589</b>	<b>2.202</b>	<b>2.205</b>	<b>2.232</b>	<b>45.002</b>	<b>(37.589)</b>	<b>51.641</b>

**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	
	2022	2021
	<b>Días</b>	
Periodo medio de pago a proveedores	21	23
Ratio de operaciones pagadas	21	23
Ratio de operaciones pendientes de pago	-	-
	<b>Importe (miles de euros)</b>	
Total pagos realizados	4.556	4.335
Total pagos pendientes	-	-

Volúmen Monetario y Nº Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2022	
	Importe	%
Volúmen Monetario (miles de euros)	3.910	86%
Número de facturas	1.776	88%

**NOTA 20. PERIODIFICACIONES**

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

	Miles de euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Ingresos anticipados	801	47	849	47

Periodificaciones a corto plazo recoge las subvenciones al promotor recibidas y abonadas por la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha. El ingreso por dichas subvenciones se imputará en 30 años, cuyo vencimiento es en el año 2040. En el ejercicio 2021 y como consecuencia del incremento de la vida útil de las viviendas subvencionadas, igualmente se incrementa el periodo de imputación de dichas subvenciones desde los 20 años en el ejercicio 2020 a los 30 años en el ejercicio 2021.

**NOTA 21. SITUACIÓN FISCAL**

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

	Miles de euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	-	-	79
Impuesto sociedades	-	-	-	-
IVA pendiente de deducir	-	-	-	-
	-	-	-	<b>79</b>
	(nota 12(c))		(nota 12(c))	
Impuesto sociedades		12		2
Impuesto sobre el valor añadido	-	108	-	-
Seguridad Social	-	33	-	36
Retenciones	-	38	-	34
	-	<b>191</b>	-	<b>72</b>
	(nota 19 (b))		(nota 19 (b))	

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	2017-2021
Impuesto sobre el Valor Añadido	2018-2021
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2018-2021
Rendimientos sobre el Capital Mobiliario	2018-2021
Seguridad Social	2018-2021

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2022

87

aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles 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. La Sociedad, en este sentido, se encuentra en un proceso de análisis fiscal por si hubiera que regularizar ciertas situaciones.

En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a estas 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:

	2022			2021		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	2.570	-	-	3.786
Impuesto sobre Sociedades	12		12	8		8
Operaciones continuadas						
Beneficios/(Pérdidas antes de impuestos)	-	-	2.582	-	-	3.794
Diferencias Permanentes						
Con origen en el ejercicio	980	-	980	1.491	-	1.491
Con origen en ejercicios anteriores	-	(32)	(32)	-	(1.698)	(1.698)
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio	1.972	-	1.972	2.117	-	2.117
Con origen en ejercicios anteriores	-	(559)	(559)	-	(2.436)	(2.436)
Base Imponible previa			4.943			3.268
Compensación Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-			-
Base imponible (resultado fiscal)			4.943			3.268

Las diferencias permanentes del ejercicio 2022 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por la dotación de provisiones de gastos no deducibles por importe de 197 y por correcciones financieras de saldos pendientes de cobro por importe de 783 miles de euros. Las diferencias permanentes del ejercicio 2022 con origen en ejercicios anteriores se corresponden con la reversión de provisiones por litigios por importe de 22 miles de euros y a otros ingresos no deducibles por importe de 10 miles de euros.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2022 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por importe de 1.199 miles de euros y a la provisión de insolvencias de 764 miles de euros correspondiente a saldos de clientes de alquiler y venta con una antigüedad de la deuda inferior a seis meses, y la no deducibilidad de gastos financieros por importe de 9 miles de euros. Las diferencias temporarias de ajustes negativos se corresponden con la reversión parcial del ajuste de amortización de los años 2013 y 2014 por importe de 559 miles de euros.

Las diferencias permanentes del ejercicio 2021 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por gastos no deducibles por las dotaciones de provisiones por litigios por importe de 1.321 miles de euros y a otros gastos no deducibles por importe 170 miles de euros, fundamentalmente por dotaciones de insolvencias de otros clientes. Las diferencias permanentes con origen en ejercicios anteriores corresponden a ingresos por el exceso en las provisiones dotadas en ejercicios precedentes por importe de 1.698 miles de euros.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2021 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por importe de 1.252 miles de euros y por la provisión de insolvencias de 865 miles de euros correspondiente a saldos de clientes de alquiler y venta con una antigüedad de la deuda inferior a seis meses. Las diferencias temporarias de ajustes negativos se corresponden con la reversión de gastos financieros de años anteriores por importe de 1.877 miles de euros junto con la reversión parcial del ajuste de amortización de los años 2013 y 2014 por importe de 559 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.

La Sociedad no dispone a 31 de diciembre de 2022 y 2021 bases imponibles pendientes de compensar.

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.

En el Ejercicio 2021 prescribió el plazo de 7 años de que disponía la sociedad para la aplicación de las deducciones por doble imposición.

#### **NOTA 22. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

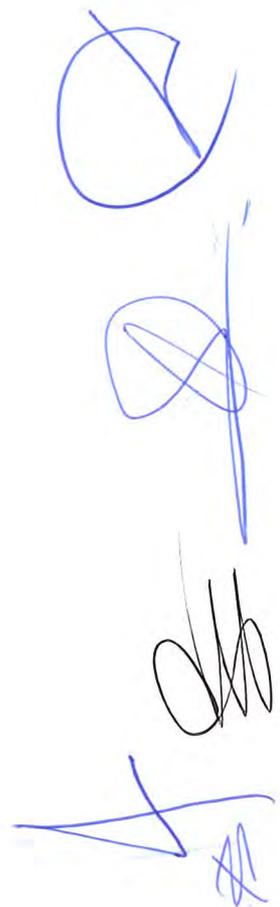
Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

