

**CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA
MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.**

- Informe d'auditoria
- Comptes anuals de l'exercici 2021
- Informe de gestió de l'exercici 2021



CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.



INFORME D'AUDITORIA

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'accionista únic de
CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.

Opinió

Hem auditat els comptes anuals adjunts de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.** (en endavant "la Societat" o "CIMALSA"), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2021, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya, segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.





Hem determinat que els aspectes que es descriuen a continuació són els riscos més significatius considerats en l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

- *Valoració dels actius inclosos a l'epígraf "Existències"*

D'acord amb allò que s'indica a la Nota 1.1 de la memòria dels comptes anuals, CIMALSA és una societat inclosa en el sector públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, que té per objecte la planificació, gestió i administració d'infraestructures i equipaments relacionats amb el transport, la logística i els sistemes de comunicació, essent competent per a l'adquisició, alienació i explotació de qualsevol d'aquests equipaments.

L'epígraf "Existències" del balanç recull el valor net comptable de les inversions efectuades per la Societat pel desenvolupament de centres logístics de mercaderies, sent el seu import a 31 de desembre de 2021 de 61,55 milions d'euros, fet que representa un 45% del total dels seus actius. Amb caràcter general, aquestes inversions figuren valorades pel seu preu d'adquisició, o en el seu cas, pel seu cost de producció, menys les pèrdues per deteriorament que s'hagin posat de manifest. La valoració d'aquests actius representa un aspecte rellevant en la realització de la nostra auditoria, atès que, en determinats casos, requereix l'ús d'estimacions amb un determinat grau d'incertesa per part de la Direcció.

Un cop considerades les qüestions anteriors, els principals procediments d'auditoria que s'han dut a terme per a donar resposta a les mateixes són, entre d'altres, els següents:

- Revisió dels criteris, hipòtesis i càlculs efectuats per la Societat per a l'avaluació de l'existència d'indicis de deteriorament del valor comptable dels esmentats actius, i en el seu cas, determinació del valor de la provisió a enregistrar.
- Comprovació de l'estat de situació dels diferents projectes i/o actuacions urbanístiques realitzats fins al moment. En concret, per aquells projectes en curs, revisió de l'estudi de costos i preus de venda realitzat per la Societat, per a determinar possibles indicis de deteriorament. Per a projectes ja finalitzats (centrals logístiques construïdes) obtenció i revisió de les taxacions realitzades per experts independents, verificant que el valor obtingut és superior al valor net comptable a la data de tancament.
- Comprovació de la correcta presentació i desglossament en els comptes anuals de la informació relativa a l'epígraf "Existències".

Altres qüestions

D'acord amb el contracte formalitzat el 26 d'octubre de 2020 amb el Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya, a part dels treballs d'auditoria dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2021 formen part de l'objecte contractual els corresponents a la revisió del compliment de la legalitat de l'exercici, els quals que seran executats durant el tercer trimestre de l'any 2022.





Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2020, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2021 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.





Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lúsió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions clau de l'auditoria.

Descrivim aquestes qüestions en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

UNIAUDIT OLIVER CAMPS, S.L.

Inscrita al R.O.A.C. Núm. S2213

Juanjo Poo Casasayas

Inscrit al R.O.A.C. Núm. 20740

Barcelona, maig de 2022



**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL

2022 Núm. 20/22/06230

IMPORT COL·LEGAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

**CENTRALS I INFRASTRUCTURES PER A LA MOBILITAT
I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, SA
(SOCIETAT UNIPERSONAL)**

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT
EL 31 DE DESEMBRE DE 2021

Març 2022



CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2021 i 2020 (en euros)

ACTIU	Notes	2021	2020
ACTIU NO CORRENT		69.361.731,27	58.491.069,44
Immobilizat intangible	6	4.113,63	6.913,75
Patents, llicències, marques i similars		3.013,75	2.622,91
Aplicacions informàtiques		1.099,88	4.290,84
Immobilitzat material	7	66.784.782,45	55.632.002,78
Terrenys i construccions		65.701.666,95	55.461.250,68
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		101.468,79	112.225,90
Immobilitzat en curs i avançaments		981.646,71	58.526,20
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	1.433.213,09	1.419.807,68
Instruments de patrimoni		1.433.213,09	1.419.807,68
Inversions financeres a llarg termini		92.901,52	210.798,52
Altres actius financers	9.1/9.2/9.6	92.901,52	210.798,52
Actius per impostos diferits	13.4	1.046.720,58	1.221.546,71
ACTIU CORRENT		67.186.560,80	79.072.889,12
Existències	10	61.552.433,14	74.919.809,38
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		18.578.045,42	36.467.789,49
Centrals en curs		16.199.656,19	28.614.176,24
Centrals construïdes		26.679.331,53	9.824.923,99
Acompte proveïdors		95.400,00	12.919,66
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		3.808.199,38	3.944.806,14
Clients per vendes i prestació de serveis	9.1	3.352.082,36	2.444.934,03
Clients empreses del grup i associades	9.1	87.800,47	1.024.969,53
Deutors varis	9.1	165.368,42	54.372,93
Personal		-	145,18
Actius per impost corrent	13.2	137.654,07	254.031,27
Altres crèdits amb administracions públiques	13.2	65.294,06	166.353,20
Inversions en empreses del grup		-	60.201,08
Crèdits a empreses		-	60.201,08
Inversions financeres a curt termini		222.602,82	116.228,06
Altres actius financers	9.1/9.6	222.602,82	116.228,06
Periodificacions a curt termini		-	6.791,86
Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.603.325,46	25.052,60
Tresoreria	9.6	1.603.325,46	25.052,60
Altres actius líquids equivalents		-	-
TOTAL ACTIU		136.548.292,07	137.563.958,56

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2021



PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2021	2020
Patrimoni net		120.609.700,19	111.263.636,26
<i>Fons propis</i>	9,7	119.670.355,92	110.320.962,69
Capital		93.812.892,18	93.812.892,18
Capital escripturat		93.812.892,18	93.812.892,18
Reserves		(136.078,90)	(272.658,50)
Legal i estatutàries		1.144.804,16	1.008.224,56
Altres reserves		(1.280.883,06)	(1.280.883,06)
Resultats d'exercicis anteriors		(170.238,53)	(1.399.454,98)
Altres aportacions de socis		25.156.098,34	16.814.387,94
Resultat de l'exercici	3	1.007.682,83	1.365.796,05
<i>Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts</i>	11.2	939.344,27	942.673,57
Passiu no corrent		8.554.925,30	9.676.991,04
Provisions a llarg termini	12	998.757,68	1.509.490,70
Deutes a llarg termini	9.1/9.8	4.562.935,48	6.549.819,54
Deutes amb entitats de crèdit		4.245.739,89	6.218.442,97
Altres passius financers		317.195,59	331.376,57
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.1/9.8	2.552.727,37	1.138.934,26
Altres deutes a llarg termini		2.552.727,37	1.138.934,26
Passius per impost diferit	13.4	313.114,77	314.224,54
Periodificacions a llarg termini	14.a	127.390,00	164.522,00
Passiu corrent		7.383.666,58	16.623.331,26
Provisions a curt termini	10.2.c)/12	2.645.581,89	1.381.460,02
Altres provisions		2.645.581,89	1.381.460,02
Deutes a curt termini	9.1/9.8	1.996.342,84	12.861.051,23
Deutes amb entitats de crèdit		1.981.940,84	12.848.101,23
Altres passius financers		14.402,00	12.950,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.1/9.8	1.794,55	95,84
Altres deutes a curt termini		1.794,55	95,84
Creditors comercials i altres comptes a pagar		2.701.846,43	2.345.071,46
Proveïdors	9.1/9.8	496.990,26	1.669.784,28
Creditors variis	9.1/9.8	124.015,64	57.469,91
Personals, remuneracions pendents de pagament	9.1/9.8	48.970,63	49.290,71
Passius per impost corrent	13.2		
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13.2	47.188,11	51.162,16
Acomptes de clients	9.1/10.4	1.984.681,79	517.364,40
Periodificacions a curt termini	14.b	38.100,87	35.652,71
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		136.548.292,07	137.563.958,56

