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

Cuentas Anuales cerradas al
31 de diciembre de 2025
junto con el Informe de Auditoría.

Colón 18, 3ºB
46004 Valencia
www.gesem.com
gesemauditores@gesemauditores.es
963 517 920

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 2025, 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 2025, 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.

Gesem Auditores y Consultores, S.L.P.
CIF B97701312 - Miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas Nº S1742

Valoración de activos inmobiliarios

El Activo del balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 presenta saldos por activos inmobiliarios clasificados en los epígrafes de "Inversiones inmobiliarias" y de "Existencias" por importes de 119.658 miles de euros y de 44.157 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 2025 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 2025 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

33464828N
CARLOS CONEJOS
(R: B97701312)

Firmado digitalmente por 33464828N CARLOS CONEJOS (R: B97701312)
Fecha: 2026.04.27 17:24:41 +02'00'

Fdo.: Carlos Conejos Andrés
Inscrito en el R.O.A.C. nº 22.797
Valencia, 27 de abril de 2026

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

Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2025

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2025	2024
Inmovilizado intangible	5	**11**	**13**
Concesiones		4	4
Patentes, licencias, marcas y similares		7	9
Aplicaciones informáticas		-	-
Inmovilizado material	6	**1.038**	**1.096**
Terrenos y construcciones		996	1.035
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		42	61
Inversiones inmobiliarias	7	**119.658**	**120.392**
Terrenos		36.042	36.223
Construcciones		83.616	84.169
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		**1.159**	**1.159**
Instrumentos de patrimonio	10	1.159	1.159
Créditos a empresas	12 (a)	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	12 (b)	**11.978**	**12.021**
Créditos a terceros		11.971	12.014
Otros activos financieros		7	7
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12 (c)	**8**	**2**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		8	2
Deudores varios		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**133.852**	**134.683**
Existencias comerciales	13	**47.101**	**45.165**
Terrenos		5.238	3.006
Productos en curso y semiterminados		23.693	23.478
Productos terminados		15.226	15.737
Anticipos a proveedores		2.944	2.944
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12 (c)	**7.187**	**5.710**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.129	2.185
Deudores varios		5.954	3.522
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	104	3
Inversiones financieras a corto plazo	12 (b)	**6**	**6**
Créditos a empresas		-	-
Otros activos financieros		6	6
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	6.216	5.805
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**60.510**	**56.686**
TOTAL ACTIVO		**194.362**	**191.369**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2025	2024
Fondos propios	15	**98.559**	**96.454**
Capital		2.404	2.404
Prima de emisión, diferencia de fusión		34.998	34.998
Reservas		**45.644**	**45.644**
Legal y estatutarias		481	481
Otras reservas		45.163	45.163
Otras aportaciones de socios		**189.938**	**189.938**
Resultados negativos de ejercicios anteriores		**(176.530)**	**(178.172)**
Resultado del ejercicio		**2.105**	**1.642**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	**43.256**	**43.387**
TOTAL PATRIMONIO NETO		**141.815**	**139.841**
Provisiones a largo plazo	17	**2.169**	**1.715**
Otras provisiones		2.169	1.715
Deudas a largo plazo	19 (a)	**45.966**	**45.859**
Deudas con entidades de crédito		25.541	27.694
Otras deudas		18.715	16.483
Otros pasivos financieros		1.710	1.682
Acreedores y otras cuentas a pagar	21	**31**	**31**
Periodificaciones a L/P	20	**-**	**-**
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**48.166**	**47.605**
Provisiones a corto plazo	17	**-**	**-**
Otras provisiones		-	-
Deudas a corto plazo	19 (a)	**2.071**	**1.887**
Deudas con entidades de crédito		2.071	1.887
Otras deudas		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19 (b)	**2.310**	**2.036**
Proveedores		-	3
Acreedores varios		1.981	462
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	329	1.571
Periodificaciones a corto plazo	20	**-**	**-**
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**4.381**	**3.923**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**194.362**	**191.369**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 129

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 2025 y 2024
(Expresadas en miles de euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2025	2024
Importe neto de la cifra de negocios	24 (a)	**8.500**	**7.990**
Ventas		1.762	1.171
Prestaciones de servicios		6.738	6.820
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	13	**(296)**	**(230)**
Aprovisionamientos	24 (b)	**-**	**(58)**
Consumo de mercaderías		-	-
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-	-
Trabajos realizados por otras empresas		-	-
Otros aprovisionamientos		-	(58)
Otros ingresos de explotación		**4.773**	**2.929**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		26	63
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	16	4.747	2.866
Gastos de personal		**(1.791)**	**(1.711)**
Sueldos, salarios y asimilados		(1.365)	(1.309)
Cargas sociales	24 (c)	(383)	(394)
Provisiones		(43)	(8)
Otros gastos de explotación		**(7.386)**	**(6.555)**
Servicios exteriores	24 (f)	(4.085)	(3.497)
Tributos		(1.248)	(1.177)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	12 (a) y (d)	(1.599)	(1.881)
Otros gastos de gestión corriente		(454)	-
Amortización del inmovilizado	5,6,7	**(5.380)**	**(5.049)**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	16	**83**	**17**
Exceso de provisiones	17	**-**	**560**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		**4.668**	**4.955**
Deterioros y pérdidas	7	5.055	5.003
Resultados por enajenaciones y otras	6 y 7	(387)	(48)
Otros resultados	24 (d)	**(57)**	**(12)**
RESULTADO DE EXPLOTACION		**3.114**	**2.836**
Ingresos financieros		**132**	**14**
De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	10	130	
De valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	11	-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros con terceros	11 y 14	2	14
Gastos financieros		**(1.130)**	**(1.200)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	
Por deudas con terceros		(1.130)	(1.200)
Variación del valor razonable		**-**	
Deterioros y pérdidas	10 y 12	-	
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**11**	**-**	
RESULTADO FINANCIERO		**(998)**	**(1.186)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**2.116**	**1.650**
Impuesto de Sociedades		(11)	(8)
RESULTADO DEL EJERCICIO		**2.105**	**1.642**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Cód. Validación: 6LJLTVVMJZH3ELGMWEUGAQ
Verificación: https://valide.sgelectronica.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 129

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 2025 y 2024.

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de euros)

	Nota	2025	2024
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		**2.105**	**1.642**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Subvenciones, donaciones y legados	16	**-**	6.559
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		**-**	**6.559**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados	16	(131)	(64)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		**(131)**	**(64)**
Total de ingresos y gastos reconocidos		**1.974**	**8.137**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 129

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 2025 y 2024.
B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024.
(Expresados en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión (diferencia de fusión)	Otras aportaciones de socios	Reservas	Resultados negativos de ejs.anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2023	**2.404**	**34.998**	**188.815**	**45.644**	**(179.815)**	**1.643**	**36.891**	**130.580**
Ajustes por incorrecciones								
Saldo a 1 de enero de 2024	**2.404**	**34.998**	**188.815**	**45.644**	**(179.815)**	**1.643**	**36.891**	**130.580**
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	1.642	6.496	8.138
Operaciones con socios o propietarios		-	1.123	-	-	-	-	1.123
Otros movimientos	-	-	-		-	-	-	0
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.643	(1.643)	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2024	**2.404**	**34.998**	**189.938**	**45.644**	**(178.172)**	**1.642**	**43.387**	**139.841**
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	2.105	(131)	1.974
Operaciones con socios o propietarios		-	-	-	-	-	-	0
Otros movimientos	-	-	-		-	-	-	0
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.642	(1.642)	-	0
Saldo a 31 de diciembre de 2025	**2.404**	**34.998**	**189.938**	**45.644**	**(176.530)**	**2.105**	**43.256**	**141.815**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 129

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 2025 y 2024.
(Expresados en miles de euros)

	2025	2024
Resultado del ejercicio antes de impuestos	**2.116**	**1.650**
Ajustes del resultado	**(1.328)**	**95**
Amortización del inmovilizado	5.380	5.049
Correcciones valorativas por deterioro	(3.455)	(3.122)
Variación de provisiones	454	(560)
Imputación de subvenciones	(4.830)	(2.646)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	387	48
Ingresos financieros	(132)	(14)
Gastos financieros	1.130	1.200
Otros ingresos y gastos	(262)	141
Cambios en el capital corriente	**424**	**1.481**
Existencias	(2.232)	335
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.892	1.623
Acreedores y otras cuentas a pagar	(1.485)	1.300
Otros pasivos corrientes	(11)	(1.305)
Otros activos y pasivos no corrientes	2.260	(472)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	**(972)**	**(1.197)**
Pagos de intereses	(1.051)	(1.200)
Cobros de intereses		14
Cobros (pagos) por impuesto de sociedades	(16)	(11)
Otros pagos	95	
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	**240**	**2.029**
Pagos de las inversiones	**(10)**	**(115)**
Inmovilizado material		(6)
Inmovilizado intangible	(10)	(8)
Inversiones inmobiliarias		(101)
Cobros por desinversiones	**518**	**92**
Inversiones inmobiliarias	518	92
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	**508**	**(23)**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	**-**	**1.124**
Emisión de Instrumentos de Patrimonio		1.124
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	**(337)**	**(2.221)**
Emisión	**3.489**	**1.317**
Deudas con empresas del grupo y asociadas	3.489	1.317
Devolución y amortización de	**(3.826)**	**(3.538)**
Deudas con entidades de crédito	(1.969)	(1.956)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.857)	(1.582)
Otras deudas		
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	**(337)**	**(1.097)**
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes	**411**	**909**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	**5.805**	**4.896**
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	**6.216**	**5.805**

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 129

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.

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 129

e) La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad.

f) La promoción y gestión de infraestructuras y equipamientos de cualquier tipo de viviendas.

g) La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes o cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.

h) La redacción de proyectos, y la construcción, conservación, mantenimiento, financiación y explotación, por sí o por terceros, de autovías y carreteras convencionales y de sus respectivas instalaciones y elementos accesorios, tales como áreas de peaje, de control, de mantenimiento y de servicio, esparcimiento o servicio destinados a la cobertura de necesidades de los usuarios de las citadas vías y del tráfico que discurra por las mismas, según los términos de sus encargos y mandatos de actuación del Consejo de Gobierno.

i) La promoción del ahorro energético, la eficiencia energética y las energías renovables.

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 procedió 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

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 129

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) <u>Actividad</u>

En el ejercicio 2025, 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. En este sentido, con fecha 17 de enero de 2025 se ha resuelto por la Consejería de Fomento la aprobación de las tarifas aplicables al ejercicio 2025 a los encargos realizados a esta empresa, habiendo sido publicados en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26 de enero de 2025.

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

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 129

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 2025.

d) <u>Régimen Legal</u>

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)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 129

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 2025 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 2025, que han sido formuladas el 27 de marzo 2026 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 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2024 aprobadas por el Accionista Único con fecha 27 de mayo de 2025.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 129

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 2026 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 empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 129

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 decidió en el ejercicio 2022 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). Dicho plan de reversión se inició en el ejercicio 2022 y ha culminado en el presente ejercicio 2025.

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 129

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 2025 está constituida por el arrendamiento de viviendas, principalmente, y de locales comerciales y de oficinas. En el ejercicio 2025 se han vendido 10 viviendas (1 vivienda en 2024), además de un local comercial y diversas parcelas en el Parque aeronáutico y Logístico de Albacete. 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 27.612 miles de euros, siendo la parte exigible a corto plazo de acuerdo con el balance al 31 de diciembre de 2025 de 2.071 miles de euros. Estos importes suponen alrededor del 53% del pasivo de la Sociedad. La actividad normal de la Sociedad no permitirá en 2026 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.

- La Sociedad, como medio propio de la JCCM, espera generar actividad con los encargos que se le puedan encomendar desde la Administración de la JCCM.

- 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)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 129

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, que ascendían a 1.642.239,60 euros, aprobada por el Accionista Único con fecha 27 de mayo de 2025 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 2025, que ascienden a 2.104.490,87 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 parte de los mismos para su uso, explotación, transmisión o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones.
Los gastos financieros dejan de capitalizarse en el caso de que se produzca una interrupción en la ejecución de las obras.

b) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición, o coste de producción. El inmovilizado intangible se presenta en el

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 129

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 129

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:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	20 – 50
Instalaciones técnicas y maquinara	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 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

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 129

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:

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

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 129

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 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 129

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.

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 129

- 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 129

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 negocien 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 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 129

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 129

- 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 129

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.

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 129

- **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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 129

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 l) 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 129

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 129

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 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 129

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 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 129

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.

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

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 129

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 129

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.

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 129

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.

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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 129

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 doces 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

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 129

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).

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 129

(Continúa)

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

	Miles de euros						
	Saldo al 31.12.23	**Altas**	**Bajas**	**Saldo al 31.12.24**	**Altas**	**Bajas**	**Saldo al 31.12.25**
Coste							
Concesiones	9			9			9
Propiedad industrial	157	5		162			162
Aplicaciones informáticas	288			288			288
	454	**5**		**459**			**459**
Amortización							
Concesiones	(5)			(5)			(5)
Propiedad industrial	(151)	(2)		(153)	(2)		(155)
Aplicaciones informáticas	(284)	(4)		(288)			(288)
	(440)	**(6)**		**(446)**	**(2)**		**(448)**
Valor neto contable	**14**			**13**			**11**

- **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	
	2025	**2024**
Propiedad industrial	138	138
Aplicaciones informáticas	287	266
TOTAL	**425**	**404**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 129

(Continúa)

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

	Saldo al 31.12.23	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.24	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.25
Coste							
Construcciones	1.608	-	-	1.608	-	-	1.608
Instalaciones técnicas y maquinaria	57	-	-	57	-	-	57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	773	-	-	773	2	-	775
Equipos para procesos de información	394	8	-	402	7	-	409
Elementos de transporte	2	-	-	2	-	-	2
Otro inmovilizado material	117	-	-	117	-	-	117
	2.951	**8**	**-**	**2.959**	**9**	**-**	**2.968**
Amortización							
Construcciones	(532)	(41)	-	(573)	(39)	-	(612)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(57)	-	-	(57)	-	-	(57)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(730)	(11)	-	(741)	(13)	-	(754)
Equipos para procesos de información	(385)	(6)	-	(391)	(6)	-	(397)
Elementos de transporte	(2)	-	-	(2)	-	-	(2)
Otro inmovilizado material	(89)	(9)	-	(98)	(10)	-	(108)
	(1.795)	**(67)**	**-**	**(1.862)**	**(68)**	**-**	**(1.930)**
Valor neto contable	**1.156**		**-**	**1.097**		**-**	**1.038**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gcaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 129

(Continúa)

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	
	2025	**2024**
Instalaciones técnicas y maquinaria	57	57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	710	710
Equipos para procesos de información	388	375
Elementos de transporte	2	2
Otro inmovilizado material	80	80
TOTAL	**1.237**	**1.224**

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.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 129

(Continúa)

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2025 ha sido el siguiente:

	Miles euros				
	2025				
	Saldo al 31.12.24	**Altas**	**Bajas**	**Traspaso**	**Saldo al 31.12.25**
Coste					
Terrenos	36.933	-	(83)	(98)	36.752
Construcciones	227.594	-	(748)	-	226.846
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	264.527	**0**	**(831)**	**-98**	**263.598**
Amortización					
Construcciones	**(103.585)**	**(5.310)**	**450**		**(108.445)**
Deterioro de Valor					
Terrenos	(710)				(710)
Construcciones	(39.840)	(44)	5.099	-	(34.785)
Construcciones en curso	-				-
	(40.550)	**(44)**	**5.099**	**-**	**(35.495)**
Valor neto contable	**120.392**				**119.658**

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha vendido 10 viviendas de las recogidas en el epígrafe de inversiones inmobiliarias por un valor de venta de 653 miles de euros, generando, un beneficio de 199 miles de euros.