#### **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 2022 y 2021 se presenta en las notas 12 y 19.

El desglose a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente



GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022  
 90

	Miles de euros		Miles de euros	
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<b><u>Deudores</u></b>				
Créditos	-	-	-	-
Otros deudores (Nota 12c)	2.042	15.925	2.042	10.186
	<b>2.042</b>	<b>15.925</b>	<b>2.042</b>	<b>10.186</b>
<b><u>Acreedores</u></b>				
Deudas (Nota 19a)	3.031	23.124	3.031	23.124
Deudas con características especiales	12.168		12.168	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas				
Intereses		11.592	-	10.607
	<b>15.199</b>	<b>34.716</b>	<b>15.199</b>	<b>33.731</b>

**b) Transacciones con partes vinculadas**

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

	Miles de euros			
	Ingresos/activos		Gastos/Pasivos	
	2022	2021	2022	2021
Arrendamientos operativos				
Por locales a la administración	1.728	1.610		
Otros servicios				
Préstamo con instituto de Finanzas de Castilla La Mancha intereses	-	-	(986)	(985)

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 o 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 ejercicios 2022 y 2021 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2022	2021
Sueldos y salarios	251	235
<b>Total</b>	<b>251</b>	<b>235</b>

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los Administradores o personas físicas o 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 físicas o jurídicas 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	
	2022	2021
Ventas	6.798	1.941
Prestación de servicios	6.483	5.997
	<b>13.281</b>	<b>7.938</b>

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

En el epígrafe "Ventas" recoge la venta de 1 vivienda en Azuqueca de Henares (Guadalajara), un local comercial en Ciudad Real, una parcela en el polígono aeronáutico y logístico de Albacete y una parcela en Chillón (Ciudad Real). A 31 de diciembre de 2021 recogía la venta 13 viviendas en los municipios de Illescas (Toledo), Membrilla y Agudo (2) (Ciudad Real), Guadalajara (2) y Azuqueca de Henares (7) (Guadalajara), así como a la venta de un local comercial en Ciudad Real.

El epígrafe "Prestación de servicios" corresponde principalmente a ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de los cuales 683 miles de euros (703 miles de euros en 2021) son ingresos por gastos repercutidos de los arrendatarios.

**b) Aprovisionamientos**

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

	2022	2021
Consumos de mercaderías		
Compras nacionales	-	-
Consumos de materias primas		
Compras nacionales	-	-
Provisión por expropiaciones (nota 17)	-	-
Gasto por expropiaciones	-	(565)
	-	(565)

**c) Cargas sociales**

El detalle de cargas sociales es como sigue:

	Miles de euros	
	2022	2021
Seguridad Social a cargo de la empresa	351	361
Otros gastos sociales	3	-
	<b>354</b>	<b>361</b>

**d) Otros resultados**

El detalle de otros resultados es como sigue:

	Miles de euros	
	2022	2021
Gastos		
Otros gastos por regularizaciones		
Gastos varios	(4)	-
Resolución de contratos	(70)	(415)
Ingresos		
Ingresos varios	116	185
	<b>42</b>	<b>(230)</b>

**e) Resultados financieros**

Ni durante el 2022 ni durante el 2021 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) **Gastos de explotación**

Su detalle a 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2022	2021
Arrendamientos y cánones	17	22
Reparaciones y servicios	3.680	4.019
Servicios profesionales independientes	191	334
Primas de seguro	182	157
Servicios bancarios y similares	29	17
Suministros	302	219
Otros servicios	323	311
	<u>4.724</u>	<u>5.079</u>

Reparaciones y servicios incluye el mantenimiento de todos los inmuebles de los que es titular la Sociedad.

La Sociedad ha incluido en otros gastos de gestión corriente las dotaciones de las provisiones correspondientes a la demanda judiciales en curso.

**NOTA 25. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS**

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2022 y 2021, distribuido por categorías, es el siguiente:

	2022	2021
Altos Directivos	4	4
Administrativos	11	11
Técnicos superiores	11	12
Técnicos medios	3	3
<b>Total</b>	<u>29</u>	<u>30</u>

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 por categorías, es la siguiente:

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
 Memoria de las Cuentas Anuales  
 31 de diciembre 2022  
 95

	2022			2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	4	1	5	4	1	5
Altos directivos (no consejeros)	3	1	4	3	1	4
Técnicos superiores	6	5	11	6	6	12
Empleados de tipo administrativo	6	5	11	6	5	11
Técnicos medios	1	2	3	1	2	3
<b>Total personal al final del ej.</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>34</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>35</b>

**NOTA 26. HONORARIOS DE AUDITORÍA**

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas y de las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, o sociedad con la que el auditor esté vinculado por propiedad común, gestión o control, ascendieron a 33 miles de euros al cierre del ejercicio, según el siguiente desglose

	Miles de euros	
	2022	2021
Por servicios de auditoría	33	33
Por otros servicios de asesoramiento	-	-
	<b>33</b>	<b>33</b>

Estos importes incluyen la totalidad de honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2022 y 2021, con independencia del momento de su facturación.

**NOTA 27. HECHOS POSTERIORES**

No se han producido hechos significativos posteriores al cierre del ejercicio 2022.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Detalle de inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2022  
(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias:

Inversión Inmobiliaria Terminada	Construcción (VNC)	Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	300	74	373
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	71	17	88
10 VPP EN COZAR (CR)	74	10	84
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	13	62	75
10 VPP TERRINCHES	233	59	292
109 VPP EN TOLEDO	718	0	718
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	97	0	97
11 VPO EN GARCOTÚN	640	36	675
11 VPO TORTOLA DE HENARES	62	0	62
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	475	65	540
12 VPO VALDEVERDEJA	512	0	512
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	171	94	265
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	16	1	18
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	491	43	535
148 VPO EN TOLEDO	7.005	3.249	10.254
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler)	712	217	929
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	96	30	126
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	6	2	8
16 VPP EN HELLIN (AB)	30	0	30
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	79	1	80
21 VPO CAÑADA DE AGRA	800	0	800
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.272	40	1.312
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	142	93	236
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	24	19	43
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	1.032	475	1.507
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	879	298	1.178
35 VPP EN ALMANSA (AB)	182	290	472
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	86	0	86
40 VPO TOMELLOSO (CR)	1.513	75	1.588
40 VPP EN MANZANARES (CR)	222	0	222
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	90	0	91
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22 ) (CR)	148	42	190
56 VPO EN VALDEPEÑAS	2.661	124	2.786
59 VPO EN HERENCIA	2.689	125	2.813
60 VPP EN ALBACETE (AB)	184	379	563
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	2.521	2.209	4.730
68 VPO EN LA SOLANA	1.619	0	1.619
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	16	66	82
78 VPO EN DAIMIEL	1.858	286	2.144
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	12	40	52
80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	324	0	324
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	106	1.066	1.173