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2021



**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2021 I 2020 (en euros)**

	Notes	2021	2020
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	15	23.596.829,22	6.876.675,07
Vendes		18.713.064,00	589.352,00
Prestació de serveis		2.094.268,16	1.683.366,77
Ingressos per arrendaments		2.789.497,06	4.603.956,30
Variació d'existències	10.3	(8.418.785,99)	653.973,69
Aprovisionaments		(8.573.895,19)	(3.671.492,40)
Consum d'altres aprovisionaments	15	(35.840,00)	(62.996,00)
Obres i serveis realitzats per tercers		(8.538.055,19)	(3.608.496,40)
Altres ingressos d'explotació		219.961,02	145.985,22
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		137.092,68	98.898,31
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		82.868,34	47.086,91
Despeses de personal		(1.035.260,39)	(1.005.409,20)
Sous, salaris i assimilats		(806.041,92)	(796.127,82)
Càrregues socials	15.2	(229.218,47)	(209.281,38)
Altres despeses d'explotació		(2.643.233,78)	(1.372.380,02)
Serveis exteriors		(790.993,54)	(546.136,14)
Tributs		(511.059,71)	(874.394,11)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	15	(1.341.180,53)	48.152,23
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(819.168,04)	(2.587.578,90)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	4.439,07	17.311,56
Excesos de provisions	10.2/12		3.490.230,00
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7.1.c	136.735,60	-
Altres resultats	15	(984.417,07)	814.701,70
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		1.483.204,45	3.362.016,72
Ingressos financers	10.2.d	1.533,30	2.868,41
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		1.533,30	2.868,41
Despeses financeres	10.2.d	(315.634,20)	(915.467,96)
Per deutes amb tercers		(313.633,70)	(351.983,89)
Per deutes amb empreses del grup		(2.000,50)	(563.484,07)
Diferències de canvi		-	-
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		13.405,41	7.610,40
RESULTAT FINANCER	10.2.d	(300.695,49)	(904.989,15)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		1.182.508,96	2.457.027,57
Impostos sobre beneficis	13	(174.826,13)	(1.091.231,52)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		1.007.682,83	1.365.796,05
Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2020		-	-
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		1.007.682,83	1.365.796,05

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2021



ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2021 I 2020 (en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2021 I 2020

	Notes	2021	2020
Resultat del compte de pèrdues i guanys		1.007.682,83	1.365.796,05
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	9.797,18
Efecte impositiu	11.2	-	(2.449,30)
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		-	7.347,88
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.2	(4.439,07)	(17.311,56)
Efecte impositiu	11.2	1.109,77	4.327,89
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(3.329,30)	(12.983,67)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		1.004.353,53	1.360.160,26

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2021 I 2020

Notes	Capital		Resultats exercicis anteriors	Altres aportacions dels socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Esripturat	Reserves					
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	93.812.892,18	(263.659,21)	-	15.814.387,94	(1.399.454,98)	948.309,36	108.812.475,29
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	1.365.796,05	(5.635,79)	1.360.160,26
Operacions amb socis o propietaris	-	(8.999,29)	-	1.000.000,00	-	-	991.000,71
Reducció de capital	-	(8.999,29)	-	-	-	-	(8.999,29)
Aportació dels socis	-	-	-	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00
Distribució resultats 2019	-	-	(1.399.454,98)	-	1.399.454,98	-	-
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	93.812.892,18	(272.658,50)	(1.399.454,98)	16.814.387,94	1.365.796,05	942.673,57	111.263.636,26
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	93.812.892,18	(272.658,50)	(1.399.454,98)	16.814.387,94	1.365.796,05	942.673,57	111.263.636,26
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	1.007.682,83	(3.329,30)	1.004.353,53
Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	8.341.710,40	-	-	8.341.710,40
Reducció de capital	-	-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis	-	-	-	8.341.710,40	-	-	8.341.710,40
Distribució resultats 2020	-	136.579,60	1.229.216,45	-	-	-	1.365.796,05
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	93.812.892,18	(136.078,90)	(170.238,53)	25.156.098,34	2.373.478,88	939.344,27	120.609.700,19

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2021



ESTATS DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2021 i 2020 (en euros)

	Notes	2021	2020
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		1.182.508,96	2.457.027,57
Ajustaments de resultat		3.562.812,66	(143.090,88)
Amortització de l'immobilitzat (+)	8/7	819.168,04	2.587.578,90
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	282.698,84	(22.129,13)
Variació de provisions (+/-)		2.262.879,55	(3.559.091,73)
Imputació de subvencions (+/-)	11.2	(4.439,07)	(62.048,47)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		(136.735,60)	-
Ingressos financers (-)		(1.533,30)	(2.868,41)
Despeses financeres (+)		315.634,20	915.467,96
Altres		25.140,00	-
Canvis en el capital corrent		7.546.989,02	(1.468.521,12)
Existències (+/-)		7.230.375,82	(637.502,98)
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		138.041,06	(1.642.409,39)
Altres actius corrents (+/-)		(99.582,90)	47,31
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		275.706,88	845.708,93
Altres actius i passius no corrents		2.448,16	(34.364,99)
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(233.848,76)	(1.425.219,17)
Pagaments d'interessos (-)		(314.712,76)	(1.419.002,79)
Cobraments d'interessos (+)		1.533,30	2.868,41
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		116.462,70	(85,50)
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		(37.132,00)	(8.999,29)
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		12.058.461,88	(579.803,60)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(974.235,04)	(104.838,00)
Immobilitzat intangible	6.1	(1.103,18)	(1.404,00)
Immobilitzat material		(973.131,86)	(103.134,00)
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		-	(300,00)
Cobraments per desinversions (+)		850.000,00	-
Immobilitzat material		850.000,00	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(124.235,04)	(104.838,00)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		1.000.000,00	1.000.000,00
Emissió d'instruments de patrimoni (+)		1.000.000,00	1.000.000,00
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(11.358.951,98)	(307.466,12)
Emissió		71.301,11	5.842.391,91
Deutes amb entitats de crèdit (+)		2,00	187.219,47
Deutes amb empreses del grup i associades		-	5.655.172,44
Altres deutes		71.299,11	-
Devolució i amortització de		(11.430.253,09)	(6.149.858,03)
Deutes amb entitats de crèdit (-)	10.8.2	(11.427.293,09)	(6.119.231,03)
Deutes amb empreses del grup i associades		(2.960,00)	(30.627,00)
Altres deutes		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(10.358.951,98)	692.533,88
EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		1.575.274,86	7.892,28
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		25.052,60	17.160,32
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.603.325,46	25.052,60

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2021



**CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT
I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, SA
(SOCIETAT UNIPERSONAL)**

**MEMÒRIA DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT
EL 31 DE DESEMBRE DE 2021**

1. Activitat de l'empresa

1.1. Dades generals i objecte social

Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (en endavant CIMALSA o la Societat) (abans denominada Centre Integral de Mercaderies i Activitats Logístiques, SA) es va constituir el 8 d'octubre de 1992, sota la forma de societat anònima, per temps indefinit. La societat té la condició d'Empresa Pública Catalana, d'acord amb l'article 35 de la Llei 4/1985 de 29 de març i, per tant, es regeix per la normativa reguladora d'aquests tipus de societat, pels seus propis Estatuts i pel Text Refós de la Llei de Societats de Capital.