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.

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2024 fue el siguiente:

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 129

	Miles euros				
	2024				
	Saldo al 31.12.23	**Altas**	**Bajas**	**Traspaso**	**Saldo al 31.12.24**
Coste					
Terrenos	30.290	6.660	(17)		36.933
Construcciones	227.680	-	(86)	-	227.594
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	257.970	**6.660**	**(103)**	**0**	**264.527**
Amortización					
Construcciones	**(98.665)**	**(4.975)**	**55**		**(103.585)**
Deterioro de Valor					
Terrenos	(710)				(710)
Construcciones	(44.843)		5.003	-	(39.840)
Construcciones en curso	-				-
	(45.553)	**-**	**5.003**	**-**	**(40.550)**
Valor neto contable	**113.752**				**120.392**

El detalle de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presenta en el Anexo I.

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha registrado deterioro de los elementos englobados en este epígrafe por importe de 44 miles de euros (sin deterioro en el ejercicio 2024).

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 129

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 decidió 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 ascendía a 20.012 miles de euros, para lo cual se estableció un calendario de imputación de estas reversiones en un periodo de cuatro años (2022 a 2025), correspondiendo al ejercicio 2025 un importe de 5.003 miles de euros (5.003 miles de euros en el ejercicio 2024).

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2025, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/24	Dotación 2025	Reversión 2025	Traspaso 2025	Deterioro a 31/12/25
*** Miles de euros**					
Construcciones					
11 VPO GARCIOTÚN	(20)		20		0
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(6)		6		0
12 VPO VALDEVERDEJA	(81)		27		(54)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(33)		33		0
15 VPO VILLARROBLEDO	(54)		52		(2)
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(82)		81		0
10 VPO BETETA	(33)		4		(29)
10 VPO LOS CORTIJOS	(137)		20		(117)
10 VPO MESTANZA	(310)		26		(284)
101 VPO TOLEDO	(429)		429		0
12 VPO AGUDO	(633)		54		(579)
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	(12)		8		(4)
14 VPO ALBERCA DE ZANCARA	(511)		69		(442)
14 VPO CABEZARADOS	(308)		85		(223)
14 VPO CARDENETE	(158)		84		(74)
15 VPO BELMONTE	(1.620)		43		(1.577)
15 VPO EL PROVENCIO	(770)		124		(646)
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	(236)		130		(106)
16 VPO ALOVERA	(47)		47		0
16 VPO PORZUNA	(303)		10		(293)
18 VPO PRIEGO	(29)		4		(25)
19 VPO MADRIDEJOS	(221)		22		(199)
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	(155)		31		(124)
20 VPO CHILLON	(374)		35		(339)

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 129

Promoción	Deterioro a 31/12/24	Dotación 2025	Reversión 2025	Traspaso 2025	Deterioro a 31/12/25
*** Miles de euros**					
Construcciones					
20 VPO VILLAMAYOR SANTIAGO	(414)		78		(336)
27 VPO MOCEJON	(481)		87		(394)
27 VPO TALAVERA DE LA REINA	(414)		106		(308)
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	(238)		183		(55)
4 VPO BUENDIA	(703)		20		(683)
43 VPO ALMURADIEL	(1.496)		114		(1.382)
43 VPO TARANCON	(719)		536		(183)
48 VPO GUADALAJARA	(14)		14		0
5 VPO CUENCA	(33)		3		(30)
5 VPO LA ALMARCHA	(278)	(44)	117		(205)
50 VPO CUENCA	(195)		195		0
6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	(161)		11		(150)
69 VPO PUERTOLLANO	(434)		212		(222)
70 VPO TOLEDO	(485)		485		0
72 VPO CIUDAD REAL	(103)		103		0
Inmuebles	-				-
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(2.186)		96		(2.090)
CIE I TOLEDO	(206)		206		0
CIE II TOLEDO	(937)				(937)
CIE III TOLEDO	(65)		65		0
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA DE LA REINA	(387)		134		(253)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(1.254)		367		(887)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	(1.447)		156		(1.291)
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(4.126)		367		(3.759)
Total	**(23.340)**	**(44)**	**5.099**	**-**	**(18.286)**

Concepto	Coste	Deterioro	VNC 2025
ALAMEDAS			
Vuelo	1.161	(1.161)	-
QUIXOTE CREA			
Suelo y vuelo	14.281	(9.042)	5.239
Aparcamiento	7.006	(7.006)	-
Total	**22.448**	**(17.209)**	**5.239**

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 129

El detalle de los movimientos por deterioro en el ejercicio 2024, para igualar el coste de los valores recuperables en base a su tasación correspondiente, es como sigue:

Promoción	Deterioro a 31/12/23	Dotación 2024	Reversión 2024	Traspaso 2024	Deterioro a 31/12/24
*** Miles de euros**					
Construcciones					
11 VPO GARCIOTÚN	(39)		20		(20)
11 VPO TORTOLA DE HENARES	(12)		6		(6)
12 VPO VALDEVERDEJA	(108)		27		(81)
14 VPO HERAS DE AYUSO	(65)		33		(31)
15 VPO VILLARROBLEDO	(106)		52		(54)
66 VPO TALAVERA DE LA REINA	(163)		81		(83)
10 VPO BETETA	(37)		4		(33)
10 VPO LOS CORTIJOS	(157)		20		(137)
10 VPO MESTANZA	(336)		26		(310)
101 VPO TOLEDO	(856)		429		(429)
12 VPO AGUDO	(687)		54		(633)
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	(20)		8		(12)
14 VPO ALBERCA DE ZANCARA	(580)		69		(511)
14 VPO CABEZARADOS	(393)		85		(308)
14 VPO CARDENETE	(242)		84		(158)
15 VPO BELMONTE	(1.663)		43		(1.620)
15 VPO EL PROVENCIO	(894)		124		(770)
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	(340)		104		(236)
16 VPO ALOVERA	(97)		47		(47)
16 VPO PORZUNA	(313)		10		(303)
18 VPO PRIEGO	(33)		4		(29)
19 VPO MADRIDEJOS	(243)		22		(221)
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	(186)		31		(155)
20 VPO CHILLON	(409)		35		(374)
20 VPO VILLAMAYOR SANTIAGO	(492)		78		(414)
27 VPO MOCEJON	(568)		87		(481)
27 VPO TALAVERA DE LA REINA	(522)		106		(414)
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	(421)		183		(238)
4 VPO BUENDIA	(723)		20		(703)
43 VPO ALMURADIEL	(1.610)		114		(1.496)
43 VPO TARANCON	(1.255)		536		(719)

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9DMJ3E5MVEAJUAQQ
Verificación: https://gicamsedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 129

48 VPO GUADALAJARA	(28)	14	(14)
5 VPO CUENCA	(36)	3	(33)
5 VPO LA ALMARCHA	(325)	47	(278)
50 VPO CUENCA	(391)	195	(196)
6 VPO ARGAMASILLA DE CALATRAVA	(172)	11	(161)
69 VPO PUERTOLLANO	(646)	212	(434)
70 VPO TOLEDO	(969)	485	(484)
72 VPO CIUDAD REAL	(206)	103	(103)
Inmuebles	-		-
CENTRO DE TECNOLOGIAS MIGUELTURRA	(2.282)	96	(2.186)
CIE I TOLEDO	(411)	206	(205)
CIE II TOLEDO	(937)		(937)
CIE III TOLEDO	(130)	65	(65)
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA DE LA REINA	(521)	134	(387)
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA	(1.621)	367	(1.254)
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	(1.603)	156	(1.447)
VENTA DEL INFANTE D. JUAN MANUEL	(4.493)	367	(4.126)
Total	**(28.343)**	**- 5.003**	**- (23.339)**

Concepto	Coste	Deterioro	VNC 2024
ALAMEDAS			
Vuelo	1.161	(1.161)	-
QUIXOTE CREA			
Suelo y vuelo	14.281	(9.042)	5.239
Aparcamiento	7.006	(7.006)	-
Total	**22.448**	**(17.209)**	**5.239**

c) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 129

Descripción	Miles de euros							
	2025				2024			
	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto	Coste	Amort. Acumulada	Deterioro	Neto
Locales 109 VPP Toledo	262	(124)		138	262	(118)		144
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		(16.048)	5.239	21.287		(16.048)	5.239
	24.407	**(124)**	**(18.146)**	**6.137**	**24.407**	**(118)**	**(18.146)**	**6.143**

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

	Miles de euros	
	2025	2024
Ingresos por arrendamiento	6.738	6.820
Gastos de explotación		
Inversiones que generan ingresos	(2.464)	(3.227)
Inversiones que no generan ingresos	(179)	(258)
Resultado Neto	4.095	3.335

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) <u>Subvenciones oficiales recibidas</u>

En los ejercicios 2025 Y 2024, la Sociedad no ha recibido subvenciones relacionadas con las inversiones inmobiliarias.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 129

e) Subvenciones no monetarias recibidas

En el ejercicio 2024 la Sociedad recibió con carácter gratuito un suelo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la construcción de 316 VPO en Toledo, registrando el valor del suelo por importe de 6.559 miles de euros como una subvención en el Patrimonio Neto.

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	
	2025	**2024**
Renting Coches	**10**	**8**

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

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Hasta un año	17	6
Entre uno y cinco años		
Más de cinco años	45	
Total	**62**	**6**

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 129

Corresponde al contrato de renting de 2 vehículos de fecha 26 de junio de 2025, inicio de la prestación del suministro 10 de julio de 2025 y fecha de vencimiento 48 meses y otro contrato de otro vehículo de fecha 24 de febrero, inicio de la prestación 15 de abril de 2025 y fecha de vencimiento 48 meses.

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.
  1.728 contratos a 31 de diciembre de 2025 (1.725 contratos a 31 de diciembre de 2024). Son contratos realizados de acuerdo con la LAU, con rentas que oscilan entre los 80 euros y 510 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.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 129

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

	2025	2024
Hasta un año	3.867	3.878
Entre uno y cinco años	7.205	6.995
Entre seis y veinte años	1.939	3.821
	13.011	**14.694**

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 2025, 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.

A la finalización del ejercicio 2025, los saldos a cobrar de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ascienden a 6.793 miles de euros (5.352 miles de euros a la finalización del ejercicio 2024).

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 129

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.

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:

	2025	2024
	No corriente	No corriente
Empresas asociadas		
Participaciones		
Energía de la Mancha, S.A.	1.159	1.159
Ayora Gestión Biogás, S.L.		100
Primia Biogás, S.L.	34	34
Correcciones valorativas por deterioro	(34)	(134)
Valor neto	**1.159**	**1.159**

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 129

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.

Ayora Gestión Biogás, S.L.

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

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.

Con fecha 23 de septiembre de 2025 se ha suscrito escritura de disolución de esta sociedad.

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%. 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).

Esta sociedad se encuentra en proceso de disolución y liquidación, quedando dicho proceso finalizado en el ejercicio 2026.

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 129

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 31.12.23	**Reversión**	**Saldo al 31.12.24**	**Reversión**	**Saldo al 31.12.25**
Participación					
Primia Biogás, S.L.	(34)	-	(34)	-	(34)
Ayora Gestión Biogás, S.L.	(100)	-	(100)	100	0
Total deterioro	**(134)**	**-**	**(134)**	**100**	**(34)**

(Continúa)

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 129

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre de 2025 se presenta a continuación:

				% de la participación			Miles de euros					
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	5.597	(1.608)	(1.686)	4.191	1.159
Ayora gestión biogas S.L.	Aprovechamiento energético de biogas	Albacete	Deloitte									
Primia Biogas S.L.	Promoción de biogas	Albacete		33,33%		33,33%	102	(202)	-	-	(100)	-
												1.159

*La Sociedad Ayora Gestión Biogas ha sido disuelta y liquidada en el ejercicio 2025

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 126

(Continúa)

La información relativa a las mismas al 31 de diciembre 2024 se presenta a continuación:

				% de la participación			Miles de euros					
Nombre	Actividad	Domicilio	Auditor	Directa	Indirecta	Total	Capital(*)	Reservas (*)	Resultado Explotación(*)	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto (*)	Valor neto en libros de la participación
Energias de la Mancha S.A.	Explotación de planta de energía eléctrica	Ciudad Real	KPMG	31.58%		31.58%	280	9.892	(4.085)	(4.295)	5.877	1.159
Ayora gestión biogas S.L.	Aprovechamiento energético de biogas	Albacete	Deloitte	20%		20%	560	(136)	44	33	457	
Primia Biogas S.L.	Promoción de biogas	Albacete		33,33%		33,33%	102	(137)	-	-	(35)	
												1.159

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 129

(Continúa)

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			
	2025		2024	
	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	11.971	-	12.014	-
Depósitos y fianzas	7	6	7	6
Otros activos financieros	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 12 (c))				
Clientes por ventas y prestación de servicios	8	1.129	2	2.185
Otros deudores	-	5.954	-	3.522
Personal	-	-	-	-
Total activos financieros	**11.986**	**7.089**	**12.023**	**5.713**

No existen diferencias significativas entre el valor contable de los activos financieros y su valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 129