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Detalle de inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2022  
(Expresado en miles de euros)

88 VPP EN GUADALAJARA	1.287	874	2.162
9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	24	48	71
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (	269	1	270
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	157	0	157
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	202	0	202
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.649	1.292	2.941
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	3.456	2.303	5.759
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	0	1.697	1.697
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	739	0	739
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	13.101	0	13.101
LOCALES 60 VPP ALBACETE	107	0	107
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	4	0	4
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	3.942	44	3.986
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	3.096	58	3.154
PARCELAS SAN LÁZARO	0	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	6.558	1	6.558
12 VPP ALBERCA	10	0	10
18 VPO NOMBELA	14	0	14
101 vpo Toledo	7.068	1.595	8.663
50 vpo Cuenca	2.647	835	3.482
48 vpp Guadalajara	1.334	224	1.559
69 VPO PUERTOLLANO	3.010	681	3.691
43 VPO ALMURADIEL	3.383	127	3.510
72 VPO CIUDAD REAL	1.625	272	1.897
15 vpo Belmonte	1.989	382	2.372
27 VPO MOCEJÓN	1.410	94	1.504
12 vpo en Agudo	1.031	180	1.211
15 vpo El Provencio	1.613	151	1.764
14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	1.301	30	1.330
14 VPO CABEZARADOS	1.172	61	1.232
20 VPO CHILLON	861	41	903
20 VPO VILLAMAYOR DE SANTIAGO	1.066	66	1.132
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	1.010	51	1.060
10 VPO MESTANZA	816	33	849
4 vpo Buendía	717	239	957
14 VPO CARDENETE	782	26	808
19 VPO MADRIDEJOS	473	144	617
10 VPO LOS CORTIJOS	551	79	630
25 VPO MEMBRILLA	526	46	572
5 vpo La Almarcha	698	58	756
16 VPP EN PORZUNA	626	0	626
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	545	0	545
16 VPO ALOVERA	429	18	447
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	80	14	95
18 VPO PRIEGO	82	2	84
6 Argamasilla de Calatrava	238	119	357
60 VPO BIOC. TOLEDO	46	11	57
5 VPO CUENCA	60	17	77

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Detalle de inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2022  
(Expresado en miles de euros)

6 VPO ALAMILLO	119	0	119
10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	106	5	112
58 VPO ALBACETE	89	16	105
10 VPO BETETA	90	4	94
10 VPP PUEBLO NUEVO	63	14	77
10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	5	1	7
43 VPO TARANCON	5.310	252	5.561
70 VPO TOLEDO	6.270	950	7.220
27 VPO TALAVERA REINA	1.644	1.059	2.703
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	2.091	449	2.540
60 VPO ALBACETE	181	70	251
31 VPO CIUDAD REAL	29	65	95
<b>Total coste a 31 de diciembre de 2022:</b>	<b>117.987</b>	<b>24.406</b>	<b>142.393</b>
<b>Deterioro a 31 de diciembre de 2022:</b>			<b>(33.440)</b>
<b>Total</b>			<b>108.952</b>

Inversiones inmobiliarias en curso:

	Construcción	Suelo	Total
Parcela San Lazaro - 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
<b>Total coste a 31 de diciembre de 2021:</b>	<b>15.338</b>	<b>7.110</b>	<b>22.448</b>
<b>Deterioro a 31 de diciembre de 2021:</b>			<b>-16.499</b>
<b>Total</b>			<b>5.949</b>

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Detalle de inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2021  
(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias:

Inversión Inmobiliaria Terminada	Construcción (VNC)	Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	316	74	390
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	75	17	92
10 VPP EN COZAR (CR)	82	10	92
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	15	62	77
10 VPP TERRINCHES	247	59	306
109 VPP EN TOLEDO	766	0	766
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	106	0	106
11 VPO EN GARCOTÚN	675	36	711
11 VPO TORTOLA DE HENARES	65	0	65
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	502	65	566
12 VPO VALDEVERDEJA	538	0	538
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	185	94	279
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	18	1	20
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	519	43	562
148 VPO EN TOLEDO	7.394	3.249	10.644
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler)	754	217	971
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	105	30	136
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	7	2	9
16 VPP EN HELLIN (AB)	34	0	34
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	86	1	86
21 VPO CAÑADA DE AGRA	844	0	844
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.343	40	1.382
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	158	93	251
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	26	19	45
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	1.090	475	1.565
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	932	310	1.242
35 VPP EN ALMANSA (AB)	200	290	490
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	93	0	93
40 VPO TOMELLOSO (CR)	1.602	75	1.677
40 VPP EN MANZANARES (CR)	245	0	245
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	101	0	101
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22 ) (CR)	159	42	201
56 VPO EN VALDEPEÑAS	2.818	124	2.942
59 VPO EN HERENCIA	2.847	125	2.971
60 VPP EN ALBACETE (AB)	207	379	586
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	2.662	2.209	4.870
68 VPO EN LA SOLANA	1.714	0	1.714
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	18	66	84
78 VPO EN DAIMIEL	1.967	286	2.253
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	14	40	54
80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	346	0	346
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	120	1.066	1.186
88 VPP EN GUADALAJARA	1.359	874	2.233

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Detalle de inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2021  
(Expresado en miles de euros)