El promotor únic de la societat va ser l'Institut Català del Sòl, segons autorització del Govern de la Generalitat de Catalunya, acordada en sessió d'1 de setembre de 1992 i publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 23 de setembre del mateix any.

El 3 de desembre de 1998 es va produir el canvi de soci únic de l'entitat, que passa a ser la Generalitat de Catalunya. Les accions de la societat, fins aquell moment propietat de l'Institut Català del Sòl, van ser cedides en la seva totalitat a la Generalitat de Catalunya.

CIMALSA és una societat inclosa en el sector públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Polítiques digitals i Territori. L'entitat dominant de la Societat és la Generalitat de Catalunya.

En data 11 d'octubre de 2005, al temps que la societat modificava la seva denominació social, el Consell d'Administració acordà modificar el seu objecte social, passant a ser la planificació, la promoció, la gestió i l'administració d'infraestructures i equipaments relacionats amb els transports, la logística i els sistemes de comunicació.

És també part de la seva activitat la planificació, la promoció i la gestió d'activitats preparatòries o complementàries de les anteriors, àdhuc les de caràcter urbanístic.

Forma part del seu objecte social l'adquisició, alienació, participació i explotació per qualsevol títol, d'espais, infraestructures i equipaments relacionats amb la resta de les seves competències.

El 26 de març de 2021, la Junta d'accionistes acordà ampliar l'objecte social de l'empresa, fent esment específic a les competències de la societat en matèria de mobilitat i la circulació de vehicles, incloent les àrees de serveis, les zones d'estacionament i descans i altres elements funcionals i instal·lacions vinculades.

L'exercici econòmic de l'empresa coincideix amb l'any natural.

El seu domicili social està situat a Barcelona, al carrer Còrsega, 273 6a planta i el seu NIF és A-60.165.438.

1.2. Òrgans de govern

La Societat està regida per:

- La Junta General d'Accionistes.



- El Consell d'Administració integrat per dotze membres que a la data de formulació d'aquests comptes són els següents:

Membres	Càrrec que ocupen a la societat	Entitat a la qual representen
Enric Ticó i Buxadós	President Conseller delegat	Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori
Isidre Gavin i Valls	Vicepresident	Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori
Mercè Rius i Serra	Consellera	Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori
Albert Civit i Fons	Conseller	Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori
Marta Subirà	Consellera	Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori
Josep Solà i Font	Conseller	Departament d'Economia i Hisenda
Jose Luis Aymat Satué	conseller	Independent - FEAT
Sixte Cambra Sanchez	Conseller	Independent
Jose M. Chavarria Homedes	Conseller	Independent - FECAV
Jaume Fàbrega	Conseller	Independent - CCG
Pere Padrosa i Pierre	Conseller	Independent
Blanca Sorigué Borrell	Conseller	Independent - CZF

Jordi Tomás Ribera	Secretari no conseller
--------------------	------------------------

1.3. Grup de societats

La Societat forma part d'un grup empresarial, segons el previst a l'article 42 del Codi de Comerç; és la societat dominant atenent a la seva participació accionarial, encara que per pacte de socis la relació és paritària. Per xifra de negocis, no està obligada a presentar comptes consolidats.

El seu accionista únic és la Generalitat de Catalunya, fet pel qual la Societat forma part del sector públic de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que estableixen les Instruccions conjuntes de la Intervenció General, la Direcció General de Pressupostos i la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, de 15 de juliol de 2009.

1.4. Moneda de presentació dels comptes

Excepte indicació contrària, els comptes anuals es presenten en euros amb decimals. L'euro és la moneda funcional i de presentació de la Societat.

1.5. Departament d'adscripció i classificació a efectes SEC

La societat està adscrita al Departament de Polítiques digitals i Territori. D'acord amb els criteris de la comptabilitat pública, es considera Administració pública a efectes SEC.



2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici 2021 i 2020 s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat, que inclou totes aquelles disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes en el Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital i el Pla General de comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, modificat pel Reial Decret 602/2016, de 2 de desembre, el Reial Decret 1/2021, de 12 de gener, i les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, aprovades per l'Ordre ministerial de Economia y Hacienda de 28 de desembre de 1994 en tot allò que no s'oposi al RD 1514/2007, a l'objecte de mostrar, en tots els seus efectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2021 i 2020 i dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis finalitzats en aquestes dates.

Així mateix, i atès allò que preveu l'article 3.4 de l'Ordre VEH/137/2017 de 29 de juny, mitjançant la qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat de la Generalitat de Catalunya, en el cas d'observar discrepància o no regulació específica de determinades operacions pel pla aplicat, prevaldran els normes de registre i valoració, així com els principis i criteris comptables previstes en el nou pla general de comptabilitat de la Generalitat de Catalunya.

Els Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2020 van ser aprovats per la Junta General el 31 de maig de 2021, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 30 de març de 2020.

Aquests comptes anuals se sotmetran a l'aprovació de l'Accionista Únic, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

Aquesta Memòria inclou la informació requerida als articles 29 i 30 d l'Ordre VEH/6/2019, de 15 de gener, de comptabilitat de la Generalitat de Catalunya, així com la requerida a l'article 14 de l'Ordre VEH/193/2020, de 5 de novembre sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari 2020.

2.2. Aspectes crítics en la valoració i estimació de la incertesa

La preparació dels comptes anuals requereixen la realització per part de la Direcció de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de formulació dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals són els següents:

- Principi d'empresa en funcionament (Nota 2.4).
- Vides útils dels elements d'immobilitzat intangible i material (Notes 4.1 i 4.2).
- Avaluació de les possibles pèrdues per deteriorament dels elements de l'immobilitzat intangible, material i existències (Nota 4.2 i 4.4).
- Valors raonables dels instruments financers (Nota 4.3).
- Estimació de les provisions (Notes 4.8 i 12).
- Determinació dels impostos diferits i anticipats (Notes 4.5 i 13).
- Estimació dels costos pendents d'executar de les parcel·les i naus venudes (Notes 4.4 i 10.2).

2.3. Comparabilitat de la informació, correcció d'errors i canvis de criteris

Els comptes anuals dels exercicis 2020 i 2021 s'han elaborat en base a criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.



2.4. Primera aplicació de les modificacions del PGC aprovades pel RD 1/2021

El passat 30 de gener de 2021 es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat el Reial Decret 1/2021, de 12 de gener, pel qual es modifiquen el Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, de 16 de novembre; el Pla General de Comptabilitat de Petites i Mitjanes Empreses aprovat pel Reial Decret 1515/2007, de 16 de novembre; les Normes per a la Formulació de Comptes Anuals Consolidats aprovats pel Reial Decret 1159/2010, de 17 de setembre; i les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les entitats sense fins lucratiu aprovades pel Reial Decret 1491/2011, de 24 d'octubre.

Així mateix, i com a conseqüència d'aquest Reial decret 1/2021, el 13 de febrer de 2021 passat, es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat la Resolució de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes (ICAC) per la qual es dicten normes de registre, valoració i elaboració de comptes anuals per al reconeixement d'ingressos pel lliurament de béns i la prestació de serveis (d'ara endavant "Resolució d'ingressos").