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					
	2025			2024		
	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))	(1.599)	-	-	(1.881)	-	-
(Pérdidas)/Reversiones por deterioro de valor (nota 12 b)				-		
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado (notas 10 y 12.b)	132			14		
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado (notas 10 y 12.b)	-	-	-		-	-
Otros ingresos financieros (nota 14)	-	-	-	-	-	-
Total	**(1.467)**	**-**	**-**	**(1.867)**	**-**	**-**

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			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Asociadas				
Créditos	50	-	50	-
Correcciones valorativas por deterioro	(50)	-	(50)	-
Valor neto	**-**	**-**	**-**	**-**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 129

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			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Vinculadas				
Instrumentos de patrimonio	175	-	415	-
Correcciones valorativas por deterioro	(175)	-	(415)	-
		-		-
Créditos	60	-	60	-
Correcciones valorativas por deterioro	(60)	-	(60)	-
Depósitos	-	-	199	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	-	(199)	-
Intereses	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	-	-	-
No vinculadas				
Créditos a Ayuntamientos	12.754	-	12.797	-
Correcciones valorativas por deterioro	(783)	-	(783)	-
Otros créditos		-	-	-
Depósitos y fianzas	7	6	7	6
Total	**11.978**	**6**	**12.021**	**6**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 129

i. Instrumentos de patrimonio en vinculadas

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

	Miles de euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Instrumentos de patrimonio				
Electricas de la alcarria S.L.			156	
Pelets Combustibles de la Mancha S.L.	175		175	
Electra Sierra de los Castillos S.L.			84	
	175		415	
Correcciones valorativas por deterioro				
Electricas de la alcarria S.L.			(156)	
Pelets Combustibles de la Mancha S.L.	(175)		(175)	
Electra Sierra de los Castillos S.L.			(84)	
	(175)		(415)	

Durante el ejercicio 2025 se han disuelto y liquidado las sociedades “Eléctricas de la Alcarria, S.L.” Y “Electra Sierra de los Castillos, S.L.” en consecuencia, al cierre del ejercicio se han dado de baja los saldos referentes al coste de la participación y a las correcciones valorativas asociadas.

ii. Créditos a Ayuntamientos

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 se recogen los créditos concedidos a varios Ayuntamientos para la realización de actuaciones sobre suelo industrial, al amparo del Convenio Marco Regulador de las relaciones entre la Consejería de Ordenación de Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y la sociedad “Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla La Mancha, S.A.”, sociedad absorbida en 2012.

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

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 129

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 2025 y 2024.

En el ejercicio 2022 se registró una corrección financiera de estos derechos de cobro por un importe de 783 miles de euros, de acuerdo a un calendario de posible devolución por parte de cada Ayuntamiento.

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 envió a los Ayuntamientos comunicación con los importes debidos.

Con fecha 12 de febrero de 2025 se ha suscrito un Acuerdo con el Ayuntamiento de Daimiel en el que se establece un calendario de pagos a 15 años que incluye 2 de carencia, para el abono por parte del Ayuntamiento de la deuda reconocida más los intereses devengados hasta la fecha.

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2025, es como sigue:

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 129

			Miles de euros		
Nombre Polígono	**Localidad**	**Firma Convenio**	**Importe disponible**	**Total importe dispuesto**	**Cantidad pendiente devolución al 31.12.2025**
"EL PINO"	Horcajo de Santiago	22/09/2008	3.000	602	602
"CUESTA BLANCA"	Tarazona de la Mancha	21/05/2009	9.908	4.066	4.027
"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
"SAN JOSÉ (FASE II)"	San Clemente	10/07/2009	1.730	864	864
"AMPLIACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL DAIMIEL-ALTO-GUADIANA-CIDAG II" *	Daimiel *	15/07/2009	1.804	1.393	1.350
"SECTOR LA HOYA"	Terrinches	27/10/2010	142	142	106
"PARQUE EMPRESARIAL VILLACAÑAS"	Villacañas	29/12/2010	500	155	155
			24.584	**12.582**	**12.754**
			Corrección valorativa por deterioro		**(783)**
					11.971

* Firmado Acuerdo el 12-02-2025 por el que se establece un calendario de pago a 15 años que incluye dos de carencia para el abono por parte del Ayto. de la deuda reconocida más los intereses devengados hasta la fecha. El importe se encuentra actualizado según el citado Acuerdo a una tasa de descuento financiera adecuada.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 129

El detalle de los créditos concedidos a los Ayuntamientos, al 31 de diciembre de 2024, es como sigue:

			Miles de euros		
Nombre Polígono	**Localidad**	**Firma Convenio**	**Importe disponible**	**Total importe dispuesto**	**Cantidad pendiente devolución al 31.12.2023**
"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	-
"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
			38.607	**15.551**	**12.797**
			Corrección valorativa por deterioro		**(783)**
					12.014

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 129

c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

Miles de euros	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Vinculadas				
Clientes	-	842	-	1.884
Otros deudores	-	5.951	-	3.522
No vinculadas				
Clientes	8	287	2	301
Otros deudores		3	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	104	-	3
Correcciones valorativas por deterioro	-		-	-
Total	**8**	**7.187**	**2**	**5.710**

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 2025 y 2024, actuaciones que tienen su correspondiente dotación presupuestaria en dichos ejercicios.

Su detalle al 31 de diciembre de 2025 es como sigue:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	5.978	5.978
Derechos de cobros otras Consejerías y Organismos JCCM	-	815	815
	-	**6.793**	**6.793**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 129

Su detalle al 31 de diciembre de 2024 es como sigue:

	No corriente	Corriente	Total
Derechos de cobro con la Consejería de Fomento	-	3.791	3.791
Derechos de cobros otras Consejerías y Organismos JCCM	-	1.615	1.615
	-	**5.406**	**5.406**

A 31 de diciembre de 2025, 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 presupuesto de gasto de los ejercicios 2025 y 2024. La certificación emitida por la JCCM sobre documentos de obligaciones recogidas a favor de GICAMAN S.A. hasta el 31 de diciembre de 2025 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 2025 y siguientes.

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

No vinculadas:

El epígrafe de "Clientes" al 31 de diciembre de 2025 recoge, entre otros, la deuda, clasificada según vencimiento, procedente de la venta de promociones de viviendas con pago aplazado (VPP) por un importe de 1.007 miles de euros (1.031 miles de euros en el activo corriente al 31 de diciembre de 2024). Estos importes se encuentran deteriorados por importe de 1.007 miles de euros (1.031 miles de euros en 2024). Asimismo, incluye 1.752 miles de euros que se encuentran totalmente deteriorados, correspondientes al importe pendiente de cobro por otros alquileres (no viviendas) (1.699 miles de euros en 2024). Adicionalmente, recoge 19.049 miles de euros correspondientes con el importe pendiente de cobro de arrendamientos de viviendas (17.578 miles de euros a 31 de diciembre de 2024), existiendo un deterioro del total del saldo a cierre de ambos ejercicios.

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:

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 129

	2025			
	Clientes	**Otros deudores**	**Créditos concedidos**	**Total**
No Corriente				
Saldo al 1 de enero	**-**	**2.043**	**1.091**	**3.134**
Cancelaciones				-
Dotaciones				-
Reversión			(198)	(198)
Saldo al 31 de diciembre	**-**	**2.043**	**893**	**2.936**
Corriente				
Saldo al 1 de enero	**20.326**	**3.258**	**-**	**23.584**
Dotación	20.111	99		**20.210**
Reversión	(18.609)			**(18.609)**
Cancelación	-	-	-	**-**
Saldo al 31 de diciembre	**21.828**	**3.357**	**-**	**25.185**

	2024			
	Clientes	**Otros deudores**	**Créditos concedidos**	**Total**
No Corriente				
Saldo al 1 de enero	**-**	**2.043**	**1.091**	**3.134**
Cancelaciones				-
Dotaciones				-
Reversión				-
Saldo al 31 de diciembre	**-**	**2.043**	**1.091**	**3.134**
Corriente				
Saldo al 1 de enero	**19.270**	**3.125**	**-**	**22.395**
Dotación	18.756	133		**18.889**
Reversión	(17.700)			**(17.700)**
Cancelación	-	-	-	**-**
Saldo al 31 de diciembre	**20.326**	**3.258**	**-**	**23.584**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 129

d) Clasificación por vencimientos

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

	2025							
	2026	2027	2028	2029	2030	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras								
Créditos	-	50	55	60	120	11.686	-	11.971
Otros activos financieros	6	-	-	-	-	7	(6)	7
Deudores comerciales y oras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.129	-	-	-	-	8	(1.129)	8
Deudores varios	5.954	-	-	-	-	-	(5.954)	-
Administraciones Públicas	104	-	-	-	-	-	(104)	-
	7.193	50	55	60	120	11.701	(7.193)	11.986

	2024							
	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Inversiones financieras								
Créditos	-	1.757	1.735	1.713	1.690	5.119	-	12.014
Otros activos financieros	6	-	-	-	-	7	(6)	7
Deudores comerciales y oras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.185	-	-	-	-	2	(2.185)	2
Deudores varios	3.522	-	-	-	-	-	(3.522)	-
Administraciones Públicas	3	-	-	-	-	-	-	-
	5.716	1.757	1.735	1.713	1.690	5.128	(5.713)	12.023

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 129

NOTA 13. EXISTENCIAS

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Terrenos	5.238	3.006
Obra en curso	64.696	64.696
Obra terminada	28.211	30.051
Anticipos	2.944	2.944
Correcciones valorativas por deterioro	(53.988)	(55.532)
	47.101	**45.165**

El detalle las existencias al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 2025 y 2024, 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 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 decidió 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 ascendió a 2.458 miles de euros, para lo cual se estableció un calendario de imputación de estas reversiones en un periodo de cuatro años (2022 a 2025), correspondiendo al ejercicio 2025 un importe de 614 miles de euros (614 miles de euros en el ejercicio 2024).

A su vez, en este ejercicio, se han registrado deterioros de los elementos englobados en este epígrafe por importe de 118 miles de euros (178 miles de euros en el ejercicio 2024).

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 129

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 2025 es el siguiente:

	2025				
Coste	**Saldo al 31.12.24**	**Altas**	**Bajas**	**Traspasos**	**Saldo al 31.12.25**
Terrenos	3.006	2.232			5.238
Obra en curso	64.696				64.696
Obra terminada	30.051		(1.840)		28.211
	97.753	**2.232**	**(1.840)**	**-**	**98.145**
Deterioro					
Obra en curso	(41.218)	(74)	290	-	(41.002)
Obra terminada	(14.314)	(44)	1.372	-	(12.986)
	(55.532)	**(118)**	**1.662**	**-**	**(53.988)**
Valor neto contable	**42.221**				**44.157**

Las bajas se corresponden con la venta de 15 parcelas en el Polígono Aeronáutico de Albacete por importe de 1.840 miles de euros.
Las altas se corresponden con diversos suelos cedidos por los ayuntamientos de Valdepeñas, Tarancón y Motilla del Palancar con objeto de que GICAMAN realice la gestión de venta de los mismos a un tercero para la promoción de vivienda pública.

El movimiento durante el ejercicio 2024 ha sido el siguiente:

	Miles euros				
	2024				
Coste	**Saldo al 31.12.23**	**Altas**	**Bajas**	**Traspasos**	**Saldo al 31.12.24**
Terrenos	3.006				3.006
Obra en curso	65.163		(467)		64.696
Obra terminada	31.994		(1.943)		30.051
	100.163	**-**	**(2.410)**	**-**	**97.753**
Deterioro					
Obra en curso	(41.508)		290	-	(41.218)
Obra terminada	(15.738)	(178)	1.602	-	(14.314)
	(57.246)	**(178)**	**1.892**	**-**	**(55.532)**
Valor neto contable	**42.917**			**-**	**42.221**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 129

La Sociedad efectúa de forma periódica una estimación del valor de mercado de sus existencias. En este sentido, durante 2025 y 2024, la Sociedad ha encargado la realización de tasaciones a un experto independiente.

a) Gastos financieros capitalizados

Durante los ejercicios 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, es como sigue:

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Caja y bancos	6.216	5.805
	6.216	**5.805**

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha reconocido ingresos financieros correspondientes a activos financieros por importe de 132 miles de euros (14 miles de euros en el ejercicio 2024).

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 2025 y 2024, 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.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 129

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 2025 y 2024 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)).

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 129

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).

Con fecha 26 de diciembre de 2023, mediante resolución de la Consejería de Fomento, se aprobó una aportación patrimonial a GICAMAN S.A.U. por importe de 22.000 miles de euros destinada a la amortización del importe del principal del préstamo de ese mismo importe suscrito con el Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha.

Con fecha 26 de diciembre de 2024, la Consejería de Fomento ha resuelto una nueva aportación patrimonial a favor de GICAMAN S.A.U. por importe de 1.124 miles de euros destinada a cancelar una deuda con el Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha por ese mismo importe.

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 2025 y 2024 estas aportaciones son de libre disposición hasta el límite establecido.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 129

d) Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores

i. Reserva legal

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024 estas reservas son de libre disposición hasta el límite establecido.

A 31 de diciembre de 2025 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:

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Saldo al 1 de enero	**43.387**	**36.891**
Subvenciones concedidas en el ejercicio	-	6.559
Traspasos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(83)	(17)
Otros movimientos	(47)	(47)
Saldo al 31 de diciembre	**43.256**	**43.387**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 129

El detalle de subvenciones de capital al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Subvenciones por Cesiones de Terrenos por parte Entidad Pública	41.946	42.030
Otros	1.310	1.357
	43.256	**43.387**

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, 33.840 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.

En el ejercicio 2024 la sociedad recibió un solar en Toledo, mediante cesión gratuita de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, registrando una subvención de 6.559 miles de euros.