9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	27	2	29
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (	303	1	304
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	164	0	164
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	209	0	209
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.708	1.292	3.000
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	3.644	2.303	5.947
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	0	1.697	1.697
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	766	0	766
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	13.587	0	13.587
LOCALES 60 VPP ALBACETE	114	0	114
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	4	0	4
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	4.098	44	4.142
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	3.235	58	3.293
PARCELAS SAN LÁZARO	0	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	6.776	1	6.777
12 VPP ALBERCA	10	0	10
18 VPO NOMBELA	14	0	14
101 vpo Toledo	7.378	1.595	8.973
50 vpo Cuenca	2.755	835	3.590
48 vpp Guadalajara	1.406	224	1.630
69 VPO PUERTOLLANO	3.130	681	3.810
43 VPO ALMURADIEL	3.485	127	3.613
72 VPO CIUDAD REAL	1.705	272	1.977
15 vpo Belmonte	2.001	382	2.384
27 VPO MOCEJÓN	1.449	94	1.543
12 vpo en Agudo	1.044	180	1.224
15 vpo El Provencio	1.640	151	1.791
14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	1.337	30	1.366
14 VPO CABEZARADOS	1.212	61	1.273
20 VPO CHILLON	885	41	926
20 VPO VILLAMAYOR DE SANTIAGO	1.094	66	1.160
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	1.040	51	1.091
10 VPO MESTANZA	842	33	875
4 vpo Buendía	717	239	957
14 VPO CARDENETE	807	26	833
19 VPO MADRIDEJOS	485	144	629
10 VPO LOS CORTIJOS	573	79	652
25 VPO MEMBRILLA	563	46	609
5 vpo La Almarcha	709	58	767
16 VPP EN PORZUNA	649	0	649
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	568	0	568
16 VPO ALOVERA	445	18	462
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	82	14	97
18 VPO PRIEGO	85	2	86
6 Argamasilla de Calatrava	240	119	360
60 VPO BIOC. TOLEDO	48	11	60
5 VPO CUENCA	61	17	78
6 VPO ALAMILLO	129	0	129

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.  
Detalle de inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2021  
(Expresado en miles de euros)

10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	114	5	119
58 VPO ALBACETE	94	16	110
10 VPO BETETA	93	4	97
10 VPP PUEBLO NUEVO	69	14	83
10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	6	1	7
43 VPO TARANCON	5.473	252	5.724
70 VPO TOLEDO	6.520	950	7.470
27 VPO TALAVERA REINA	1.693	1.059	2.752
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	2.154	449	2.603
60 VPO ALBACETE	193	70	263
31 VPO CIUDAD REAL	31	65	96
<b>Total coste a 31 de diciembre de 2021:</b>	<b>123.014</b>	<b>24.372</b>	<b>147.386</b>
<b>Deterioro a 31 de diciembre de 2021:</b>			<b>(38.443)</b>
<b>Total</b>			<b>108.944</b>

Inversiones inmobiliarias en curso:

Inversiones Inmobiliarias	Construcción	Suelo	Total
Parcela San Lazaro - 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
<b>Total coste a 31 de diciembre de 2021:</b>	<b>15.338</b>	<b>7.110</b>	<b>22.448</b>
<b>Deterioro a 31 de diciembre de 2021:</b>			<b>-16.499</b>
<b>Total</b>			<b>5.949</b>

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

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

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias  
relacionadas con Inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresado en miles de euros)

Entidad donante	Bien donado / subvencionado	Miles de euros			
		2022		2021	
		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	474	474	474	474
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA	88 VPP GUADALAJARA	859	859	859	859
AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES	34 VPP AZUQUECA DE HENARES	298	298	309	309
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
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

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

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

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias  
relacionadas con Inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresado en miles de euros)

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	10 VPO BETETA	4	4	4	4
JCCLM	8 VPP GUADALMEZ	38	38	38	38
AYUNTAMIENTO DE HUERTA	14 VPO HUERTA DE VALDECARABANOS	37	37	37	37
AYUNTAMIENTO DE PUEBLO NUEVO BULLAQUE	10 VPO PUEBLO NUEVO BULLAQUE	14	14	14	14
AYUNTAMIENTO DE CALERA	1 VPP CALERA Y CHOZAS	23	23	23	23
JCCLM	101 VPO TOLEDO	1.595	1.595	1.595	1.595
AYUNTAMIENTO DE CUENCA	50 VPO CUENCA	835	835	835	835
JCCLM	48 VPO GUADALAJARA	224	224	224	224
JCCLM	69 VPO PUERTOLLANO	681	681	681	681
AYUNTAMIENTO DE ALMURADIEL	43 VPO ALMURADIEL	127	127	127	127
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	72 VPO CIUDAD REAL	272	272	272	272
AYUNTAMIENTO DE BELMONTE	15 VPO BELMONTE	382	382	382	382
AYUNTAMIENTO DE MOCEJON	27 VPO MOCEJÓN	94	94	94	94
JCCLM	12 VPO AGUDO	180	180	180	180
AYUNTAMIENTO DE EL PROVENCIO	15 VPO EL PROVENCIO	151	151	151	151
AYUNTAMIENTO DE ALBERCA DE ZANCARA	14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	30	30	30	30
AYUNTAMIENTO DE CABEZARADOS	14 VPO CABEZARADOS	61	61	61	61
AYUNTAMIENTO DE CHILLON	20 VPO CHILLON	41	41	41	41
AYUNTAMIENTO DE TUNQUERA DE HENARES	15 VPO YUNQUERA DE HENARES	51	51	51	51
AYUNTAMIENTO DE MESTANZA	10 VPO MESTANZA	33	33	33	33
AYUNTAMIENTO DE BUENDIA	4 VPO BUENDIA	239	239	239	239
AYUNTAMIENTO DE CARDENETE	14 VPO CARDENETE	26	26	26	26
AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS	19 VPO MADRIDEJOS	144	144	144	144
AYUNTAMIENTO DE LOS CORTIJOS	10 VPO LOS CORTIJOS	79	79	79	79
AYUNTAMIENTO DE MEMBRILLA	25 VPO MEMBRILLA	46	46	46	46
AYUNTAMIENTO DE LA ALMARCHA	5 VPO LA ALMARCHA	58	58	58	58
AYUNTAMIENTO DE ALOVERA	16 VPO ALOVERA	18	18	18	18
AYUNTAMIENTO DE CARRION DE CALATRAVA	12 VPO CARRION DE CALATRAVA	14	14	14	14