D'acord amb l'apartat 1) de la Disposició Transitòria Primera del Reial Decret 1/2021, la Societat ha optat per l'aplicació dels nous criteris considerant com a data de transició l'1 de gener de 2021. Les xifres corresponents a l'exercici 2020, que s'inclouen a efectes comparatius als comptes anuals de l'exercici 2021, no s'han adaptat conforme als nous criteris, sens perjudici de la reclassificació de les partides de l'exercici anterior d'instruments financers a la nova presentació en aplicació de la Disposició Transitòria 2a apartat 6è).

a) Informació qualitativa per comprendre com la Societat ha aplicat els nous criteris de classificació

Els canvis afecten a la Societat principalment a la partida d'Instruments financers. Les principals diferències entre els criteris comptables i de classificació utilitzats l'exercici 2020 i els aplicats el 2021 que han afectat la Societat són els següents:

- Els instruments financers han passat a classificar-se en funció del nostre model de negoci per gestionar-ne els actius financers i els termes contractuals dels fluxos d'efectiu.
 - La classificació dels actius financers s'engloba en les categories principals següents:
 - o Cost amortitzat: s'ha integrat en aquesta categoria l'anterior cartera de "Préstecs i partides a cobrar" en la mesura que es manté amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals del actiu financer donen lloc, en dates específiques, a fluxos d'efectius que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent. Així mateix, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i els crèdits per operacions no comercials.
 - La classificació dels passius financers s'engloba en les categories principals següents:
 - o Cost amortitzat: s'han integrat a aquesta categoria tots els passius financers. Per tant, inclou la cartera anterior de "Préstecs i partides a pagar" i els "Dèbits i partides a pagar" tant per operacions comercials com no comercials.
- b) Conciliació a la data de la primera aplicació entre cada classe d'actius i passius financers i impactes en el patrimoni net

A la data d'aplicació inicial del RD 1/2021, d'1 de gener de 2021, la Societat ha optat per l'aplicació de la DT 2a i incloure informació comparativa sense expressar novament, reclassificant les partides de l'exercici 2020 per mostrar els saldos d'aquest exercici ajustats als nous criteris de presentació. Per això, la Societat ha aplicat les noves categories d'instruments financers d'acord amb el RD 1/2021 per a l'exercici finalitzat 31 de desembre de 2021, i ha aplicat les noves categories, només a efectes de presentació, per a l'exercici comparatiu finalitzat el 31 de desembre de 2020. En conseqüència, els principals efectes d'aquesta reclassificació a 1 de gener de 2021 són els següents:



Actius financers:

Cateogries RD 1514/2017	Saldo final 31/12/2020 RD 1514/2017	Reclassificacions		Saldi inicial 01/01/2021 RD 1/2021	Efecte sobre Ajustaments per valoració AFDV a AF VRPN	Efecte sobre reserves
		Actius a cost amortitzat	Actius financers a cost			
Préstecs i partides a cobrar	210.798,52	210.798,52		210.798,52		0,00
Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades	1.419.807,68		1.419.807,68	1.419.807,68		0,00
TOTAL LLARG TERMINI	1.630.606,20	210.798,52	1.419.807,68	1.630.606,20	0,00	0,00
Préstecs i partides a cobrar	3.700.850,81	3.700.850,81		3.700.850,81		0,00
TOTAL CURT TERMINI	3.700.850,81	3.700.850,81	0,00	3.700.850,81	0,00	0,00

Passius financers:

Cateogries RD 1514/2017	Saldo final 31/12/2020 RD 1514/2017	Reclassificacions		Saldi inicial 01/01/2021 RD 1/2021
		Passius financers a cost amortitzat	Passius financers a VR amb canvis a PIg	
Débits i partides a pagar	7.688.753,80	7.688.753,80		7.688.753,80
TOTAL LLARG TERMINI	7.688.753,80	7.688.753,80	0,00	7.688.753,80
Débits i partides a pagar	15.155.056,37	15.155.056,37		15.155.056,37
TOTAL CURT TERMINI	15.155.056,37	15.155.056,37	0,00	15.155.056,37

En l'aplicació dels nous criteris en matèria d'instruments financers, la Societat no s'ha acollit a cap de les excepcions previstes a la Disposició Transitòria Segona del Reial Decret 1/2021.

2.5. Principi d'empresa en funcionament

La Societat, davant la seva dependència del sector immobiliària a través de la seva activitat principal, la promoció de infraestructures logístiques per a la venda, ha anat prenent tot un seguit de decisions que contribuïssin a consolidar la seva posició, i garantir el seu funcionament futur.

Si inicialment la decisió va ser diversificar la promoció per a la venda d'immobles incorporant actius al seu immobilitzat per dotar-se d'uns ingressos recurrents, i utilitzar altres formes de comercialització, més enllà de la venda, el 2019, a partir de l'aprovació del seu Pla Estratègic per al període 2019-2025 (aprovat pel Consell d'Administració en data 26 de març de 2019), la opció ha estat en el reforç de l'àrea de gestió.

Gestionar noves infraestructures per al transport i la logística, amb el suport del seu accionista, permet que l'empresa millori les seves perspectives a mig i llarg termini, lluny de la pressió que suposen els cicles immobiliàris.

El 2021, a la gestió d'aparcaments de vehicles pesants, centrals intermodals i estacions d'autobusos, s'ha incorporat la gestió de tres àrees de serveis, situades en la C-32 i C-33. Amb aquest fet, es consolida definitivament l'àrea de gestió.

Per arribar a aquest punt, ha calgut intervenir en l'estructura financera de l'empresa, en la ordenació del seu actiu, i millorar la seva posició financera. Ha ajudat també la recuperació del sector logístic i del transport que, malgrat els efectes de la pandèmia, ha continuat prenent posicions a futur.



El fet d'haver conclòs el procés judicial sobre l'actiu al LOGIS Bages, permet afrontar renovacions i ampliacions en els contractes de lloguer vigents.

Les operacions signades el 2020 sobre la promoció del LOGIS Empordà han actuat com a motor en el sector, estant actualment reservades o venudes la totalitat de parcel·les, fet que permet plantejar-se la seva ampliació a través d'acords amb l'INCASOL.

L'èxit del model de comercialització i explotació al LOGIS Empordà, ha estat traslladat al LOGIS Montblanc, signant un contracte a 30 anys sobre terrenys no urbanitzables en primera fase, i un contracte de reserva sobre més de 200.000 m2.

El 2020, malgrat la crisi sanitària, es va relançar el mercat immobiliari, el que ha permès a la Societat reiniciar obres d'urbanització amb demanda certa, amb operacions que han suposat un ingrés brut superior als 18.000.000 euros el 2021 i que permetran generar nou producte i continuar amb el seu sanejament.

Si el 2020 la Societat va reduir el seu volum d'endeutament amb l'accionista únic, aplicant els recursos obtinguts per la desadscripció d'un actiu com l'Aeroport d'Alguaire, l'exercici 2021 s'ha seguit en la línia de reduir l'endeutament amb el sector privat; així, el gener del 2022 es cancel·laran les dues operacions vigents amb l'ICO. Les vendes previstes per al 2022, permetran també fer noves inversions per generar producte.

En conseqüència, els Administradors de la societat formulen aquests comptes atenent el principi d'empresa en funcionament.

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2020 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

BASE DE REPARTIMENT	
Guany de l'exercici	1.365.796,05
	1.365.796,05
DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	136.579,60
Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	1.229.216,45
	1.365.796,05

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2021 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i que haurà de ratificar l'Accionista Únic és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	
Guany de l'exercici	1.007.682,83
	1.007.682,83
DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	100.768,28
Reserva de capitalització	48.339,49
Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	170.238,53
Reserves voluntàries	688.336,53
	1.007.682,83



4. Normes de registre i valoració

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels seus Comptes Anuals han estat les següents:

4.1. Immobilitzat intangible

Patents, llicències, marques i similars:

Els imports satisfets per l'adquisició i registre de noms comercials i marques, es registren l'any de realització.

Aplicacions informàtiques:

Figuren valorades al seu preu d'adquisició, minorades per l'amortització acumulada; corresponen bàsicament als costos d'adquisició de programari i sistemes operatius.

Les despeses de manteniment es registren amb càrrec a resultats en el moment en què es produeixen.