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

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Subvenciones de capital transferidas a resultado	83	17
Subvenciones de explotación	4.747	2.866
	4.830	**2.883**

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.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 129

NOTA 17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

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

	Miles de euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones por litigios	2.169	-	1.715	-
Provisiones por terminación de obra	-	-	-	-
Provisiones para otras operaciones comerciales	-	-	-	-
Total	**2.169**	**-**	**1.715**	**-**

El movimiento de las provisiones durante los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue:

	Miles de euros			
	2025			
	No corriente			Corriente
	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. comerc.
Al 1 de enero	1.715	-	-	-
Dotaciones (nota 24 (d))	454	-	-	-
Dotación financieros				
Aplicación	-	-	-	-
Reversiones		-	-	-
Traspasos				
Al 31 de diciembre	**2.169**	**-**	**-**	**-**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 129

	Miles de euros			
	2024			
	No corriente			Corriente
	Provisión por litigios	Provisión por otras ops. comerc.	Provisión por terminación de obra	Provisión por otras ops. comerc.
Al 1 de enero	2.275	-	-	116
Dotaciones (nota 24 (d))	-	-	-	-
Dotación financieros				
Aplicación	-	-	-	58
Reversiones	(560)	-	-	(174)
Traspasos				
Al 31 de diciembre	**1.715**	**-**	**-**	**-**

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 2025.

Al 31 de diciembre de 2025, esta provisión incluye:

- Los costes estimados para hacer frente a posibles cuantías económicas derivadas de los litigios existentes contra la Sociedad por importe de 2.169 miles de euros (1.715 miles de euros en el ejercicio precedente).

En el ejercicio 2025 se ha registrado una provisión por importe de 454 miles de euros para cubrir los posibles efectos económicos de una demanda interpuesta contra la sociedad con sentencia desfavorable del Tribunal Superior de justicia de Castilla- La Mancha. Proviene de un procedimiento judicial por un accidente de trabajo de un trabajador ajeno a la Sociedad que prestaba servicios para una subcontrata de la empresa contratada por GICAMAN S.A.U. Esta demanda ya había sido recogida en la Memoria del ejercicio 2023 y 2024, pero no había sido provisionada.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 129

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 2025 y de 2024, no existe provisión alguna en este sentido.

c) Provisiones para otras operaciones comerciales

Al 31 de diciembre de 2025, 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 2025 no se estima que se vayan a producir gastos por este concepto.

d) Contingencias

A 31 de diciembre de 2025 existe una demanda interpuesta por un contratista por importe de 257 miles de euros con fallo a favor de GICAMAN S.A.U. en 1ª y 2ª instancia, habiendo sido presentado por el demandante recurso de casación.

La Sociedad considera que, en base a la opinión de sus asesores legales, la posibilidad de que se produzcan consecuencias económicas en el futuro, derivada de este procedimiento, no es probable.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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:

El valor contable de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2025 y 202 no difiere significativamente de su valor razonable.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 129

	2025		2024	
	A coste amortizado o coste		A coste amortizado o coste	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar (nota 19 (a))				
Deudas	18.715	-	16.483	-
Deudas con entidades de crédito	25.541	2.071	27.694	1.887
Otros pasivos financieros	1.710	-	1.682	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 19 (b))				
Proveedores	-	-	-	3
Acreedores	-	1.981	-	462
Anticipos	31	-	31	-
Total pasivos financieros	**45.997**	**4.052**	**45.890**	**2.352**

a) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

	2025			2024		
	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total	Débitos y partidas a pagar	Provisiones	Total
Otros	1.130	-	1.130	1.200	-	1.200

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 129

NOTA 19. DEUDAS FINANCIERAS Y ACREEDORES COMERCIALES

a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	2025		2024	
	No corriente	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**
Vinculadas				
Deudas	3.031		3.031	
Deudas con características especiales	12.168		12.168	
Intereses				
No vinculadas				
Deudas	3.516		1.284	
Deudas con entidades de crédito	25.541	2.071	27.694	1.887
Intereses	-	-	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	1.710	-	1.682	-
Otros	-	-	-	-
Total	**45.966**	**2.071**	**45.859**	**1.887**

Vinculadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, recoge, principalmente, lo siguiente:

Deudas:

- 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.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 129

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.

No vinculadas:

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 1.284 miles de euros (1.752 miles de euros en 2023). En el ejercicio 2024 la deuda con el Ayuntamiento se reajustó como consecuencia de un decreto de compensación por parte del Ayuntamiento de un importe de 467 miles de euros por el pago de un ICIO por parte de GICAMAN S.A.U. que no correspondía.

- Durante el ejercicio 2025 se ha formalizado la cesión gratuita de varias parcelas por los ayuntamientos de Valdepeñas, Tarancón y Motilla del Palancar con objeto de que GICAMAN realice la gestión de venta de los mismos a un tercero para la promoción de vivienda pública. En los acuerdos formalizados se establece que el beneficio resultante de la enajenación se reintegrará a los citados ayuntamientos.

Deudas con entidades de crédito

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2025 son como sigue:

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2025 (Miles Euros)
Préstamo CP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	2,804	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	3
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	143	2,804	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	6
Préstamo CP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	2,803	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	171
Préstamo CP	22/06/2007	22/07/2034	474	2,8	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	15

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2025 (Miles Euros)
Préstamo CP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	3,6	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	107
Préstamo CP	30/10/2007	30/10/2035	98	2,81	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	2
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	254	3,6	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	10
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	3,59	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	48
Préstamo CP	17/11/2005	17/11/2028	84	2,745	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	2
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	392	2,8	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	13
Préstamo CP	24/03/2006	24/03/2034	324	2,751	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	8
Préstamo CP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	3,28	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	119
Préstamo CP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	2,803	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	84
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	3,28	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	68
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	306	2,804	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	12
Préstamo CP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	2,81	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	73
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	753	2,8	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	31
Préstamo CP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	2,804	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	39
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	2,81	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	28
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	624	2,803	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	16
Préstamo CP	19/12/2008	19/12/2036	676	2,804	C.C.M. (14 VPO Cabezarados) H. Mensual	27
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	687	2,81	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	29
Préstamo CP	14/12/2007	14/12/2035	402	2,81	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	15
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	280	2,81	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	10
Préstamo CP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	2,803	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	63
Préstamo CP	17/04/2008	17/04/2036	184	2,803	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	8
Préstamo CP	17/03/2009	17/03/2037	200	2,81	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	7

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2025 (Miles Euros)
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	2,81	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	40
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	966	2,8	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	36
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	751	2,8	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	2
Préstamo CP	17/11/2008	17/11/2036	351	2,803	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	12
Préstamo CP	06/07/2009	06/07/2037	654	2,81	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	20
Préstamo CP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	2,81	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	291
Préstamo CP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	2,81	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	4
Préstamo CP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	3,37	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	59
Préstamo CP	19/05/2010	19/05/2038	962	2,804	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	37
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	3,59	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	147
Préstamo CP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	3,775	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	36
Préstamo CP	14/03/2011	14/03/2039	466	3,775	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	9
Préstamo CP	24/06/2010	24/06/2043	752	3,338	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	2
Préstamo CP	06/09/2010	06/09/2043	618	3,28	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	16
Préstamo CP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	3,716	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	39
Préstamo CP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	3,6	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	34
Préstamo CP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	3,59	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	72
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	2,84	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	196
Préstamo CP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	3,34	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	4
Préstamo CP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	3,63	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	1
					TOTAL C/P	**2.071**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Últmo vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2025 (Miles Euros)
Préstamo LP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	2,804	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	35
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	143	2,804	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	58
Préstamo LP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	2,803	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	1.834
Préstamo LP	22/06/2007	22/07/2034	474	2,8	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	129
Préstamo LP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	3,6	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	1.207
Préstamo LP	30/10/2007	30/10/2035	98	2,81	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	21
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	254	3,6	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	111
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	3,59	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	543
Préstamo LP	17/11/2005	17/11/2028	84	2,745	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	5
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	392	2,8	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	108
Préstamo LP	24/03/2006	24/03/2034	324	2,751	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	18
Préstamo LP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	3,28	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	1.366
Préstamo LP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	2,803	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	895
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	3,28	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	780
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	306	2,804	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	110
Préstamo LP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	2,81	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	779
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	753	2,8	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	248
Préstamo LP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	2,804	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	436
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	2,81	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	292
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	624	2,803	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	182
Préstamo LP	19/12/2008	19/12/2036	676	2,804	C.C.M. (14 VPO Cabezarados) H. Mensual	318
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	687	2,81	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	289
Préstamo LP	14/12/2007	14/12/2035	402	2,81	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	154

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://jcaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Últmo vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2025 (Miles Euros)
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	280	2,81	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	101
Préstamo LP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	2,803	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	684
Préstamo LP	17/04/2008	17/04/2036	184	2,803	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	81
Préstamo LP	17/03/2009	17/03/2037	200	2,81	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	80
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	2,81	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	505
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	966	2,8	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	406
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	751	2,8	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	19
Préstamo LP	17/11/2008	17/11/2036	351	2,803	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	143
Préstamo LP	06/07/2009	06/07/2037	654	2,81	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	251
Préstamo LP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	2,81	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	3.912
Préstamo LP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	2,81	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	52
Préstamo LP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	3,37	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	875
Préstamo LP	19/05/2010	19/05/2038	962	2,804	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	506
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	3,59	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	1.676
Préstamo LP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	3,775	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	563
Préstamo LP	14/03/2011	14/03/2039	466	3,775	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	140
Préstamo LP	24/06/2010	24/06/2043	752	3,338	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	39
Préstamo LP	06/09/2010	06/09/2043	618	3,28	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	361
Préstamo LP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	3,716	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	951
Préstamo LP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	3,6	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	486
Préstamo LP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	3,59	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.140
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	2,84	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	2.585
Préstamo LP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	3,34	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	51
Préstamo LP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	3,63	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	16
					TOTAL L/P	**25.541**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 129

Los términos y condiciones de las deudas con entidades de crédito, al 31 de diciembre de 2024 son como sigue:

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2024 (Miles Euros)
Préstamo CP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	3,774	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	3
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	143	3,774	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	6
Préstamo CP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	3,774	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	158
Préstamo CP	22/06/2007	22/07/2034	474	3,77	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	14
Préstamo CP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	4,812	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	96
Préstamo CP	30/10/2007	30/10/2035	98	3,786	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	2
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	254	4,812	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	9
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	4,86	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	43
Préstamo CP	17/11/2005	17/11/2028	84	3,735	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	2
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	392	3,77	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	12
Préstamo CP	24/03/2006	24/03/2034	324	3,747	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	7
Préstamo CP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	4,821	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	105
Préstamo CP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	3,774	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	77
Préstamo CP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	4,821	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	60
Préstamo CP	04/04/2007	04/04/2035	306	3,774	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	11
Préstamo CP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	3,786	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	67
Préstamo CP	22/02/2007	22/02/2034	753	3,77	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	29
Préstamo CP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	3,774	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	36
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	3,786	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	26
Préstamo CP	03/08/2007	03/08/2036	624	3,774	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	17

Cód. Validación: 6LRDLTTQWMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2024 (Miles Euros)
Préstamo CP	19/12/2008	19/12/2036	676	3,774	C.C.M. (14 VPO Cabezarados) H. Mensual	25
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	687	3,786	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	27
Préstamo CP	14/12/2007	14/12/2035	402	3,786	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	14
Préstamo CP	27/07/2007	27/07/2035	280	3,786	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	9
Préstamo CP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	3,774	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	58
Préstamo CP	17/04/2008	17/04/2036	184	3,774	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	7
Préstamo CP	17/03/2009	17/03/2037	200	3,786	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	6
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	3,786	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	36
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	966	3,77	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	34
Préstamo CP	23/07/2009	23/07/2036	751	3,77	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	2
Préstamo CP	17/11/2008	17/11/2036	351	3,774	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	11
Préstamo CP	06/07/2009	06/07/2037	654	3,786	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	18
Préstamo CP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	3,786	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	264
Préstamo CP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	3,786	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	4
Préstamo CP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	4,11	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	54
Préstamo CP	19/05/2010	19/05/2038	962	3,774	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	34
Préstamo CP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	4,86	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	132
Préstamo CP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	4,859	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	32
Préstamo CP	14/03/2011	14/03/2039	466	4,859	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	8
Préstamo CP	24/06/2010	24/06/2043	752	4,841	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	1
Préstamo CP	06/09/2010	06/09/2043	618	4,678	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	13
Préstamo CP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	4,754	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	33
Préstamo CP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	4,81	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	30

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva CP 31.12.2024 (Miles Euros)
Préstamo CP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	4,86	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	63
Préstamo CP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	3,138	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	188
Préstamo CP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	4,84	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	3
Préstamo CP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	4,82	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	1
					TOTAL C/P	**1.887**

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Últmo vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2024 (Miles Euros)
Préstamo LP	09/06/2008	09/06/2036	5.161	3,774	Caja Rural CLM (60 VPO Bio Toledo)H. Mensual	38
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	143	2,823	C.C.M. (10 VPO Pueblo Nuevo) H. Mensual	65
Préstamo LP	13/03/2008	13/08/2033	4.377	3,774	La Caixa (55 VPO Valdepeñas) H. Trimestral	2.011
Préstamo LP	22/06/2007	22/07/2034	474	3,77	Banesto(19 VPO Villarrubia de los Ojos)H. Mensual	144
Préstamo LP	24/03/2011	24/03/2036	2.768	4,812	Bankia (78 VPO Daimiel)H. Mensual	1.319
Préstamo LP	30/10/2007	30/10/2035	98	3,786	C.C.M. (10 VPO (Villamayor de Ctrava.) H. Trimestral	23
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	254	4,812	Bankia (10 VPO Terrinches)H. Mensual	122
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	2.074	4,86	BS (40 VPO Tomelloso) H. Mensual	592
Préstamo LP	17/11/2005	17/11/2028	84	3,735	La Caixa (11 VPO Tortola de Henares)H. Mensual	7
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	392	3,77	Banesto(19 VPO Madridejos)H. Mensual	122
Préstamo LP	24/03/2006	24/03/2034	324	3,747	C.C.M. (6 VPO Alamillo)H. Trimestral	26
Préstamo LP	23/03/2011	23/07/2036	3.057	4,821	Bankia(68 VPO La Solana)H. Mensual	1.490
Préstamo LP	19/03/2007	19/03/2036	2.039	3,774	Bankia(43 VPO Almuradiel)H. Mensual	981