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

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

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias  
relacionadas con Inversiones inmobiliarias  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresado en miles de euros)

AYUNTAMIENTO DE PRIEGO	18 VPO PRIEGO	2	2	2	2
AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CALATRAVA	6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	119	119	119	119
JCCLM	60 VPO BIOC. TOLEDO	11	11	11	11
JCCLM	5 VPO CUENCA	17	17	17	17
AYUNTAMIENTO DE TORRE DE JUAN ABAD	10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	5	5	5	5
JCCLM	58 VPO ALBACETE	16	16	16	16
AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE CALATRAVA	10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	1	1	1	1
JCCLM	70 VPO TOLEDO	950	950	950	950
AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA	27 VPO TALAVERA REINA	1.059	1.059	1.059	1.059
AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DE LA SAGRA	30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	449	449	449	449
JCCLM	60 VPO ALBACETE	70	70	70	70
AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁNEZ	9 VPP CASAS IBÁNEZ	44	44		
		<b>23.462</b>	<b>23.462</b>	<b>23.430</b>	<b>23.430</b>



Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.



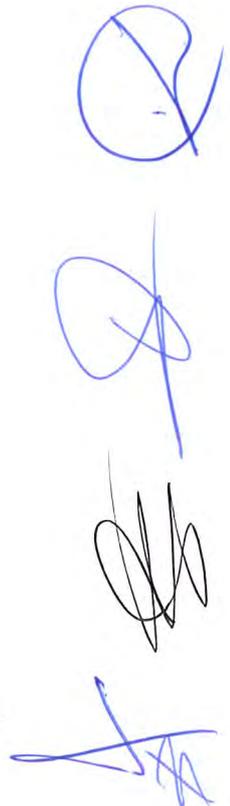
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.

Detalle de Existencias  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresado en miles de euros)

Terrenos:

Detalle	2022	2021
12 VPO CASAS IBAÑEZ	24	24
9 VPP CASAS IBAÑEZ	0	44
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	178	179
25 VPO CAMPO DE CRIPTANA (JOVENES)	46	46
5 VPO FUENTELAENCINA	0	36
35 VPO TALAVERA DE LA REINA	1.622	1.622
16 VPP HELLÍN	0	2
13 VPO LIÉTOR	42	0
	<b>3.082</b>	<b>3.124</b>

Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.



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

Detalle de Existencias  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresado en miles de euros)

Obras en curso:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
20 VPO VILLAMANRIQUE	1.424	1.424
APARTADERO HELLÍN		
20 VPO CAMPO DE CRIPTANA	534	534
MIGUELTURRA	340	340
BARRIO AVANZADO	48.052	48.052
PP1	745	745
ECOBARRIO		
REALOJO	1.589	1.589
R6	4.251	4.251
R7	8.397	8.397
PAU AZUQUECA	171	171
<b>Total Coste</b>	<b>65.502</b>	<b>65.503</b>
<b>Deterioro</b>	<b>(40.986)</b>	<b>(41.177)</b>
	<b>24.516</b>	<b>24.326</b>



Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.



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

Detalle de Existencias  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresado en miles de euros)

Obra terminada:

<b>Detalle</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
4 VPO BELINCHÓN	378	378
16 VPO PEDERNOSO	2.129	2.129
15 VPO VILLARRUBIO	1.285	1.285
20 vpo Fuente de Pedro Naharro	1.955	1.955
PULGAR	663	663
R8	2.638	2.638
PARCELA 60	3.118	3.118
EUROCOPTER	17.366	34.764
ALTAGRACIA	0	469
150 VPO ALCAZAR DE SAN JUAN	666	666
10 VPO LAS MAJADAS	1.014	1.014
LOCAL 116 VPO GUADALAJARA	139	139
Acceso Aeronaves Pal	645	645
<b>Total Coste</b>	<b>31.995</b>	<b>49.862</b>
<b>Deterioro</b>	<b>(15.996)</b>	<b>(27.069)</b>
	<b>15.998</b>	<b>22.793</b>

Este Anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2022, junto con la cual debería ser leído.

## INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2022

### 1.- Generalidades

En el ejercicio 2022, al igual que en ejercicios precedentes, Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U. (en adelante, GICAMAN S.A.U. o la Sociedad) prosigue con la actividad llevada a cabo en ejercicios anteriores, acometiendo sus actuaciones siempre bajo el mandato de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en adelante, JCCM) o sus Organismos o entidades dependientes, mediante un sistema de gestión basado en criterios de eficiencia, racionalidad económica y organización de los recursos, acordes con los criterios de control del gasto y disciplina presupuestaria.

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

La actividad de GICAMAN S.A.U. se desarrolla, al igual que en ejercicios precedentes, en una doble vertiente:

- La actividad promotora en la explotación de sus activos inmobiliarios (viviendas, locales, edificios de oficinas, suelos y otros activos inmobiliarios).
- Las actuaciones realizadas en su condición de medio propio personificado de la Administración de la JCCM.



Durante el ejercicio 2021 fue aprobado por El Consejo de Administración de GICAMAN S.A.U. y autorizado por el Consejo de Gobierno de la JCCM la modificación de los estatutos sociales para la configuración de la sociedad como medio propio personificado al servicio de la JCCM y demás organismos o entidades dependientes de la misma que tengan la condición de poder adjudicador.



En el ejercicio 2022 se ha procedido a la elevación a público y registro de la citada modificación estatutaria.



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

## 2.- Aspectos relevantes de la situación económica financiera

Los resultados del ejercicio 2022 presentan el siguiente desglose:

- Resultado de Explotación:	3.901 miles de euros
- Resultado Financiero:	-1.319 miles de euros
- Impuesto sobre beneficios	-12 miles de euros

**RESULTADO DEL EJERCICIO: 2.570 MILES DE EUROS**

El Patrimonio Neto de la Sociedad asciende a 31 de diciembre de 2022 a 106.272 miles de euros, habiendo sido dicho importe de 103.707 miles de euros a 31 de diciembre de 2021. El saldo actual del Patrimonio Neto garantiza el equilibrio patrimonial de la Sociedad para los ejercicios venideros.