Els coeficients d'amortització aplicats, en funció de les vides útils estimades, són:

Concessions, patents, llicències, etc.	10%
Aplicacions informàtiques	25%

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

El càlcul del deteriorament de valor es realitza segons el descrit a la Nota 4.2.

4.2. Immobilitzat material

L'immobilitzat material es troba valorat al preu d'adquisició, de de construcció o d'adscripció, en funció de si els béns han estat adquirits per la societat, produïts per aquesta (solars i edificis per a ús propi o explotació) (Nota 4.4) o adscrit per part de l'accionista únic, minorat per l'amortització acumulada i, si procedís, per les pèrdues per deteriorament de valor.

Les reparacions que no han significat una ampliació de la capacitat productiva o un allargament de la vida útil dels béns, així com les despeses de manteniment, es carreguen directament al compte de pèrdues i guanys.

Els coeficients d'amortització aplicats, en funció de les vides útils estimades, són els següents:

Solars	-
Immobles	2%
Instal·lacions tècniques i maquinària	10%
Instal·lacions fotovoltaïques	8%
Mobiliari	10%
Equips informàtics	25%

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.



a) Adscripcions formalitzades en els últims exercicis

A 31 de desembre, la societat és titular de quatre actius propietat del seu accionista únic i que li han estat adscrits per temps indefinit per a la seva explotació, directament o a través de tercers:

- L'Apartador de Vilamalla, adscrit a favor de CIMALSA durant l'exercici 2008, la valoració del qual és la següent:

Durant l'exercici 2008, es va adscriure a favor de CIMALSA els terrenys i les instal·lacions corresponents a l'apartador de la terminal fitosanitària des de l'estació de FFCC de Vilamalla per un import de 2.222.685,90 euros que corresponia al valor net comptable resultant del Dictamen tècnic elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

- El solar i instal·lacions d'un aparcament de vehicles pesants en Castellar del Vallès, durant l'exercici 2014.

L'exercici 2014, la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va adscriure a la societat un aparcament de vehicles pesants, valorat, segons Dictamen tècnic annex a l'adscripció, en 2.742.296,53 euros, dels quals 834.816,05 euros corresponen al preu del sòl i la resta, 1.907.480,48 euros, a les seves instal·lacions.

- El solar i instal·lacions d'un aparcament de vehicles pesants – ADR en Riuclar (Tarragona), durant el 2018

L'exercici 2018, la Direcció General de Patrimoni i la Conselleria de Territori i Sostenibilitat, van adscriure a la societat un aparcament de vehicles pesants, valorat, segons Informe del servei de Gestió Patrimonial de DTES, en 2.722.049,07 euros el solar i 2.684.197,75 euros les instal·lacions,

- Les àrees de serveis de Montcada, Maresme i Tordera, sobre les vies C-32 i C-33, l'exercici 2021

L'exercici 2021, la DG de Patrimoni i el Departament de Polítiques digitals i Territori, han adscrit a la societat les tres àrees de serveis ubicades en les vies C-32 i C-33, valorades, segons Informe de la DG Patrimoni, en 1.222.569,31 euros el solar i 6.119.141,09 euros les edificacions.

La Societat té registrades aquestes adscripcions amb càrrec a l'epígraf l'epígraf d'"Altres aportacions de socis".

Atès que totes elles són per un període de temps indefinit, s'amortitzen d'acord amb els criteris exposats.

Durant l'exercici 2010 CIMALSA va formalitzar un contracte d'arrendament considerat com a financer sobre els terrenys i les instal·lacions corresponents a l'apartador de la terminal fitosanitària de l'estació FCC de Vilamalla (Nota 7.7).

L'epígraf "Immobilitzat en curs" inclou aquells elements de l'immobilitzat material en fase d'execució; es troben valorats pel seu cost d'execució. Un cop finalitzada l'execució i posada en marxa la instal·lació o construcció de referència, es traspasarà als corresponents epígrafs en funció de l'ús d'aquestes inversions.

Al tancament de l'exercici, la Societat avalua el deteriorament de valor dels diferents actius, estimant el valor recuperable d'aquests actius. Si el valor recuperable és inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

4.3. Instruments financers

La Societat fixa la categoria dels seus instruments financers en el moment del seu reconeixement inicial, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat pel qual aquestes inversions han estat adquirides.



Es classifiquen com a corrents els actius i passius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment és superior a un any.

Els actius financers es donen de baixa en el balanç de la Societat quan s'han extingit o s'han cedit la totalitat dels drets contractuals sobre fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin traspassat substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu, que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han tramès el risc d'insolvències i mora.

De la mateixa manera, la baixa d'un passiu financer es reconeixerà quan l'obligació que genera s'hagi extingit.

Els instruments financers de la Societat es classifiquen en les següents categories:

Actius financers

1) Actius financers a cost amortitzat

Els préstecs i partides a cobrar es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de transacció incloses les despeses que li siguin directament imputables. En posteriors valoracions es valoren a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció dels préstecs i partides a cobrar amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual que es continuen valorant pel seu valor raonable, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Quan hi ha dubtès raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels saldos dels comptes que estan classificats en la categoria de préstecs i comptes a cobrar, la Societat, realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha posat de manifest. Les reversions de les pèrdues per deteriorament prèviament registrades, en cas de produir-se, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha eliminat o reduït. L'import de la provisió és la diferència entre el valor comptable de l'actiu i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs estimats, descomptats al tipus d'interès efectiu.

S'inclou els següents actius financers:

- Dipòsits i fiances lliurats a llarg termini, que es registren per l'import efectivament desemborsat, atès que l'efecte de no actualització de fluxos d'efectiu no es significatiu.
- Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos de clients i d'empreses del grup i associades per prestacions de serveis. Es registren a l'epígraf Inversions financeres a llarg termini, crèdits a tercers, les que tenen venciment a llarg termini.
- Comptes a cobrar per operacions no comercials. S'inclou saldos amb personal, etc.

2) Inversions financeres a cost

Correspon a instruments de patrimoni, que es valoren a preu d'adquisició, excepte quan el seu valor recuperable és inferior. En aquest cas, es constitueixen les oportunes correccions valoratives per deteriorament. S'entén com a valor recuperable el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual de fluxos d'efectiu derivats de la inversió. Llevat de que hi hagi una millor evidència del valor recuperable d'aquestes inversions, en l'estimació del deteriorament en pren en consideració l'import el patrimoni net de la societat participada corregit per les plusvàlues tàcites a la data de valoració.

Les correccions valoratives per deteriorament, i la seva reversió posterior, si escau, es registren en el compte de pèrdues i guanys.

En la mesura que la Societat prengui la decisió de vendre a curt termini les participacions d'alguna d'aquestes societats es reclassificarà comptablement a la categoria d'actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.



Passius financers

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de passius a cost amortitzat.

Es registren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de transacció. En posteriors valoracions es valoraran a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

No obstant, aquells dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com altres comptes a pagar no comercials, els imports dels quals es preveu liquidar en el curt termini, es valoren a valor nominal, tant en la valoració inicial com en la valoració posterior, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Els préstecs i similars es registren inicialment per el import rebut. Les despeses financeres, incloses les primes pagades en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de la meritació en el compte de pèrdues i guanys utilitzant el mètode d'interès efectiu i s'afegeixen el import en llibres del instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

Els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys. Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, que el seu import s'espera pagar a curt termini, es valoren tant al inici com posteriorment, pel seu valor nominal. Tanmateix, els dèbits es valoren pel seu nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

Aquestes partides es classifiquen com corrents tret que la Societat tingui el dret incondicional per a ajornar la cancel·lació del passiu durant, almenys, els dotze mesos següents a la data del balanç.