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAC
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Últmo vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2024 (Miles Euros)
Préstamo LP	23/03/2011	23/03/2036	1.746	4,821	Bankia(24 VPO Socuellamos)H. Mensual	850
Préstamo LP	04/04/2007	04/04/2035	306	3,774	C.C.M. (16 VPO Porzuna)H. Mensual	121
Préstamo LP	29/02/2008	29/02/2036	2.234	3,786	C.C.M. (30 VPO Alameda) H. Trimestral	853
Préstamo LP	22/02/2007	22/02/2034	753	3,77	Banesto(25 VPO Membrilla)H. Mensual	279
Préstamo LP	19/07/2007	31/07/2036	1.462	3,774	Caja Rural CLM (27 VPO Mocejón)H. Mensual	476
Préstamo CP	07/11/2007	07/11/2035	923	3,786	C.C.M. (15 VPO Villarrubio) H. Trimestral	321
Préstamo LP	03/08/2007	03/08/2036	624	3,774	La Caixa (15 VPO Yunquera de Henares)H. Mensual	226
Préstamo LP	19/12/2008	19/12/2036	676	3,774	C.C.M. (14 VPO Cabezarados) H. Mensual	346
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	687	3,786	C.C.M. (11 VPO Garciotún)H. Trimestral	318
Préstamo LP	14/12/2007	14/12/2035	402	3,786	C.C.M. (14 VPO Cardenete) H. Trimestral	169
Préstamo LP	27/07/2007	27/07/2035	280	3,786	C.C.M. (12 VPO Valdeverdeja)H. Trimestral	111
Préstamo LP	21/04/2008	21/04/2036	2.188	3,774	Bankia (72 VPO Ciudad Real)H. Mensual	749
Préstamo LP	17/04/2008	17/04/2036	184	3,774	Bankia(10 VPO Torre de Juan Abad) H. Mensual	89
Préstamo LP	17/03/2009	17/03/2037	200	3,786	C.C.M. (20 VPO Villamayor de Santiago) H. Trimestral	87
Préstamo CP	24/07/2009	24/07/2037	1.225	3,786	C.C.M. (10 VPO El Pedernoso)H. Trimestral	545
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	966	3,77	Banesto(21 VPO Cañada de Agra)H. Mensual	444
Préstamo LP	23/07/2009	23/07/2036	751	3,77	Banesto(18 VPO Priego)H. Mensual	21
Préstamo LP	17/11/2008	17/11/2036	351	3,774	La Caixa (14 VPO Heras de Ayuso)H. Mensual	156
Préstamo LP	06/07/2009	06/07/2037	654	3,786	C.C.M. (10 VPO Los Cortijos)H. Trimestral	271
Préstamo LP	16/01/2009	16/01/2037	10.454	3,786	C.C.M. (101 VPO Toledo)H. Trimestral	4.207
Préstamo LP	12/03/2009	12/03/2037	5.972	3,786	C.C.M. (58 VPO Albacete) H. Trimestral	57
Préstamo LP	24/11/2010	24/11/2038	1.620	4,11	BBVA (69 VPO Puertollano)H. Trimestral	934
Préstamo LP	19/05/2010	19/05/2038	962	3,774	C.C.M. (14 VPO La Alberca de Zancara) H. Mensual	545

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gcaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 129

Operaciones	Fecha de emisión o formalización	Último vencimiento	Límite disponible (Mil. Euros)	Tipo de interés	Referencia	Deuda viva LP 31.12.2024 (Miles Euros)
Préstamo LP	26/05/2011	26/05/2036	4.869	4,86	BS (59 VPO Herencia) H. Mensual	1.829
Préstamo LP	18/03/2011	18/03/2039	1.100	4,859	C.C.M. (15 VPO Belmonte) H. Trimestral	600
Préstamo LP	14/03/2011	14/03/2039	466	4,859	C.C.M. (5 VPO La Almarcha) H. Trimestral	149
Préstamo LP	24/06/2010	24/06/2043	752	4,841	Bankia(12 VPO Carrión de Calatrava) H. Mensual	41
Préstamo LP	06/09/2010	06/09/2043	618	4,678	Bankia(10 VPO Mestanza) H. Mensual	377
Préstamo LP	04/03/2011	04/03/2044	5.144	4,754	Bankia(48 VPO Guadalajara)H. Mensual	993
Préstamo LP	16/04/2010	16/04/2038	1.204	4,81	BS (15 VPO El Provencio) H. Mensual	521
Préstamo LP	03/05/2011	03/05/2039	5.370	4,86	BS (50 VPO Cuenca) H. Mensual	1.215
Préstamo LP	18/11/2009	18/11/2037	5.326	3,138	C.C.M. (148 VPO Toledo) (7545)H. Trimestral	2.780
Préstamo LP	07/06/2010	07/06/2038	6.591	4,84	BSCH ERES (60 VPO ALBACETE). Mensual	55
Préstamo LP	23/02/2010	23/02/2038	2.671	4,82	BBVA ERES (31 VPO ALTAGRACIA). Mensual	17
					TOTAL L/P	**27.694**

b) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	Miles de euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Proveedores	-	-	-	3
Acreedores	-	1.981	-	462
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 21)	-	329	-	1.572
Anticipos de clientes	31		31	
	31	2.310	31	2.037

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 129

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

c) Clasificación por vencimientos

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

	2025						
	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	2.003	2.066	2.130	2.188	18.360	(2.003)	24.744
Existencias	68	70	72	74	581	(68)	797
Deudas con empresas del grupo					3.031	-	3.031
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	1.710	-	1.710
Otras deudas con terceros	-	-	-	-	3.516		3.516
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	-					-	
Acreedores	1.981					(1.981)	
Anticipos					31		31
Total	4.052	2.136	2.202	2.262	39.397	(4.052)	45.996

	2024						
	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas							
Deudas con entidades de crédito							
Inversiones Inmobiliarias	1.822	1.884	1.952	2.021	20.974	(1.822)	26.831
Existencias	65	67	71	72	653	(65)	863
Deudas con empresas del grupo					3.031	-	3.031
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	1.682	-	1.682
Otras deudas con terceros	-	-	-	-	1.284		1.284
Otras deudas con partes vinculadas	-	-	-	-	12.168	-	12.168
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	3					(3)	
Acreedores	462					(462)	
Anticipos					31		31
Total	2.352	1.951	2.023	2.093	39.823	(2.352)	45.896

Cód. Validación: 6LRDLTQWMA2H3ELGMWEAJ3BQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 129

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	
	2025	**2024**
	Días	**Días**
Periodo medio de pago a proveedores	13	8
Ratio de operaciones pagadas	13	8
Ratio de operaciones pendientes de pago	0	16
	Importe (miles euros)	
Total pagos realizados	3.096	3.089
Total pagos pendientes	0	73

Volumen monetario y nº de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	**2025**		**2024**	
	Importe	**%**	**Importe**	**%**
Volumen monetario (miles de €)	2.869	93%	3.068	99%
Numero de facturas	1.201	92%	1.113	98%

Para los cálculos anteriores se ha considerado como fecha de inicio del cómputo, la fecha de aprobación de la factura y como fecha fin, la fecha de pago efectivo de cada una de ellas.

NOTA 20. PERIODIFICACIONES

No existen periodificaciones a 31 de diciembre de 2025

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 129

NOTA 21. SITUACIÓN FISCAL

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

	Miles de euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	100	-	-
Impuesto sociedades	-	4	-	3
IVA pendiente de deducir	-	-	-	-
	-	**104**	**-**	**3**
		(nota 12(c))		(nota 12(c))
Impuesto sociedades		-		-
Impuesto sobre el valor añadido	-	247	-	1.491
Seguridad Social	-	40	-	42
Retenciones	-	42	-	38
	-	**329**	**-**	**1.571**
		(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:

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2020-2024
Impuesto sobre el Valor Añadido	2021-2024
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2021-2024
Rendimientos sobre el Capital Mobiliario	2021-2024
Seguridad Social	2021-2024

El cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Sociedad está sujeto a la revisión por parte de la autoridad fiscal, pudiendo surgir diferencias como consecuencia, entre otras, de posibles interpretaciones de la normativa fiscal vigente, si bien dichas diferencias, en caso de producirse, no afectarían de forma significativa a estas Cuentas Anuales.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 129

a) Impuesto sobre beneficios

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

	2025			2024		
	Aumentos	**Disminuciones**	**Total**	**Aumentos**	**Disminuciones**	**Total**
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			2.105	-	-	1.642
Impuesto sobre Sociedades	11		11	8		8
Operaciones continuadas						
Beneficios/(Pérdidas antes de impuestos)			2.116	-	-	1.650
Diferencias Permanentes						
Con origen en el ejercicio	99		99	154	-	154
Con origen en ejercicios anteriores	-	-		-	(560)	(560)
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio	2.395	(13)	2.382	2.485	-	2.485
Con origen en ejercicios anteriores	-	-		-	(559)	(559)
Base Imponible previa			4.597			3.170
Compensación Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-			-
Base imponible (resultado fiscal)			4.597			3.170

Las diferencias permanentes del ejercicio 2025 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por gastos no deducibles por importe de 99 miles de euros, fundamentalmente por dotaciones de insolvencias de otros clientes.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2025 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por importe de 1.551 miles de euros, por la provisión de insolvencias de 845 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 deducibilidad de gastos financieros de ejercicios anteriores por importe de 13 miles de euros.

Las diferencias permanentes del ejercicio 2024 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por gastos no deducibles por importe de 154 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 560 miles de euros.

Las diferencias temporarias del ejercicio 2024 con origen en dicho ejercicio se corresponden a ajustes positivos por diferencias de amortización fiscal y contable de los inmuebles por

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 129

importe de 1.215 miles de euros, por la provisión de insolvencias de 935 miles de euros correspondiente a saldos de clientes de alquiler y venta con una antigüedad de la deuda inferior a seis meses y por la cuantía de los gastos financieros no deducibles del propio ejercicio por importe de 334 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.

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 2023 y 2022 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.

NOTA 22. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 129

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 2025 y 2024 se presenta en las notas 12 y 19.

El desglose a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Miles de euros		Miles de euros	
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudores				
Créditos	-	-	-	-
Otros deudores (Nota 12c)	2.042(*)	-	2.042(*)	5.406
	2.042	**-**	**2.042**	**5.406**
Acreedores				
Deudas (Nota 19a))	5.262		3.031	
Deudas con características especiales	12.168		12.168	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas				
Intereses		-	-	
	17.430	**-**	**15.199**	**-**

(*) Dicho saldo está en su totalidad deteriorado.

b) Transacciones con partes vinculadas

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

	Miles de euros			
	Ingresos/activos		Gastos/Pasivos	
	2025	2024	2025	2024
Arrendamientos operativos				
Por locales a la administración	1.991	1.806		
Otros servicios				

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 129

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

Durante los ejercicios 2025 y 2024, 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 2025 y 2024 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Sueldos y salarios	268	301(*)
Total	**268**	**301**

*Incluye las indemnizaciones por cese de contratos de alta dirección.

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

Durante los ejercicios 2025 y 2024, 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:

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 129

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

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Ventas	1.657	1.171
Prestación de servicios	6.842	6.820
	8.500	**7.990**

En el ejercicio 2025 el epígrafe “Ventas” recoge la venta de 10 viviendas (3 en Illescas, 5 en Guadalajara, 1 en Yunquera de Henares y 1 en La Almarcha) así como diversas parcelas en el Polígono Aeronáutico de Albacete y un local comercial en Illescas. A 31 de diciembre de 2024 recogía la venta de 1 viviendas en Illescas y diversas parcelas en el Polígono Aeronáutico de Albacete.

El epígrafe "Prestación de servicios" corresponde principalmente a ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles de los cuales 717 miles de euros (734 miles de euros en 2024) son ingresos por gastos repercutidos de los arrendatarios.

b) Aprovisionamientos

No se han registrado consumos de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos en los ejercicios 2025 y 2024.

c) Cargas sociales y provisiones.

El detalle de cargas sociales es como sigue:

	2025	**2024**
Seguridad Social a cargo de la empresa	382	389
Otros gastos sociales	1	5
	383	**394**

En relación con la provisión para gastos de personal registrada en el ejercicio, recoge el incremento retributivo de un 2,5% adicional a los incrementos retributivos aplicados en el ejercicio 2024 (2,5%), que será devengable desde el 1 de enero de 2025.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 129

d) Otros resultados

El detalle de otros resultados es como sigue:

	Miles de euros	
	2025	**2024**
Gastos		
Otros gastos por regularizaciones		
Gastos varios	(2)	
Resoluciónes judiciales	(69)	(22)
Ingresos		
Ingresos varios	14	10
	(57)	**(12)**

e) Resultados financieros

Ni durante el 2025 ni durante el 2024 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:

	2025	2024
Arrendamientos y cánones	10	8
Reparaciones y servicios	2.722	2.344
Servicios profesionales independientes	299	217
Primas de seguro	305	244
Servicios bancarios y similares	1	8
Suministros	313	299
Otros servicios	434	377
	4.085	3.497

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

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 129

La Sociedad incluye en otros gastos de gestión corriente las dotaciones de las provisiones correspondientes a la demanda judiciales en curso. En el ejercicio 2025 se ha registrado una provisión por importe de 454 miles de euros como consecuencia de una demanda interpuesta contra la sociedad con sentencia desfavorable del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

NOTA 25. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2025 y 2024, distribuido por categorías, es el siguiente:

	2025	2024
Altos Directivos	4	4
Administrativos	10	11
Técnicos superiores	13	11
Técnicos medios	4	3
Total	**31**	**29**

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 2024 y 2023 por categorías, es la siguiente:

	2025			**2024**		
	Hombres	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**
Consejeros	3	2	5	3	2	5
Altos directivos (no consejeros)	4	-	4	4	-	4
Técnicos superiores	8	5	13	6	5	11
Empleados de tipo administrativo	5	5	10	5	5	10
Técnicos medios	1	3	4	1	2	3
Total personal al final del ej.	**21**	**15**	**36**	**19**	**14**	**33**

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

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 129

	Miles de euros	
	2025	2024
Por servicios de auditoría	33	33
Por otros servicios de asesoramiento	-	-
	33	33

Estos importes incluyen la totalidad de honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2025 y 2024, con independencia del momento de su facturación.