El fondo de maniobra al final del ejercicio 2022 asciende a 30.473 miles euros (Activo corriente – Pasivo corriente), lo que garantiza el cumplimiento por parte de la Sociedad de sus compromisos a corto plazo con sus proveedores y acreedores. No obstante, el activo circulante incluye existencias por importe de 46.541 miles de euros (50.242 miles de euros en 2021), cuyo ciclo de rotación excede sustancialmente el ejercicio económico.

## 3.- Ejecución de obras

Con fecha 11 de diciembre de 2020 GICAMAN S.A. y la UTE adjudicataria de las obras de urbanización del PSI “Nueva Área dotacional El Terminillo (Cuenca) y obras de enlace con la carretera N-320 en Cuenca” llegaron a un Acuerdo de liquidación según el cual, y entre otros, el contratista de las obras realizaría determinadas prestaciones pendientes de ejecutar incluidas en el contrato de obras, así como la reposición de elementos y daños ocasionados por actos de vandalismo, que son necesarios para la ejecución de las prestaciones pendientes por importe de 2.599 miles de euros. Estas cantidades se irán abonando conforme se vaya produciendo la ejecución de las obras.

Durante el ejercicio 2022 el contratista ha certificado por estas obras un importe de 1.025 miles de euros (1.348 miles de euros en el ejercicio 2021) quedando pendiente el resto de certificaciones para el ejercicio 2023, fecha estimada de terminación de las obras.

### Obras de ejecución en materia de vivienda

Durante el ejercicio 2022, se han realizado numerosas intervenciones de mantenimiento en las viviendas titularidad de la Sociedad.

Dichas intervenciones obedecen fundamentalmente a actuaciones de mantenimiento correctivo, si bien también se realizan actuaciones de puesta al día de las viviendas, de cara a su posterior adjudicación y entrega.

Estos trabajos consisten básicamente en acometidas en diversas instalaciones, adecentamiento de promociones, puesta a punto de viviendas vacantes y actuaciones relacionadas con elementos de seguridad de los edificios.

En este ejercicio se han realizado un total de 467 intervenciones, sobre un número de 314 viviendas.

#### 4.- Parque de viviendas

A 31 de diciembre de 2022 GICAMAN S.A.U. gestiona un total de 2.185 viviendas, ubicadas en el conjunto del territorio regional, de las cuales 129 están comercializadas actualmente en la modalidad de pago en diferido. Las restantes 2.056 viviendas lo son en régimen de alquiler, estando 1.730 alquiladas y el resto 326 viviendas vacantes en diferentes procesos de análisis y sujetas a diversas circunstancias, lo que supone un porcentaje de ocupación del 84 % (82% a la finalización del ejercicio anterior).

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 en el ejercicio:

- Reducción de los plazos de adjudicación de las viviendas.
- Venta de 1 vivienda durante el ejercicio en la promoción de 34 VPO en Azuqueca de Henares.
- Elevación a escritura pública de 5 contratos suscritos en ejercicios anteriores de compraventa con pago diferido.
- Adjudicación de un total de 81 viviendas del parque público de GICAMAN, S.A.U. en régimen de alquiler durante el ejercicio 2022.
- Avance en la tramitación de promociones de vivienda con trámites administrativos pendientes.
- Se han enviado 982 requerimientos de pago a todos aquellos inquilinos con deuda, habiéndose recibido 287 contestaciones con algún tipo de compromiso de pago por parte del inquilino.
- En el ámbito de la colaboración con la JCCM, se han remitido a los inquilinos de vivienda 1.029 comunicaciones sobre convocatoria de ayudas al alquiler de la propia JCCM.
- Desarrollo de los mecanismos necesarios para destinar parte del parque de viviendas de GICAMAN, S.A.U. a colectivos específicos.

- En el ámbito del Convenio suscrito el 14 de junio de 2016 sobre el Acuerdo Marco entre el Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha y GICAMAN, S.A.U. para el alquiler de viviendas destinado a víctimas de violencia de género, a fecha 31 de diciembre de 2022 están destinadas para tal fin 15 viviendas.
- En el marco del Convenio suscrito entre la "Asociación de mujeres afectadas de cáncer de mama y ginecológico de Albacete" (AMAC) y GICAMAN, S.A.U. el 25 de octubre de 2017, se puso a disposición de dicha asociación una vivienda en Albacete.
- En el marco del Convenio firmado entre la "Asociación de familias de niños con cáncer de Castilla-la Mancha" (AFANION) y GICAMAN, S.A.U. el 4 de noviembre de 2021, se pusieron a disposición de dicha Asociación 2 viviendas ubicadas en Toledo.
- Cesión de dos locales en los bajos de dos promociones en Toledo a la Asociación Down y a Cruz Roja, respectivamente.

## 5.- Otros inmovilizados

### -Edificios y locales comerciales

GICAMAN cuenta con seis edificios de oficinas, utilizados para alquiler a distintas empresas, con un total de 22.071 m2 y un grado de ocupación a la finalización del ejercicio 2022 del 100%.

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 4.866 m2, con una ocupación de un 35% a la finalización del ejercicio 2022.

En este sentido, en el ejercicio 2022 se ha procedido a la venta de un local en los bajos de la promoción de 31 VPO en Ciudad Real al inquilino que estaba en alquiler hasta ese momento.

Además, se ha procedido a la firma de 12 nuevos contratos de alquiler relacionados con estos inmovilizados.

### -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 140.154 m2 para uso industrial.

Dentro de estos últimos cabe destacar el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, en cuyo ámbito se están llevando a cabo obras de urbanización para dar servicio al Polígono Industrial ubicado junto al Aeropuerto de los Llanos en Albacete. De una superficie total de 817.735 m<sup>2</sup> (509.726 m<sup>2</sup> susceptibles de comercialización), quedan pendientes de comercializar 131.780 m<sup>2</sup>.