S'inclouen els següents passius financers:

- Els deutes amb les diferents entitats de crèdit mantinguts fins el venciment. Les despeses financeres són objecte de capitalització com a major cost de les existències associades, o es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys en ambdós casos atenent al seu meritament.
- Els saldos de proveïdors per compres i prestacions de serveis, derivats de les operacions comercials de la societat.
- Proveïdors d'immobilitzat figuren registrats a l'epígraf de deutes a curt termini, altres passius financers.
- Bestretes de clients pels imports rebuts com a conseqüència de la signatura de contractes de reserva sobre parcel·les en venda.
- Els saldos d'altres partides a pagar, derivats de les operacions no comercials de la societat.

4.4. Existències

La societat valora les existències amb els següents criteris:

a) Altres aprovisionaments

Inclouen bàsicament els estudis previs per al desenvolupament dels diferents projectes. Es valoren pel seu preu d'adquisició, incorporant els impostos indirectes que graven les adquisicions quan aquests no són recuperables directament de la Hisenda Pública.

b) Terrenys i solars, centrals construïdes i centrals en curs

Figuren valorades al seu preu d'adquisició o a cost d'execució de les obres, integrat pels següents conceptes:

- Certificacions de contractistes
- Despeses financeres des de l'inici de la urbanització (a partir del moviment de terres) i fins a la seva total construcció
- Impostos indirectes que graven les adquisicions quan aquests no són recuperables directament de la Hisenda Pública



- Projectes externs
- Costos expropiatoris definitius o provisionals en funció de la millor estimació dels mateixos (es registren amb contrapartida provisions a llarg termini).

Els terrenys i solars, una vegada iniciades les obres d'urbanització, es traspassen a l'epígraf "Centrals en curs".

Quan s'estima un cost comptabilitzat superior al valor de mercat, es doten les oportunes provisions per deteriorament.

Les existències es classifiquen íntegrament en l'actiu corrent, encara que la seva realització serà a curt o llarg termini, en funció dels períodes de construcció dels diferents projectes.

Un cop finalitzat un projecte, es traspassen a l'Actiu no Corrent els solars urbanitzats que la societat decideix mantenir, bé com a Immobilitzat Material

c) Criteris de deteriorament

El valor net comptable dels elements que integren aquest epígraf és minorat per qualsevol pèrdua per deteriorament del seu valor, quan es produeixen certs esdeveniments o canvis que puguin indicar que aquest valor net comptable excedeix de l'import raonable.

Amb caràcter general, el valor raonable s'ha de calcular per referència a un valor fiable de mercat. En aquest sentit, el preu cotitzat en un mercat actiu és la millor referència del valor raonable entenent-se per mercat actiu aquell en el que es donen les següents circumstàncies:

- Els béns intercanviats són homogenis.
- Es poden trobar en qualsevol moment compradors o venedors.
- Els preus són coneguts i fàcilment accessibles per al públic, i a més, reflecteixen transaccions en mercats reals, actuals i produïdes amb regularitat.

Quan no es donen les condicions per a l'existència d'un mercat actiu, el valor raonable s'obté per aplicació de tècniques de valoració entre les que s'inclouen l'ús de referències a transaccions recents en condicions d'independència. Per a aquells elements que no es puguin valorar de manera fiable, d'acord amb els requeriments assenyalats, es valoren pel seu preu d'adquisició a cost de producció indicant les causes que ho justifiquen.

Les pèrdues i les reversions per deteriorament s'enregistren amb càrrec i abonament, respectivament, al compte de pèrdues i guanys. No obstant, la reversió de la pèrdua no pot augmentar el valor comptable de l'actiu per sobre del valor comptable que hagués tingut, net d'amortitzacions, si no s'hagués registrat el deteriorament.

Si de les circumstàncies específiques dels actius es posa de manifest una pèrdua de caràcter irreversible, aquesta es reconeix directament en el compte de pèrdues i guanys.

S'inclouen en aquest epígraf aquells projectes d'inversió destinats a la venda i que per tant, tenen per objectiu final aconseguir un rendiment comercial. Si bé, i com a conseqüència de la crisi econòmica i financera dels últims anys, el mercat immobiliari no permet obtenir en les condicions de fiabilitat exigides el valor raonable de les unitats immobiliàries incloses en aquest epígraf, aquestes es valoren per comparació amb els preus fixats en transaccions recents, sempre i quan el volum d'aquestes sigui representatiu i/o amb els imports que proporcionin taxacions elaborades per experts independents. Quan això no sigui possible, s'informa del seu cost de producció a la memòria.

4.5. Impost sobre Societats

La despesa (o l'ingrés) per l'impost sobre beneficis és l'import que, per aquest concepte, es merita en l'exercici i que comprèn tant la despesa (o l'ingrés) per impost corrent com per impost diferit.

Tant un com l'altre es registra al compte de pèrdues i guanys, tenint en compte l'aplicació dels beneficis fiscals que siguin aplicables. No obstant, es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.



Els actius i passius per impost corrent es valoraran per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació a la data de tancament de l'exercici.

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. No obstant, si els impostos diferits sorgeixen del reconeixement inicial d'un actiu o d'un passiu en una transacció diferent d'una combinació de negocis que en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost, no es reconeixen. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt d'aprovar-se a la data del balanç i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es liquidi.

Els impostos diferits es reconeixen en la mesura en què resulti probable que es vagi a disposar de guanys fiscals futurs amb què poder compensar les diferències temporals.

4.6. Ingressos i despeses

Amb criteri general els ingressos i despeses es registren atenent al principi de meritament i al de la correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què són cobrats o pagats.

El RD 1/2021 estableix un nou model de reconeixement dels ingressos derivats dels contractes amb clients, on els ingressos s'han de reconèixer en funció del compliment de les obligacions d'acompliment davant dels clients. Els ingressos ordinaris representen la transferència de béns o serveis compromesos als clients per un import que reflecteix la contraprestació a què l'entitat espera tenir dret a canvi d'aquests béns i serveis.

La Societat ha revisat les polítiques internes de reconeixement d'ingressos per a les diferents tipologies de contractes amb clients, identificant les obligacions d'acompliment, la determinació del calendari de satisfacció d'aquestes obligacions, el preu de la transacció i la seva assignació, amb l'objectiu d'identificar-ne possibles diferències amb el model de reconeixement d'ingressos de la nova norma, sense trobar diferències significatives entre ambdós ni obligacions de compliment que donessin lloc al reconeixement de passius per contractes amb clients.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre, i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de la seva activitat, deduint els descomptes, l'impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les vendes.

La tipologia dels ingressos de la Societat, així com els criteris per al seu reconeixement són els següents:

Vendes de naus i parcel·les

Els ingressos per vendes de parcel·les i naus, es comptabilitzen quan la societat transfereix al comprador la possessió dels béns, transferint-los els riscos i els beneficis inherents a la seva propietat, no mantenint la gestió corrent del citat bé, ni retenint el control efectiu sobre el mateix, l'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat, la Societat rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció i els costos incorreguts així com els que queden per incórrer es poden valorar amb fiabilitat.

La societat formalitza contractes de compravenda en ferm quan les parcel·les estan totalment urbanitzades i les naus finalitzades, i quan s'han executat les obres i serveis complementaris de la urbanització necessaris perquè les parcel·les tinguin la qualificació de solars, i es disposi del Pla de reparcel·lació corresponent o instrument urbanístic equivalent.

Prestació de serveis – Gestió d'instal·lacions

La societat gestiona, per contracte de les Assemblees de propietaris de les diferents centrals, els serveis d'administració i manteniment de les CIM's.

La societat comptabilitza com a ingrés l'import contractat, així com les despeses associades al contracte, sent el benefici de l'activitat els honoraris de gestió.



Tanmateix, la societat gestiona altre tipus d'instal·lacions per al transport i la logística, com aparcaments de camions i estacions d'autobusos. En aquests casos, la societat factura als usuaris l'import de la prestació de manteniment i gestió de la instal·lació.