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales no existen hechos posteriores que puedan afectar significativamente a lo expresado en estas Cuentas Anuales.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2025:

Inversión Inmobiliaria Terminada	Miles euros Construcción (VNC)	Miles euros Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	250	74	323
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	58	17	76
10 VPP EN COZAR (CR)	52	10	62
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	8	62	70
10 VPP TERRINCHES	192	59	251
109 VPP EN TOLEDO	574	0	574
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	71	0	71
11 VPO EN GARCIOTÚN	536	36	572
11 VPO TORTOLA DE HENARES	54	0	54
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	396	65	461
12 VPO VALDEVERDEJA	445	0	445
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	128	94	222
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	10	1	12
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	415	43	458
148 VPO EN TOLEDO	5.836	3.249	9.086
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler	596	217	813
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	67	30	97
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	5	2	6
16 VPP EN HELLIN (AB)	19	0	19
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	61	1	62
21 VPO CAÑADA DE AGRA	667	0	667
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.060	40	1.100
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	95	93	188
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	20	19	39
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	803	441	1.244
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	773	298	1.072
35 VPP EN ALMANSA (AB)	127	290	417
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	59	0	59
40 VPO TOMELLOSO (CR)	1.246	75	1.321
40 VPP EN MANZANARES (CR)	155	0	155
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	59	0	59
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22) (CR)	116	42	159
56 VPO EN VALDEPEÑAS	2.192	124	2.316
59 VPO EN HERENCIA	2.214	125	2.338
60 VPP EN ALBACETE (AB)	115	379	494
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	2.115	2.209	4.323
68 VPO EN LA SOLANA	1.334	0	1.334
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	10	66	76

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de euros)

78 VPO EN DAIMIEL	1.530	286	1.816
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	8	40	47
80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	258	0	258
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	67	1.066	1.133
88 VPP EN GUADALAJARA	983	775	1.758
9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	15	48	62
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (	168	1	169
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	138	0	138
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	180	0	180
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.590	1.292	2.883
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	2.928	2.303	5.231
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	0	1.697	1.697
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	666	0	666
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	11.738	0	11.738
LOCALES 60 VPP ALBACETE	88	0	88
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	3	0	3
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	3.600	44	3.644
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	2.721	58	2.779
PARCELAS SAN LÁZARO	0	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	6.199	1	6.200
12 VPP ALBERCA	9	0	9
18 VPO NOMBELA	12	0	12
101 vpo Toledo	5.984	1.595	7.579
50 vpo Cuenca	2.250	835	3.086
48 vpp Guadalajara	1.113	224	1.337
69 VPO PUERTOLLANO	2.570	681	3.251
43 VPO ALMURADIEL	3.029	127	3.156
72 VPO CIUDAD REAL	1.355	272	1.627
15 vpo Belmonte	1.940	382	2.322
27 VPO MOCEJÓN	1.262	94	1.356
12 vpo en Agudo	971	180	1.151
15 vpo El Provencio	1.486	151	1.637
14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	1.166	30	1.196
14 VPO CABEZARADOS	1.015	61	1.075
20 VPO CHILLON	777	41	818
20 VPO VILLAMAYOR DE SANTIAGO	950	66	1.016
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	777	45	822
10 VPO MESTANZA	726	33	759
4 vpo Buendia	717	239	957
14 VPO CARDENETE	674	26	699
19 VPO MADRIDEJOS	427	144	571
10 VPO LOS CORTIJOS	478	79	557
25 VPO MEMBRILLA	414	46	460
5 vpo La Almarcha	390	35	424

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de euros)

16 VPP EN PORZUNA	554	0	554
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	461	0	461
16 VPO ALOVERA	286	14	300
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	70	14	84
18 VPO PRIEGO	73	2	75
6 Argamasilla de Calatrava	226	119	345
60 VPO BIOC. TOLEDO	37	11	49
5 VPO CUENCA	56	17	73
6 VPO ALAMILLO	91	0	91
10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	84	5	89
58 VPO ALBACETE	72	16	88
10 VPO BETETA	79	4	83
10 VPP PUEBLO NUEVO	47	14	61
10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	4	1	5
43 VPO TARANCON	4.638	252	4.890
70 VPO TOLEDO	5.344	950	6.294
27 VPO TALAVERA REINA	1.458	1.059	2.517
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	1.844	449	2.293
60 VPO ALBACETE	147	70	217
31 VPO CIUDAD REAL	24	65	90
PARC.R-65 TOLEDO (316 VPO)	0	6.562	6.562
Total coste a 31 de diciembre de 2025:	**101.902**	**30.803**	**132.705**
Deterioro a 31 de diciembre de 2025:			**(18.286)**
Total			**114.419**

Inversiones inmobiliarias en curso a 31 de diciembre de 2025.

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
Total coste a 31 de diciembre de 2025:	**15.338**	**7.110**	**22.448**
Deterioro a 31 de diciembre de 2025:			**(17.209)**
Total			**5.239**

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de euros)

Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2024:

Inversión Inmobiliaria Terminada	Miles euros Construcción (VNC)	Miles euros Suelo	TOTAL
10 VPO ARGAMASILLA DE ALBA	266	74	340
10 VPP EN BUENACHE DE ALARCÓN	63	17	80
10 VPP EN COZAR (CR)	59	10	69
10 VPP EN ISSO-HELLIN (AB)	10	62	72
10 VPP TERRINCHES	206	59	265
109 VPP EN TOLEDO	622	0	622
109 VPP TOLEDO COMPLEMENTARIO	80	0	80
11 VPO EN GARCIOTÚN	571	36	607
11 VPO TORTOLA DE HENARES	56	0	56
12 VPO PARA JOVENES EN CUENCA	422	65	487
12 VPO VALDEVERDEJA	466	0	466
12 VPP EN ALHAMBRA (CR)	143	94	237
12 VPP EN VILLARROBLEDO (AB)	12	1	13
14 VPO EN HERAS DE AYUSO (GU)	441	43	484
148 VPO EN TOLEDO	6.226	3.249	9.475
15 VPO VILLARROBLEDO (alquiler	635	217	852
15 VPP EN MIGUELTURRA (CR)	77	30	107
16 VPP EN CABAÑAS DE LA SAGRA (1 VVDA)	5	2	7
16 VPP EN HELLIN (AB)	22	0	22
20 VPP EN CAMUÑAS (5 VVDAS) (TO)	67	1	68
21 VPO CAÑADA DE AGRA	711	0	711
24 VPO EN SOCUELLAMOS (VTA)	1.131	40	1.171
24 VPP EN ALMAGRO (CR)	111	93	204
25 VPP EN CALERA Y CHOZAS (TO)	21	19	40
29 VPO EN ILLESCAS (TOLEDO)	885	458	1.343
34 VPP AZUQUECA DE HENARES	825	298	1.123
35 VPP EN ALMANSA (AB)	145	290	435
35 VPP EN ILLESCAS (TO)	71	0	71
40 VPO TOMELLOSO (CR)	1.335	75	1.410
40 VPP EN MANZANARES (CR)	178	0	178
49 VPP EN BOLAÑOS DE CALATRAVA	69	0	69
50 VPP LA SOLANA (27 VVDAS antes 22) (CR)	127	42	169
56 VPO EN VALDEPEÑAS	2.348	124	2.472
59 VPO EN HERENCIA	2.372	125	2.497
60 VPP EN ALBACETE (AB)	138	379	517
66 VPO TALAVERA D.L.REINA	2.251	2.209	4.460
68 VPO EN LA SOLANA	1.429	0	1.429
7 VPP EN CABEZARRUBIAS (CR)	12	66	78

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de euros)

78 VPO EN DAIMIEL	1.639	286	1.925
8 VPP EN GUADALMEZ (CR)	9	40	49
80 VPP PARA JÓVENES EN CUENCA	280	0	280
82 VPP EN PUERTOLLANO (CR)	80	1.066	1.146
88 VPP EN GUADALAJARA	1.091	825	1.916
9 VPP EN CASAS IBÁÑEZ (AB)	18	48	66
96 V.P.P. ALCAZAR DE S. JUAN (	202	1	203
ADAPTACION 2 LOCALES 109 VPO TOLEDO	144	0	144
ADEC. 3 LOCALES 88 VPO GUADALAJARA	187	0	187
C. TECNOLOGIA Y DESARRO.MIGUEL	1.590	1.292	2.882
CENTRO INSTALACIÓN DE EMPRESAS I	3.105	2.303	5.408
CENTRO INSTALACION EMPRESAS II	0	1.697	1.697
CENTRO INSTALACION EMPRESAS III TOLEDO	691	0	691
EDIFICIO CAJA GUADALAJARA C/JU	12.194	0	12.194
LOCALES 60 VPP ALBACETE	95	0	95
OTROS GASTOS IMPUTABLES (35 ILLESCAS)	4	0	4
VIVERO DE EMPRESAS GUADALAJARA	3.696	44	3.740
VIVERO DE EMPRESAS TALAVERA	2.842	58	2.900
PARCELAS SAN LÁZARO	0	20	20
VENTA INFANTE D.JUAN MANUEL(BELMONTE)	6.276	1	6.277
12 VPP ALBERCA	9	0	9
18 VPO NOMBELA	12	0	12
101 vpo Toledo	6.373	1.595	7.968
50 vpo Cuenca	2.395	835	3.230
48 vpp Guadalajara	1.187	224	1.411
69 VPO PUERTOLLANO	2.731	681	3.412
43 VPO ALMURADIEL	3.156	127	3.283
72 VPO CIUDAD REAL	1.455	272	1.727
15 vpo Belmonte	1.959	382	2.341
27 VPO MOCEJÓN	1.317	94	1.411
12 vpo en Agudo	994	180	1.174
15 vpo El Provencio	1.536	151	1.687
14 VPO EN ALBERCA DE ZÁNCARA	1.216	30	1.246
14 VPO CABEZARADOS	1.074	61	1.135
20 VPO CHILLON	808	41	849
20 VPO VILLAMAYOR DE SANTIAGO	994	66	1.060
15 VPO YUNQUERA DE HENARES	927	51	978
10 VPO MESTANZA	758	33	791
4 vpo Buendia	717	239	956
14 VPO CARDENETE	716	26	742
19 VPO MADRIDEJOS	444	144	588
10 VPO LOS CORTIJOS	504	79	583
25 VPO MEMBRILLA	452	46	498
5 vpo La Almarcha	534	46	580

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de euros)

16 VPP EN PORZUNA	579	0	579
19 VPO VILLARRUBIA DE LOS OJOS	492	0	492
16 VPO ALOVERA	309	14	323
12 VPO CARRION DE CALATRAVA	74	14	88
18 VPO PRIEGO	76	2	78
6 Argamasilla de Calatrava	231	119	350
60 VPO BIOC. TOLEDO	40	11	51
5 VPO CUENCA	58	17	75
6 VPO ALAMILLO	101	0	101
10 VPP TORRE DE JUAN ABAD	91	5	96
58 VPO ALBACETE	78	16	94
10 VPO BETETA	83	4	87
10 VPP PUEBLO NUEVO	53	14	67
10 VPO VILLAMAYOR DE CTRAVA.	5	1	6
43 VPO TARANCON	4.894	252	5.146
70 VPO TOLEDO	5.680	950	6.630
27 VPO TALAVERA REINA	1.526	1.059	2.585
30 VPO ALAMEDA DE LA SAGRA	1.936	449	2.385
60 VPO ALBACETE	159	70	229
31 VPO CIUDAD REAL	26	65	91
PARC.R-65 TOLEDO (316 VPO)		6.660	6.660
Total coste a 31 de diciembre de 2024:	**107.510**	**30.984**	**138.494**
Deterioro a 31 de diciembre de 2024:			**(23.341)**
Total			**115.153**

Inversiones inmobiliarias en curso a 31 de diciembre de 2024:

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
Total coste a 31 de diciembre de 2023:	**15.338**	**7.110**	**22.448**
Deterioro a 31 de diciembre de 2023:			**(17.209)**
Total			**5.239**

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 129

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

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en miles de euros)

		Miles de euros			
		2025		2024	
Entidad donante	Bien donado / subvencionado	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	440	440	457	457
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA	88 VPP GUADALAJARA	762	762	810	810
AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES	34 VPP AZUQUECA DE HENARES	298	298	298	298
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 GARCIOTÚN	11 VPO GARCIOTÚN	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 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 129

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

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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	45	45	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	35	35	46	46
AYUNTAMIENTO DE ALOVERA	16 VPO ALOVERA	14	14	14	14
AYUNTAMIENTO DE CARRION DE CALATRAVA	12 VPO CARRION DE CALATRAVA	14	14	14	14
AYUNTAMIENTO DE PRIEGO	18 VPO PRIEGO	2	2	2	2

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 129

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

Detalle de Donaciones/subvenciones no monetarias
relacionadas con Inversiones inmobiliarias
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en miles de euros)

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
JCCLM	PARC.R-65 TOLEDO (316 VPO)	6.559	6.559	6.559	6.559
AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁNEZ	9 VPP CASAS IBÁNEZ	44	44	44	44
		29.859	**29.859**	**29.941**	**29.941**

Este Anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales de 2025, junto con la cual debería ser leído.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 129

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

Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en miles de euros)

Terrenos:

Detalle	**2025**	**2024**
12 VPO CASAS IBAÑEZ	24	24
54 VPO ALMOGUERA	393	393
34 VPO PUERTOLLANO	412	412
8 VPO HENAREJOS	28	28
8 VPO BUDIA	35	35
10 VPO MOLINA DE ARAGÓN	274	274
20 VPO CAMPO DE CRIPTANA	178	178
35 VPO TALAVERA DE LA REINA	1621	1621
13 VPO LIÉTOR	41	41
VALDEPEÑAS	449	-
TARANCON	1571	-
MOTILLA DEL PALANCAR	213	-
	5.238	**3.006**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en miles de euros)

Obras en curso:

Detalle	2025	2024
20 VPO VILLAMANRIQUE	1.424	1.424
BARRIO AVANZADO	48.052	48.052
PP1	745	745
REALOJO	1.589	1.589
R6	3.784	3.784
R7	8.397	8.397
PAU AZUQUECA	171	171
20 VPO CAMPO DE CRIPTANA	534	534
Total Coste	**64.696**	**64.696**
Deterioro	**(41.003)**	**(41.218)**
	23.693	**23.478**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 129

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.
Detalle de Existencias
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en miles de euros)

Obra terminada:

Detalle	**2025**	**2024**
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	13.581	15.421
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
Total Coste	**28.211**	**30.051**
Deterioro	**(12.985)**	**(14.314)**
	15.226	**15.737**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 129

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

1.- Generalidades.

Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha S.A.U. (en adelante GICAMAN S.A.U. o la Sociedad) es una empresa pública adscrita a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en adelante, JCCM), entre cuyas actuaciones se encuentran, entre otras, la adquisición, gestión y conservación de infraestructuras y equipamientos de Castilla-La Mancha.

En el ejercicio 2025, GICAMAN S.A.U. prosigue con la actividad llevada a cabo en ejercicios anteriores, realizando sus actuaciones de acuerdo al mandato de la JCCM, 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 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.