En relación a éste, en este ejercicio se ha procedido a la venta de una parcela de 132.025 m<sup>2</sup>, en la que se implantará un gran centro logístico para la compañía AIRBUS HELICOPTERS.

Asimismo, en este ejercicio se ha vendido una parcela sobrante a la promoción de 20 VPO en Chillón de 720,54 m<sup>2</sup>.

#### **-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" que no está actualmente en explotación, del que se viene realizando el mantenimiento y custodia de la obra ejecutada.

#### **6.- Otras actuaciones llevadas a cabo en el ejercicio 2022**

En el ejercicio 2021 se procedió a la formalización de un Acuerdo Transaccional con el Ayuntamiento de Villaminaya como resultado del cual se puso fin al procedimiento judicial instado por dicho Consistorio sobre el cumplimiento del Convenio de cooperación financiera para el desarrollo de una actuación industrial en dicho término municipal firmado en el año 2010. A la finalización del ejercicio 2022, el Ayuntamiento cumplió con los compromisos de pago recogidos en dicho Acuerdo, habiendo abonado igualmente el último pago estipulado entre las partes a principios del el ejercicio 2023.

En el ámbito de los convenios de cooperación financiera con diversos Ayuntamientos, a 31 de diciembre de 2022 se iniciaron negociaciones con los Ayuntamientos de Daimiel y Fuente Álamo con el objeto de establecer un calendario para el pago de las cantidades debidas por dichos Consistorios a GICAMAN, S.A.U.

#### **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 dentro de la Sociedad, podemos destacar las siguientes:

- Coordinación plena y constante con la Consejería de Fomento para la eficaz y rápida

respuesta a los asuntos que puedan plantearse.

- Apoyo directo con el personal del resto de las distintas Consejerías para la correcta ejecución de las actuaciones procedentes de ellas.
- Incrementar las actuaciones para el seguimiento y control de las inversiones, reforzando el Área de la empresa encargada de la gestión del Patrimonio y Vivienda.
- Reducción de los costes de mantenimiento del parque inmobiliario, mediante actuaciones tendentes a optimizar los recursos disponibles.
- Reforzar las medidas en el ámbito de las viviendas titularidad de la Sociedad tendentes a la consecución del objetivo de plena ocupación, así como de aquellas otras tendentes a la reducción de la morosidad existente.
- Desarrollar y continuar con la política de negociaciones para solucionar conflictos de manera adecuada, incurriendo en menores costes con la consiguiente generación de ahorros.
- Seguimiento y control 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.

#### - Cumplimiento normativo

- Como consecuencia de la aprobación del Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), GICAMAN, S.A.U., como parte integrante del Sector Público, está obligada a revisar las medidas de seguridad previstas en la normativa aplicable. A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene implantadas las fases I y II del ENS, consistentes, fundamentalmente, en: definición de la política de seguridad; identificación de servicios e información y su valoración; categoría del sistema (media); análisis de riesgos; declaración de aplicabilidad; insuficiencias del sistema; Plan de Mejora; y acciones formativas a los trabajadores.
- GICAMAN, S.A.U. tiene establecida una política *Compliance* en cumplimiento de la Ley 1/2015, de 30 de marzo, que regula la responsabilidad de las personas jurídicas, incluyendo en su alcance a las sociedades mercantiles públicas y estableciendo el deber de dichas sociedades de implantar en su organización medidas eficaces de prevención de delitos en el ámbito de su actividad. El objetivo es prevenir, detectar y gestionar los riesgos penales de una manera temprana. Para dar cumplimiento a dicha imposición legal, con fecha 12 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración de GICAMAN aprobó la implantación del modelo de prevención de delitos y la política "Compliance Penal", junto con un plan de acción. Y, con el objetivo de continuar con el desarrollo y perfeccionamiento del sistema de *Compliance* de la empresa, con fecha 13 de abril y

31 de julio de 2018 se acordó la implementación de un mecanismo confidencial para la comunicación de los posibles incumplimientos de la normativa o de las políticas internas de la empresa (canal de comunicación y de denuncias). Todo el sistema *Compliance* implantado en la Sociedad ha sido revisado y actualizado en el año 2022, llevándose a cabo una nueva jornada formativa en la materia, dirigida a todos los empleados de GICAMAN, S.A.U. en el año 2023.

- En el ámbito de la transparencia en términos retributivos, en el ejercicio 2021 se elaboró un Registro retributivo de acuerdo al R.D. 902/2020 de igualdad retributiva entre mujeres y hombres en relación con las retribuciones del ejercicio 2020. En el ejercicio 2022 se ha actualizado el citado Registro con las retribuciones del ejercicio 2021, debiendo actualizarse de la misma manera de forma anual. El registro retributivo incluye los valores medios de los salarios, desagregados por sexo y distribuidos por grupo profesional, categoría profesional, nivel, puesto o cualquier otro sistema de clasificación aplicable.
- De conformidad con el art. 2,1) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, GICAMAN S.A.U. es sujeto obligado al cumplimiento de la citada Ley, cuyo objetivo es la protección de la integridad del sistema financiero y de otros sectores de actividad económica mediante el establecimiento de obligaciones de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Como consecuencia de dicha obligatoriedad, GICAMAN S.A.U. comenzó en el año 2022 la implementación de los controles que resulten pertinentes, como la elaboración y aprobación de un Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales que contendrá información completa y actualizada sobre medidas de control interno, así como las políticas y procedimientos aprobados en materia de prevención de blanqueo de capitales. A comienzos del año 2023 se han llevado a cabo sesiones formativas a todos los empleados de GICAMAN S.A.U. en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- La Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de Garantía Integral de Libertad Sexual, que entró en vigor el pasado 7 de octubre de 2022, incluye entre sus objetivos la prevención y sensibilización en el ámbito laboral de todas las clases de violencias sexuales, mediante la promoción de condiciones de trabajo que eviten la comisión de delitos y otras conductas contra la libertad sexual y la integridad moral en el trabajo, incidiendo especialmente en el acoso sexual y el acoso por razón de sexo, incluidos los cometidos en el ámbito digital. Las empresas igualmente deben articular procedimientos específicos para la prevención de ese tipo de conductas, a fin de dar cauce a las denuncias o reclamaciones que puedan formular quienes hayan sido víctimas. Las medidas que la LO 10/2022 establece para el cumplimiento de dicho objetivo son, entre otras, la elaboración y difusión de códigos de buenas prácticas, la realización de campañas informativas, protocolos de actuación o acciones de formación en el seno de las empresas, sin distinción de la modalidad contractual que une a los empleados con la empresa correspondiente ni de la dimensión de aquélla. En cumplimiento de dichas obligaciones legales, GICAMAN S.A.U. remitió a todos sus