Des del 2018, la societat gestiona l'estació d'autobusos de Girona i l'aparcament de vehicles pesants – ADR de Riuciar.

Des del setembre de 2021, la societat gestiona les àrees de serveis de Montcada, Maresme i Tordera, sobre les C-32 i C-33.

Ingressos per arrendaments (Nota 4.7)

Els ingressos per interessos

Es reconeixen en funció del seu meritament utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.

4.7. Ingressos i despeses per arrendament

a) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament operatiu

La societat té formalitzats dos drets de superfície sobre terrenys de la seva propietat per un període de temps variable, entre 20 i 50 anys. En cadascun d'aquests terrenys els superficiaris han construït, o preveuen construir, les edificacions necessàries per dur a terme el seu negoci previst, les quals revertiran a CIMALSA al seu venciment. Ateses les característiques actuals de les edificacions, no es consideren d'import rellevant.

Els cànon diners que rep CIMALSA poden ser cobrats al llarg del temps o a l'inici en un cobrament únic. En aquest segon cas, l'ingrés es comptabilitza en els corresponents comptes de periodificacions a llarg i curt termini; els ingressos es distribueixen en els diferents anys de durada del dret seguint un criteri financer.

El dret de propietat que rebrà CIMALSA a la finalització dels respectius contractes dels drets de superfície es valorarà i es comptabilitzarà en aquell moment, atès que l'amplitud dels contractes no permet estimar raonablement en el moment de formalització els valors dels drets de propietat en la data de la reversió.

La societat ha formalitzat durant els últims exercicis diferents lloguers, alguns amb opció de compra, sobre diferents establiments de la nau modular construïda a la CIM el Camp. Aquests lloguers poden ser cobrats al llarg del temps o a l'inici en un cobrament únic, aplicant-se en aquest cas el mateix criteri de comptabilització que l'esmentat pels drets de superfície.

La societat manté també lloguers sobre altres actius de la seva propietat o adscrits per la seva gestió i que li generen ingressos periòdics.

Des de l'exercici 2010, CIMALSA gestiona, per encàrrec del Departament de Territori i Sostenibilitat, un aparcament de vehicles pesants a Castellar del Vallès. Producte d'aquest encàrrec, la societat manté amb els diferents usuaris contractes d'aparcament, que es cobren mensualment.

b) Quan CIMALSA és l'arrendatari – Arrendament operatiu

Els pagaments en concepte d'arrendament operatiu es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que es meriten sobre una base lineal durant el període d'arrendament.

c) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament financer

Els arrendaments es classifiquen com a financers sempre que de les condicions dels mateixos es decideixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte (Nota 7.7).



4.8. Provisions i passius contingents

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de successos passats, sent probable que sigui necessària una sortida de recursos per liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera seran necessaris per liquidar l'obligació, utilitzant un tipus abans d'impostos que reflecteixi les avaluacions del mercat actual, del valor temporal del diner i els riscos específics de l'obligació. Els ajustaments en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen als epígrafs corresponents en funció de la naturalesa de l'actualització realitzada.

Les provisions amb venciment inferior o igual a una any amb efecte financer no significatiu, no es descompten.

Quan s'espera que part del desemborsament necessari per liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per la seva part, es consideren passius contingents aquelles obligacions sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització dels quals està condicionada a que esdevingui o no un o més fets futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registrament comptable i se'n presenta un detall a la memòria.

4.9. Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen per objecte la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen inversions com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

No s'ha considerat cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental, atès que no existeixen contingències relacionades amb la protecció del medi ambient,

No s'ha produït cap fet que requereixi d'informació addicional d'acord amb allò establert a l'Ordre del Ministeri d'Economia, de 8 d'octubre de 2001.

4.10. Subvencions, donacions i llegats rebuts

Les subvencions que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins complir les condicions per considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions no reintegrables es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

A aquests efectes, una subvenció es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció, s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables de què es cobrarà.

Les subvencions de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit referit al moment del seu reconeixement.

Aquest epígraf inclou:

- Subvenció de capital que rep la Societat com a titular d'un projecte, *CIM la Selva, Parc aeroportuari i logístic de Girona*, finançat pel FEDER 2004-2006.
- Subvenció de capital que rep la Societat com a titular de 4 projectes per a la *instal·lació de Punts de recàrrega elèctrica*, finançat pel programa MOVES (ICAEN)

L'any 2019, la societat era titular d'un projecte, *Hub Vilamalla*, finançat pel FEDER 2014-2020, inclòs en dit epígraf. El 2020, es va renunciar al projecte, per la impossibilitat de complir els requisits de limitació d'ingressos privats..



Les subvencions de capital s'han registrat com a tal l'exercici en què s'atorgà i anualment per l'import efectivament justificat. Aquestes subvencions, que tenen la consideració de no reintegrables, es traspassen al resultat de l'exercici:

- a. si financen actius propis de la societat, en la mateixa mesura en què s'amortitzen els béns d'immobilitzat que financen.
- b. si financen béns destinats a la venda, en el moment en que es produeix la venda de les centrals construïdes.

La imputació de la subvenció a un o a altre actiu, es fa amb criteris de proporcionalitat del cost de realització d'uns i altres.

Les subvencions d'explotació s'abonen a resultats en el moment en que es concedeixen excepte si es destinen a finançar dèficit d'explotació d'exercicis futurs, que s'imputarien a resultat a aquells exercicis. Si es concedeixen per a finançar despeses específiques, la imputació es realitzarà a mesura que meritin les despeses finançades.

4.11. Transaccions entre parts vinculades

Amb caràcter general, les operacions entre empreses del grup es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable. Si el preu acordat difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb el que preveuen les corresponents normes.

5. **Gestió del risc financer**

Les activitats de la Societat estan exposades a diversos riscos financers (risc de crèdit, risc de tipus d'interès i risc de liquiditat) que són gestionats des de la Direcció de la societat:

a) Risc de crèdit

El risc de crèdit sorgeix d'efectiu i equivalents a l'efectiu, així com dels deutors comercials o altres deutes, incloent-hi comptes a cobrar pendents i transaccions compromeses.

En relació als deutors comercials, la Societat avalua la qualitat creditícia del client, tenint en compte la seva posició financera, l'experiència passada i la situació actual. Atesa la tipologia de clients que manté la societat, no s'apliquen límits individuals al crèdit ni altres mesures limitatives més enllà de l'avaluació inicial.

b) Risc de tipus d'interès

El risc de tipus d'interès, sorgeix principalment dels comptes financers que la Societat manté amb diferents entitats financeres.

Totes les operacions de la Societat, a excepció d'una hipoteca, estan referenciades al tipus de mercat, sent un tipus variable en funció de l'euribor.

c) Risc de liquiditat

La societat realitza una gestió prudent del risc de liquiditat, el que implica tenir la disponibilitat de finançament per import suficient per fer front a les obligacions previstes, disposant dels instruments necessaris per accedir al finançament extern.

La Direcció realitza un seguiment de les previsions de reserva de liquiditat de la Societat en funció dels fluxos d'efectiu esperats.



6. Immobilitzat intangible

6.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2020 i 2021 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2020	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2020	8.579,73	77.438,14	86.017,87
Altes	-	1.404,00	1.404,00
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2020	8.579,73	78.842,14	87.421,87
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2020	-5.281,24	-70.007,86	-75.289,10
Dotació a l'amortització de l'exercici	-675,58	-4.543,44	-5.219,02
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2020	-5.956,82	-74.551,30	-80.508,12
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2020	3.298,49	7.430,28	10.728,77
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2020	2.622,91	4.290,84	6.913,75

Exercici 2021	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2021	8.579,73	78.842,14	87.421,87
Altes	1.103,18	-	1.103,18
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2021	9.682,91	78.842,14	88.525,05
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2021	-5.956,82	-74.551,30	-80.508,12
Dotació a l'amortització de l'exercici	-712,34	-3.190,96	-3.903,30
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2021	-6.669,16	-77.742,26	-84.411,42
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2021	2.622,91	4.290,84	6.913,75
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2021	3.013,75	1.099,88	4.113,63

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre de 2021 és de 77.504,36 euros (63.837,24 euros a 31 de desembre de 2020).