GICAMAN S.A.U. se creó por la Ley 11/1997, de 17 de diciembre, como ente instrumental al servicio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, estando actualmente adscrita a la Consejería de Fomento. Posteriormente, en 2021 GICAMAN S.A.U. modificó sus estatutos con la finalidad de que se recogiera en los mismos el reconocimiento de la Sociedad como 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.

Con fecha 17 de enero de 2025 se ha resuelto por parte de la Consejería de Fomento la aprobación de las tarifas aplicables en el ejercicio 2025 a los encargos que le sean realizados en el ejercicio por la Administración regional habiendo sido publicadas en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el 26 de enero de 2025.

Las categorías en las que GICAMAN S.A.U. podría prestar servicios en calidad de medio propio son las siguientes:

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 129

- Consultoría y apoyo en la implantación de políticas y programas de los entes Pertenecientes al sector público regional.
- Construcción, rehabilitación y conservación
- Planeamiento urbanístico y ordenación del territorio
- Gestión patrimonial

Las tarifas aprobadas tienen un periodo de vigencia de un año a contar desde su aprobación.

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 estos y tomando las decisiones más adecuadas para minimizar los riesgos e incertidumbres que puedan afectar a la evolución de la Sociedad.

2.- Aspectos relevantes de la situación económica financiera.

Los resultados del ejercicio 2025 presentan el siguiente desglose:

- Resultado de Explotación: 3.114 miles de euros
- Resultado Financiero: - 998 miles de euros
- Impuesto sobre beneficios - 11 miles de euros

RESULTADO DEL EJERCICIO: 2.105 MILES DE EUROS

El Patrimonio Neto de la Sociedad asciende a 31 de diciembre de 2025 a 141.815 miles de euros, habiendo sido dicho importe de 139.841 miles de euros a 31 de diciembre de 2024. El capital social asciende a 2.404 miles de euros por lo que 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 2025 asciende a 56.129 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 44.157 miles de euros cuyo ciclo de rotación excede sustancialmente el ejercicio económico.

3.- Ejecución de obras y otras actuaciones.

En relación con las obras de urbanización complementarias del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” y correspondientes a la Innovación para la conformación de una Gran Parcela adjudicadas en el ejercicio 2022, éstas se han extendido hasta este año 2025, estando a disposición de ser recibidas por el Ayuntamiento de Albacete.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 129

Dicha recepción está condicionada a que se ejecuten unas obras de renovación de las zonas verdes y de viario, dado que el periodo de tiempo transcurrido entre la ejecución de la urbanización definida en el proyecto de urbanización original o primer complementario del PSI y el momento actual ha significado un deterioro de dichas zonas que hay que corregir en plazo (durante 2026 y 2027). El importe previsto de estas obras asciende a 603 miles de euros.

Obras de ejecución en materia de vivienda.

En relación con las obras de terminación de la promoción de 86 VPO en la parcela R-7 del Polígono de Toledo, se procedió en este ejercicio a la licitación del negocio jurídico comprensivo, entre otras actuaciones, de la terminación de las obras, con el objeto de poner a disposición de sus futuros adjudicatarios una nueva promoción de viviendas de VPO en Toledo. El procedimiento, por circunstancias ajenas a la obra en sí, quedó desierto.

GICAMAN tiene previsto para el ejercicio 2026 el inicio de un nuevo procedimiento en donde se corregirán aquellos aspectos del negocio jurídico para que dicho proyecto pueda ser adjudicado y poner a disposición de los ciudadanos viviendas en régimen de protección.

Durante el ejercicio 2025, 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 539 intervenciones, sobre un número de 372 viviendas, según el siguiente detalle por provincias:

	NÚMERO INTERVENCIONES	NÚMERO VIVIENDAS	COSTE INTERVENCIÓN
ALBACETE	58	37	113.154,31 €
CIUDAD REAL	206	125	241.270,25 €
CUENCA	52	44	50.311,75 €
GUADALAJARA	25	22	16.951,91 €
TOLEDO	198	144	475.351,16 €
TOTAL	**539**	**372**	**897.039,38 €**

TOTAL COSTE ACTUACIÓN	**897.039,38 €**

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 129

GICAMAN S.A.U. es el agente responsable de desarrollar dos promociones, en régimen de cesión de derecho de superficie, sobre suelos de su propiedad, de viviendas protegidas en régimen de alquiler social o precio asequible en edificios energéticamente eficientes en Toledo.

Nº de viviendas	Denominación parcela
124	R-60 Pol. Residencial Toledo
86	R-8 Pol. Residencial Toledo

En el ejercicio 2024 se suscribió escritura pública de formalización del derecho de superficie a favor del promotor que construirá y explotará en alquiler durante 75 años 124 viviendas (parcela R-60 de Toledo) habiendo comenzado las obras en este ejercicio, y estando prevista su terminación en el ejercicio 2026. Para este proyecto GICAMAN S.A.U. ha resultado beneficiaria directa de una subvención al amparo del Programa VI del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia por importe de 6.163 miles de euros, habiéndose desembolsado un 15% de esta cantidad en 2024. El destinatario final de la totalidad de la subvención será el promotor adjudicatario del proyecto.

En el ejercicio 2025 se ha procedido a la adjudicación del derecho de superficie para la construcción y explotación en alquiler durante 75 años de 86 viviendas (parcela R-8 de Toledo), habiéndose formalizado en escritura pública el 26 de febrero. Para este proyecto GICAMAN S.A.U. ha sido beneficiaria de una subvención de 4.274 miles de euros habiéndose desembolsado un 15% de esta cantidad en 2025. El destinatario final de la totalidad de la subvención será el promotor adjudicatario del proyecto.

Con fecha 12 de diciembre de 2024 se suscribió Orden de Encargo de la Consejería de Fomento a GICAMAN S.A.U. para el proyecto de creación de la oficina virtual de fomento de la vivienda rural de Castilla-La Mancha y de dinamización de la oferta y la demanda de vivienda en núcleos de población en riesgo, intensa o extrema despoblación por un importe de 505 miles de euros. Las actuaciones derivadas de este encargo se llevarían a cabo en los ejercicios 2025, 2026 y 2027. Durante el ejercicio 2025 se ha facturado por este Encargo a la JCCM un importe de 105 miles de euros.

Asimismo, el 30 de diciembre de 2024, se firmó Convenio de colaboración entre la Dirección General de Vivienda y GICAMAN S.A.U. por el que se regulan las condiciones y obligaciones asumidas por ésta en su condición de entidad colaboradora para la gestión de las subvenciones dirigidas al aumento de la oferta de vivienda rural en núcleos de población en riesgo, intensa o extrema despoblación financiados por el Fondo de Cohesión y

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 129

Transformación Territorial (FCT) “Programa RetoD”. El importe de dichas subvenciones asciende a 1.632 miles de euros, que se irán abonando a sus beneficiarios a lo largo de los ejercicios 2026 y 2027.

Con fecha 26 de diciembre de 2025 se ha suscrito Orden de Encargo de la Consejería de Fomento a GICAMAN S.A.U. para la realización del “Inventario de vivienda en municipios en riesgo, intensa, o extrema despoblación”. El importe de ejecución de este Encargo asciende a 1.679 miles de euros a desarrollar en los ejercicios 2026 a 2028.

4.- Parque de viviendas.

A 31 de diciembre de 2025 GICAMAN S.A.U. gestiona un total de 2.039 viviendas, ubicadas en el conjunto del territorio regional, de las cuales 1 está comercializada actualmente en la modalidad de pago en diferido. Las restantes 2.038 viviendas lo son en régimen de alquiler, estando 1.710 alquiladas, 18 cedidas a asociaciones e Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha, AFANION o AMAC. El resto, 310 viviendas vacantes en diferentes procesos de análisis y sujetas a diversas circunstancias, lo que supone un porcentaje de ocupación del 85 %.

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. La adjudicación de las viviendas depende en gran medida del estado en que los anteriores usuarios ya sean inquilinos u ocupantes ilegales que renuncian o han sido desahuciados legalmente de los inmuebles. En todas las ocasiones requieren rehabilitación del inmueble que conlleva a menudo una inversión importante.

  Mensualmente es comunicado a las Delegaciones Provinciales la relación de viviendas vacantes para su conocimiento y, en su caso, adjudicación.

- Formalización de Opción a compra de 10 viviendas durante el ejercicio en la región.

Provincia	Opciones de Compra
CUENCA	1
GUADALAJARA	6
TOLEDO	3
	10

- Elevación a escritura pública de 6 contratos suscritos en ejercicios anteriores de compraventa con pago diferido. Este procedimiento es tramitado bajo petición de los compradores siendo requisito indispensable la no existencia de deuda con la empresa pública.

- Adjudicación de un total de 58 viviendas del parque público de GICAMAN, S.A.U. en

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 129

régimen de alquiler durante el ejercicio 2025.

COLECTIVO PREFERENTE	ALBACETE	CIUDAD REAL	CUENCA	GUADALAJARA	TOLEDO	TOTAL
Acuerdo Marco Instituto de la Mujer		11				**11**
Familia en Situación Exclusión Social					1	**1**
Mujeres Víctimas de Violencia de Género		2				**2**
No pertenece a ningún colectivo	7	13	1		23	**44**

- Avance en la tramitación de promociones de vivienda con trámites administrativos pendientes.
- Procedimientos judiciales por Impago de Rentas. En la actualidad existen vigentes procedimientos iniciados en 2024 por impago de rentas distribuidas del siguiente modo:

Provincia	Total
ALBACETE	9
CIUDAD REAL	10
CUENCA	4
GUADALAJARA	3
TOLEDO	46
	72

- Procedimientos judiciales por Usurpación. Con respecto a procedimientos vigentes por usurpación, en la actualidad ascienden a 131:

Provincia	Total
ALBACETE	15
CIUDAD REAL	52
CUENCA	1
GUADALAJARA	1
TOLEDO	62
	131

  - Se han celebrado en el ejercicio 2025 un total de 43 vistas por procedimientos iniciados por impago de rentas y por usurpación de los inmuebles.
  - En relación con los lanzamientos ejecutados por sentencia judicial han ascendido a 39 lanzamientos judiciales para este ejercicio. En todos los casos se ha contado con el apoyo y colaboración de las fuerzas de seguridad.

- Procedimientos de investigación de situaciones irregulares: subarriendos no

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 129

autorizados y no destino de las viviendas como domicilio habitual y permanente.

- En el marco de las actuaciones de control y disciplina arrendataria, se encuentran actualmente en curso 92 expedientes de verificación de ocupación. Estos procedimientos tienen por objeto constatar el cumplimiento del deber de uso como domicilio habitual y permanente por parte de los adjudicatarios legales. Dichas investigaciones se originan ante indicios de desatención o abandono del inmueble informadas por empresas que trabajan para la empresa pública, devolución continuada de notificaciones certificadas y denuncias de los propios vecinos pudiendo derivar, en caso de detectarse la presencia de terceros sin título legal habilitante, en el ejercicio de acciones judiciales por ocupación inconsulta o usurpación.
- Los procedimientos se distribuyen del siguiente modo:

Provincia	Total
ALBACETE	8
CIUDAD REAL	30
CUENCA	9
GUADALAJARA	7
TOLEDO	38
	92

- Desarrollo de los mecanismos necesarios para destinar parte del parque de viviendas de GICAMAN, S.A.U. a colectivos específicos.

  - Con fecha 23 de noviembre de 2023, se ha suscrito con el Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha, un nuevo Acuerdo Marco de colaboración para el alquiler de viviendas destinadas a víctimas de violencia de género. A fecha 31 de diciembre de 2025 están destinadas para tal fin 14 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.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 129

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 2025 del 87,46%.

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 4.509 m2, con una ocupación de un 30% a la finalización del ejercicio 2025.

Son locales, habitualmente en bruto, ubicados en promociones promovidas por GICAMAN.

	Nº LOCALES			
Provincia	ALQUILER	VACANTES	CEDIDOS	TOTALES
ALBACETE	6			**6**
CIUDAD REAL	1			**1**
CUENCA	1			**1**
GUADALAJARA	4	6		**10**
TOLEDO		28	3	**31**
TOTALES	**12**	**34**	**3**	**49**

En el ejercicio 2025 se ha procedido a la firma de 7 nuevos contratos de alquiler relacionados con estos inmovilizados. Entre ellos cabe destacar la firma del contrato de alquiler en fecha 16 de junio elevando a 4 las oficinas en el CIE III de Toledo a la Secretaría General de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital para la ubicación de la Oficina del Dato.

- **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 371.553,79 m^2 incluyendo el PSI BARRIO AVANZADO para uso residencial y 134.870,18 m^2 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^2, quedan pendientes de comercializar 126.496,92 m^2. En este ejercicio se ha llevado a cabo la venta de 17.137,86 m^2.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 129

Nº PARCELAS DE SUELO				
Provincia	ALQUILER	VACANTES	Cesión Derecho Superficie	TOTALES
ALBACETE		91		**91**
CIUDAD REAL		3		**3**
CUENCA		9		**9**
GUADALAJARA		57		**57**
TOLEDO		16	2	**18**
TOTALES	**0**	**176**	**2**	**178**

- **Otros activos inmobiliarios.**

  - **Otros Edificios**

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.

  - **Anejos no vinculados a viviendas**

Corresponde a Garajes y Trasteros no vinculados a vivienda por calificación definitiva que no están siendo explotados comercialmente.

	NO VINCULADOS A VIVIENDA	
Provincia	GARAJES	TRASTEROS
ALBACETE	3	
CIUDAD REAL	33	
GUADALAJARA	9	
TOLEDO	108	18
TOTALES	**153**	**18**

- **Cesión de suelos de uso residencial**

Durante el ejercicio han sido cedidos a GICAMAN suelos de uso residencial por parte de diferentes Ayuntamientos para la realización de la gestión para su venta:

- Motilla del Palancar (Cuenca).
- Tarancón (Cuenca).
- Valdepeñas (Ciudad Real).

6.- Otras actuaciones llevadas a cabo en el ejercicio 2025.

4.- En relación con la deuda de los Ayuntamientos por los convenios de cooperación financiera se ha firmado el 12 de febrero de 2025 un Acuerdo entre el Ayuntamiento de Daimiel y GICAMAN por el que se establece un calendario de pagos a 15 años que incluye 2

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 129

de carencia, para el abono por parte del Ayuntamiento de la deuda reconocida más los intereses devengados hasta la fecha.