empleados el “Protocolo para la Prevención y Atención del Acoso Laboral, Sexual o por Razón de Género en el Ámbito Laboral”, cuyo objetivo es la implementación de un procedimiento específico destinado a evitar y, en su caso, corregir posibles situaciones de acoso en el ámbito laboral, así como dar a conocer los derechos y obligaciones de los empleados en este tipo de situaciones. Igualmente, en el año 2023 se llevará a cabo una sesión formativa en la materia dirigida a todos los trabajadores.

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

En este sentido, GICAMAN S.A.U., con carácter mensual, comunica a la JCCM 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 transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, así como de la Ley 4/2016 de transparencia y buen gobierno de Castilla-La Mancha, la Sociedad ha hecho pública, a través de su página web, toda la información pertinente para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en las citadas normas.

#### **- Estructura de la organización**

A 31 de diciembre de 2022, el personal al servicio de GICAMAN, S.A.U. asciende a 29 empleados, encuadrados en cuatro áreas de actividad, bajo la tutela de la Gerencia de la Sociedad (Secretaría General, Área de Patrimonio y Vivienda, Área Financiera y Área Técnica).

#### **8.- Proyección a futuro**

Con base en todo lo expuesto anteriormente, el año 2023 y siguientes se presentan con importantes retos:

- Mejorar la gestión interna de la Sociedad para adecuarla a un funcionamiento cada vez más racional y eficaz, adaptándola a las nuevas tecnologías y cumpliendo con los cambios que vayan produciéndose en el marco normativo.
- Ejecutar las nuevas inversiones procedentes de la JCCM y de sus organismos y entidades dependientes.
- Gestión de inversiones problemáticas, resolviendo o modificando los contratos actuales para una mejor funcionalidad y un ahorro de costes.
- Seguir desarrollando 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 los que hacer frente a sus

obligaciones de pago futuras.

- Gestión eficaz de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad (viviendas, locales y otros inmuebles en arrendamiento) para obtener una mayor rentabilidad económica de los mismos.
- Impulsar 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 de la implantación de medidas para incrementar los ingresos.
- Búsqueda de fórmulas para el cobro de las deudas de los Ayuntamientos en virtud de los convenios de cooperación financiera firmados en los años anteriores.

### **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 GICAMAN, S.A.U.

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 2022, 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 2022:

	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21
Ratio de operaciones pagadas	21
Ratio de operaciones pendientes de pago	-
	Importe (miles €)
Total pagos realizados	4.556
Total pagos pendientes	-

Volúmen Monetario y Nº Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2022	
	Importe	%
Volúmen Monetario (miles de euros)	3.910	86%
Número de facturas	1.776	88%

### 14.- Hechos posteriores

En el ejercicio 2023 se ha elaborado y remitido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana una Memoria-programa de la actuación correspondiente a la proyección, construcción y puesta en explotación de la promoción de 124 viviendas protegidas, energéticamente eficientes, para su posterior destino a alquiler asequible, en la parcela R-60 de Toledo, titularidad de GICAMAN S.A.U., necesaria para la firma de los Acuerdos bilaterales del programa 6 del R.D. 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación, residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia.

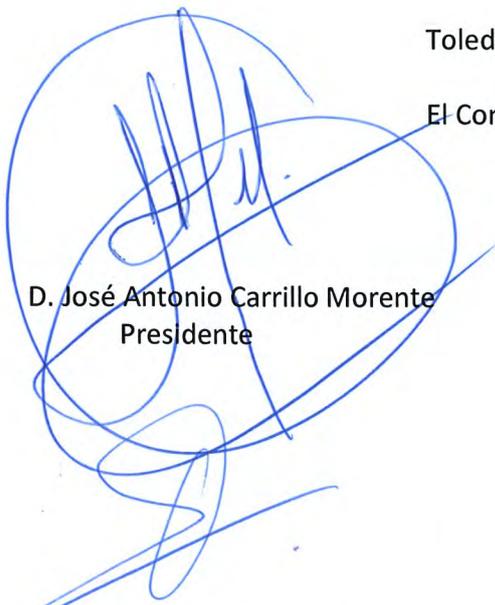
Se trata de un proyecto de colaboración público-privado, consistente en la licitación y adjudicación de un derecho de superficie sobre la parcela R-60 de Toledo a favor de una empresa privada para que lleve a cabo las obras edificatorias en el ejercicio 2023, la ejecución de las mismas en los ejercicios 2023 a 2025 y la puesta en explotación de las viviendas resultantes en alquiler asequible por el mismo promotor privado en el ejercicio 2026, por un periodo mínimo de alquiler de 50 años, prorrogable hasta los 75 años, a elección del promotor.

## **FORMULACION DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2022**

Reunidos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U., con fecha 20 de marzo de 2023 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 de 2022 y el 31 de diciembre de 2022. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Toledo, 20 de marzo de 2023

El Consejo de Administración



D. José Antonio Carrillo Morente  
Presidente



D. Francisco Javier Rosell Pérez  
Consejero



D.ª Inés Sandoval Tormo  
Consejera



D. Gregorio Gómez Bolaños  
Consejero



D. Isidro Hernández Perlina  
Consejero