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:

- Absoluta coordinación con la Consejería de Fomento para una rápida y eficaz respuesta a las cuestiones que puedan plantearse. En este sentido, se han implementado reuniones de carácter periódico para el seguimiento de los asuntos existentes.

- Apoyo total con el personal del resto de las distintas Consejerías y Organismos de la JCCM para la apropiada ejecución de las actuaciones relacionadas con éstas.

- Ampliación de las actuaciones para el examen y control de las inversiones, fortaleciendo el Área de la empresa encargada de la gestión del Patrimonio y Vivienda.

- Reducción de los costes de mantenimiento del parque inmobiliario, mediante acciones tendentes a optimizar los recursos disponibles.

- Fomento de medidas en el ámbito de las viviendas titularidad de la Sociedad tendentes a la consolidación del objetivo de plena ocupación, así como de aquellas otras tendentes a la reducción de la morosidad existente.

- Continuar con las políticas de negociaciones para solucionar conflictos de manera adecuada, incurriendo en menores costes con la consiguiente generación de ahorros.

- Obtención de información de manera ágil y veraz, mediante la mejora de las aplicaciones informáticas disponibles y a través del examen, seguimiento y control de procedimientos, distribuyendo funciones y responsabilidades por departamentos.

- Con fecha de 24 de febrero de 2025 se inició el proceso de implantación de la Administración Electrónica en GICAMAN S.A.U a través de la Plataforma GESTIONA, tras el oportuno proceso de licitación, lo que ha supuesto un importante avance y mejora en el desarrollo de los procesos internos, así como en la relación con terceros y otras administraciones públicas.

- Con fecha 2 de diciembre de 2024, entró en vigor el nuevo Reglamento de GICAMAN S.A.U, que ordena la gestión interna del personal dentro de la Empresa Pública. Dicho

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 129

Reglamento ha sido actualizado en el ejercicio 2025.

- Cumplimento normativo.

Las acciones realizadas por la Sociedad para el adecuado y eficaz funcionamiento del Sistema de Cumplimiento son las siguientes:

1) <u>Unidad de Cumplimiento</u>

La Unidad de Cumplimiento de GICAMAN, fue designada el 20 de marzo de 2023 por el Consejo de Administración de la sociedad. Esta unidad está integrada por el titular del área de Secretaría General y por un Técnico Jurídico de la misma área, de acuerdo con el apartado 4.3 del Manual de Prevención de Delitos en materia compliance.

La Unidad de Cumplimiento es un órgano dotado de autoridad y autonomía suficiente, encargado de la supervisión para la implementación práctica y del seguimiento de las políticas de GICAMAN en materia de prevención de riesgos penales. La Unidad de Cumplimiento tiene atribuidas las funciones descritas en el artículo 31 bis del Código Penal. En definitiva, vigilar el funcionamiento y verificar el cumplimiento del modelo compliance, de acuerdo con las exigencias que impone la legislación penal vigente.

Los integrantes de la Unidad de Cumplimiento están obligados a garantizar la estricta confidencialidad sobre los datos e informaciones de las que tengan conocimiento por la asunción de las obligaciones descritas en el Manual de Prevención de Delitos en materia compliance. La misma obligación vincula a los miembros del Consejo de Administración con respecto a aquella información que, sobre este particular, les transmita la Unidad.

La Unidad de Cumplimiento puede ser auxiliada por terceros externos especialistas, para el apoyo de sus funciones en la materia.

2) <u>Actividades realizadas durante el periodo 2024-2025.</u>

Las principales actuaciones en materia de cumplimiento que GICAMAN ha realizado durante el ejercicio 2024 - 2025, han sido las siguientes:

A) *<u>Protocolos y Procedimientos:</u>* Para mejorar la eficacia del sistema, durante el ejercicio 2024-2025, GICAMAN llevó a cabo los siguientes protocolos y procedimientos:

- Revisión y actualización del Manual de Prevención de Delitos en materia compliance.
- Elaboración de cuatro trimestrales de la Unidad de Cumplimiento.
- Actualización del Código Ético a junio 2025, con las referencias a la herramienta del Canal de Denuncias (Ley 2/2023 de 20 de febrero).
- Formación compliance a los miembros del Consejo de Administración y altos cargos de GICAMAN.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 129

- Formación compliance a todo el personal de GICAMAN (11 de noviembre 2025)
- Examen diagnostico del Modelo de Compliance en GICAMAN.
- Trabajos previos para la implementación de la **ISO 37301** (estándar internacional certificable que establece los requisitos para diseñar, implementar, mantener y mejorar un Sistema de Gestión de Compliance .
- En materia de Prevención de Blanqueo de Capitales reflejadas en un manual interno, entre las que se encuentran las siguientes actuaciones:

a) Admisión y Segmentación de clientes según el riesgo.

b) Aplicación de medidas de diligencia debida.

c) Comunicación, si procede, de las operaciones sospechosas.

d) Elaboración de actas trimestrales del Órgano de Control Interno, (en adelante OCI).

e) Informe de Autoevaluación del Riesgo, aprobado por el Consejo de Administración de GICAMAN el 7 de julio de 2025.

f) Elaboración de Auditoría Interna elaborado por el área financiera: Control Interno en materia PBCFT.

g) Memoria Anual elaborada por el OCI: Recoge las actividades desarrolladas y los principales aspectos considerados como más relevantes en la operativa de GICAMAN en relación con la PBCFT llevados a cabo durante el periodo anual auditado.

h) Informe de Experto Externo (IEE): Las medidas de control interno establecidas, serán objeto de examen anual por un experto externo.

i) Plan de Acción: Acciones y recomendaciones concretas para mitigar el nivel de exposición a los riesgos que supone la existencia de debilidades identificadas.

j) Formación en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo a los miembros del Consejo de Administración relativa y altos cargos de GICAMAN.

B) Recursos: GICAMAN destina regularmente recursos financieros y humanos para el diseño, implementación, evaluación, mantenimiento y mejora continua del sistema de gestión del cumplimiento. El desarrollo de una cultura ética es esencial como medida para la prevención del fraude. Más allá de las disposiciones puramente legales relativas al cumplimiento normativo, GICAMAN ha adquirido un verdadero compromiso ético que afecta a todos los miembros de esta y que se define en el Código de Conducta de GICAMAN, publicado en su página web.

Durante el periodo 2024-2025, GICAMAN ha destinado una partida de presupuesto anual destinada a la formación de los miembros del Consejo de Administración, así como al personal de alta dirección de GICAMAN.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 129

Otra parte importante de su presupuesto ha sido destinada a la realización del Informe de Seguimiento de Prevención de Blanqueo de Capitales, elaborado por la empresa AON IBERIA CORREDURÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.U. En este informe se estudian las medidas de control interno elaboradas por GICAMAN, con el fin de determinar si son correctas y efectivas.

C) *Canal de Comunicación de Incumplimientos o Canal de Denuncias:* El Canal de Comunicación de Incumplimientos de GICAMAN (de conformidad con la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción), es el cauce preferente para la comunicación de infracciones del Derecho de la Unión Europea – incluidas las relativas a los fondos de la Unión Europea y el Plan Antifraude -, infracciones penales o administrativas graves o muy graves; pudiendo presentar una comunicación los trabajadores, empleados públicos, autónomos, accionistas, socios y miembros del Órgano de Gobierno, dirección o supervisión, voluntarios, becarios y trabajadores en formación, así como las personas que trabajen para o bajo la supervisión de contratistas, subcontratistas o proveedores.

GICAMAN ha adoptado un Canal de Comunicación de Incumplimientos o Canal de Denuncias, al que se podrá acceder a través de la sede electrónica de GICAMAN: Sede Electrónica de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U. (GICAMAN, S.A.U.) - Canal de Denuncias

Actualmente no se ha recibido ninguna consulta ni denuncia a través de este canal.

Adicionalmente, se establece la posibilidad en el "*Sistema Interno de Información de GICAMAN*" de, a solicitud del informante, presentar una comunicación mediante una reunión presencial o telemática que deberá celebrarse dentro del plazo máximo de siete (7) días desde la solicitud efectuada por el informante.

Así pues, el empleado o tercero que tuviere indicios o sospechas de comportamiento contrario a la legalidad, debe ponerlo inmediatamente en conocimiento, a través del Canal de Comunicación de Incumplimientos o Canal de Denuncias.

GICAMAN garantiza la prohibición de adopción de represalias contra el informante de buena fe y que la identidad del informante y la situación comunicada serán tratadas con absoluta y estricta confidencialidad, según lo establecido en la normativa existente sobre la materia y el Procedimiento de Gestión del Sistema Interno de Información de GICAMAN.

D) *Verificación periódica del Sistema de Cumplimiento Normativo. Unidad de Cumplimiento:* GICAMAN es consciente de que la supervisión, seguimiento y verificación son elementos esenciales para que el Modelo de Prevención de Delitos sea eficaz en aras de evitar la comisión de delitos. Tanto el Manual de Prevención de Delitos como los controles de compliance que lo integran, son revisados por GICAMAN para encontrar sus debilidades o posibilidades de mejora.

En todo caso, siempre que se detecte un incumplimiento del Manual, GICAMAN reaccionará llevando a cabo aquello que se considere necesario para su control y corrección, así como para hacer frente a las consecuencias que se deriven.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 129

Para llevar a cabo esta verificación periódica, la Unidad de Cumplimiento de GICAMAN se reúne al menos una vez al trimestre, para estudiar cualquier novedad en materia compliance sobre denuncias, cambios normativos, cambios en la estructura de la empresa, formación compliance, actualización e implementación de cualquier medida compliance y planificación de actividades que se vayan a desarrollar.

E) *Sistema Disciplinario:* La infracción de las obligaciones reseñadas en el Manual Compliance, o de las normas o regulaciones en el ámbito de las actividades de GICAMAN, será susceptible de acciones correctoras y, en su caso, dará lugar a la aplicación del régimen disciplinario contenido en la normativa interna de GICAMAN, cuya entrada en vigor se produjo el 2 de diciembre de 2024 (con sus posteriores modificaciones), y en el Estatuto de los Trabajadores, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso pudieran resultar de ello.

Tales sanciones se graduarán atendiendo a la gravedad de los hechos cometidos, pudiendo tomarse en consideración circunstancias tales como la reincidencia, el daño o perjuicios causados, las circunstancias de las víctimas, si las hubiere, y otros elementos relevantes.

En ningún caso se podrá justificar la comisión de un delito con la obtención de un beneficio para la Compañía. Desde GICAMAN se rechaza cualquier ingreso o beneficio directo o indirecto que pueda percibirse como consecuencia de una actuación delictiva de cualquiera de sus profesionales.

Hasta la fecha no se ha aplicado ninguna medida disciplinaria

- **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 2025, el personal al servicio de GICAMAN, S.A.U. asciende a 31 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).

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 129

Durante el ejercicio 2025 la plantilla se ha procedido a la contratación de tres nuevos empleados con el objeto de llevar a cabo las actuaciones del encargo suscrito con la Consejería de Fomento para la creación de la Oficina Virtual de la Vivienda Rural de Castilla-La Mancha.

8.- Proyección a futuro.

Con base en todo lo expuesto anteriormente, el año 2026 y siguientes se presentan con importantes retos:

- Adecuar la gestión interna de la Sociedad para adaptarla 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, como medio propio de la JCCM, los encargos que ésta y sus organismos y entidades dependientes puedan encomendarle.

- Gestión de inversiones pendientes, resolviendo o modificando los contratos actuales para una mejor funcionalidad y un ahorro de costes.

- Ampliar la realización de actuaciones en el ámbito de las viviendas con el objetivo de 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.

- Mejorar la gestión de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad (viviendas, locales y otros inmuebles en arrendamiento) para obtener una mayor rentabilidad económica de los mismos.

- Promover políticas comerciales para fomentar 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 presupuestaría establecido por la JCCM, implementando medidas para racionalización del gasto e incremento de los ingresos.

-
- Negociar con los Ayuntamientos la búsqueda de fórmulas para el cobro de las deudas en virtud de los convenios de cooperación financiera firmados en los años anteriores, mediante la implantación de calendarios de pago que faciliten la devolución de las cantidades adeudadas.

- Continuar con las actuaciones derivadas de los encargos encomendados por la Junta

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 129

de Comunidades de Castilla-La Mancha, lo cual implica necesariamente una mayor dotación de recursos humanos y materiales.

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 2025, 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 2025:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance
	2025
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13
Ratio de operaciones pagadas	13
Ratio de operaciones pendientes de pago	-
	Importe (miles euros)
Total pagos realizados	3.096
Total pagos pendientes	-

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 129

Volumen monetario y nº de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2025	
Volumen monetario (mile de €)	2.869	93%
Numero de facturas	1.201	92%

14.- Hechos posteriores.

Con fecha 21 de enero de 2026 se ha resuelto por parte de la Consejería de Fomento la actualización de las tarifas aplicables a los encargos a realizar a GICAMAN S.A.U. durante dicho ejercicio habiendo sido publicadas en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha con fecha 29 de enero.

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 129

FORMULACION DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2025

Reunidos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U., con fecha 27 de marzo de 2026 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 2025 y el 31 de diciembre de 2025. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Toledo, 27 de marzo de 2026

El Consejo de Administración

Dª. Silvia López Martín
Presidenta

Dª. Maria Salustiana García Alfaro
Consejera

D. Rubén Sobrino García
Consejero

D. isidro Hernández Perlines
Consejero

D. Francisco José Armenta Menéndez
Consejero

Cód. Validación: 6LRDLTT9WMJZH3ELGMWEAJGAQ
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 129

Colón 18, 3ºB
46004 Valencia
www.gesem.com
gesemauditores@gesemauditores.es
963 517 920

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 2025, 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 2025, 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.

Gesem Auditores y Consultores, S.L.P.
CIF B97701312 - Miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas Nº S1742

Valoración de activos inmobiliarios

El Activo del balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 presenta saldos por activos inmobiliarios clasificados en los epígrafes de "Inversiones inmobiliarias" y de "Existencias" por importes de 119.658 miles de euros y de 44.157 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 2025 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 2025 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

33464828N
CARLOS CONEJOS
(R: B97701312)

Firmado digitalmente por 33464828N CARLOS CONEJOS (R: B97701312)
Fecha: 2026.04.27 17:24:41 +02'00'

Fdo.: Carlos Conejos Andrés
Inscrito en el R.O.A.C. nº 22.797
Valencia, 27 de abril de 2026