7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2020 i 2021 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2020	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2020	120.360.940,86	25.927.139,30	65.984,60	146.354.064,76
Altes		13.813,22	89.320,78	103.134,00
Baixes	-62.015.984,45	-25.032.995,47	-	-87.048.979,92
Traspassos	-	96.779,18	-96.779,18	-
Saldo a 31.12.2020	58.344.956,41	1.004.736,23	58.526,20	59.408.218,84
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2021	-4.672.479,41	-10.647.241,64	-	-15.319.721,05
Dotació a l'amortització de l'exercici	-1.132.785,87	-1.449.574,01	-	-2.582.359,88
Baixes	2.921.559,55	11.204.305,32	-	14.125.864,87
Saldo a 31.12.2021	-2.883.705,73	-892.510,33	-	-3.776.216,06
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2020	115.688.461,45	15.279.897,66	12.500,00	131.034.343,71
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2020	55.461.250,68	112.225,90	58.526,20	55.632.002,78

Exercici 2021	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2021	58.344.956,41	1.004.736,23	58.526,20	59.408.218,84
Altes	7.365.098,40	1.483,35	948.260,51	8.314.842,26
Baixes	-2.358.609,38	-	-25.140,00	-2.383.749,38
Traspassos	5.901.097,25	-	-	5.901.097,25
Saldo a 31.12.2021	69.252.542,68	1.006.219,58	981.646,71	71.240.408,97
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2021	-2.883.705,73	-892.510,33	-	-3.776.216,06
Dotació a l'amortització de l'exercici	-803.024,28	-12.240,46	-	-815.264,74
Baixes	135.854,28	-	-	135.854,28
Saldo a 31.12.2021	-3.550.875,73	-904.750,79	-	-4.455.626,52
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2021	55.461.250,68	112.225,90	58.526,20	55.632.002,78
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2021	65.701.666,95	101.468,79	981.646,71	66.784.782,45

L'activitat principal de la societat és la promoció de plataformes logístiques que comercialitza sota diferents fórmules admeses en dret. És política de la societat mantenir una oficina pròpia en cada Central, des de la qual s'ofereixen serveis complementaris a la resta de propietaris.

Des de l'any 2005, la societat ha optat per mantenir en propietat alguna de les parcel·les urbanitzades en les diferents promocions realitzades i posar-les en explotació sota diferents modalitats admeses en dret.



Aquesta posició s'ha vist reforçada aquest exercici, i ho serà en els següents, afavorida per la millora de la situació financera de l'empresa.

Figura en aquest epígraf el cost d'execució i/o adquisició de dites instal·lacions a les diferents promocions. Tots els bens estan valorades pel seu cost d'execució, adscripció o, excepcionalment, adquisició (l'edificació de Lleida).

a) Altes de l'exercici

Les altes de l'exercici 2020, responen a instal·lacions tècniques i mobiliari (13.813,22 euros). Les altes de l'exercici 2021 corresponen a:

Altes	7.366.581,75
<i>Terrenys</i>	
Adequació solar Riuclar	23.388,00
<i>Solars i construccions</i>	
Àrees de serveis	7.341.710,40
<i>Instal·lacions tècniques</i>	
Punts recàrrega elèctrics	815,89
Plaques fotovoltaiques Selva	667,46

El setembre de 2021, la DG Patrimoni ha adscrit a la societat tres àrees de serveis, a les vies C-32 i C-33, que han estat incorporades al seu actiu per a la seva explotació via contracte de prestació de serveis (Notes 4.2.a) i 7.7.f)).

b) Traspassos de l'exercici

Els traspassos de l'exercici corresponen a la incorporació procedent de l'epígraf d'Existències del cost dels terrenys adquirits en el seu dia per la societat per al desenvolupament de la segona fase de la promoció de LOGIS Montblanc. Atès que la Societat té previst gestionar aquests actius mitjançant un lloguer a tercers s'ha reclassificat a aquest epígraf. L'objecte del lloguer és la implantació d'un parc solar.

Traspassos	5.901.097,25
Terrenys Montblanc	5.901.097,25

El traspàs del 2020 correspon a la posada en funcionament dos projectes vinculats a la planta fotovoltaica de la Selva i la instal·lació de punts de recàrrega elèctrics (96.779,18 euros).

c) Baixes de l'exercici

Les baixes de l'exercici 2021, corresponen a la venda d'una parcel·la a la CIM Lleida, i a la retrocessió de les càrregues impositives previstes per a la inscripció de la nau del LOGIS Bages i que definitivament no corresponen. (Nota 12)

Baixes	2.358.609,38
Venda nau Lleida	849.118,68
Ajust cost nau Bages	1.509.490,70

El resultat obtingut de les baixes de l'exercici 2021 han generat uns beneficis procedents de l'immobilitzat material per import de 136.735,60 euros.

Les baixes de l'immobilitzat material corresponent a l'exercici 2020, corresponen a la desadscripció dels terrenys de l'Aeroport de Lleida-Alguaire (72.923.115,05 euros)



7.2. Inversions en curs

Són inversions en curs les actuacions vinculades a la construcció d'un centre d'innovació i formació vinculat al sector transport, en la CIM la Selva, i que s'incorporarà a l'actiu de la societat el primer trimestre de 2022.

Curs - altes	948.260,51
Nous punts recàrrega	3.000,00
Cim la Selva - centre serveis	945.260,51

Són baixes de l'exercici en inversions en curs, els imports vinculats a projectes finalment desestimats a Vilamalla, Lleida i el Camp, per import de 25.140 euros

Curs - baixes	25.140,00
Nau CIM el Camp	5.390,00
Condicionament Vilamalla	11.500,00
Nau CIM Lleida	8.250,00

7.3. Elements totalment amortitzats

L'import de l'immobilitzat material totalment amortitzat i que encara està en funcionament, a 31 de desembre de 2020 i 2021, ascendeix a 138.944,95 euros i 141.102,15 euros, respectivament. El seu detall és el següent:

	2020	2021
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	97.513,05	99.258,68
Equips informàtics	38.866,63	39.278,20
	138.944,95	141.102,15

7.4. Actius immobilitzats finançats parcialment amb subvencions

La societat ha estat titular d'un projecte, *CIM la Selva, Parc aeroportuari i logístic de Girona*, finançat pel FEDER 2004-2006. La subvenció rebuda, i que està comptabilitzada a l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats rebuts", ha estat aplicada parcialment a l'immoble construït a la CIM la Selva registrat a l'epígraf d'immobilitzat material.

El 2020, la societat ha estat titular d'un projecte, *Instal·lació de punts de recàrrega elèctrica*, finançat parcialment per l'CAEN, en el marc del programa MOVES. La subvenció ha estat comptabilitzada a l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats rebuts"



Exercici 2020	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.410.752,50	1.079.233,58	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	14.694,16	8.000,00
Solar 5.b CIM la Selva	259.158,62	15.834,70	-	99.897,23
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	97.279,83
Punts de recàrrega elèctrics	49.751,12	18.256,59		18.256,59
	11.034.384,22	1.601.030,51	17.311,56	1.320.405,93

Exercici 2021	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.410.752,50	1.079.233,58	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	-	-
Solar 5.b CIM la Selva	259.158,62	15.834,70	-	97.279,83
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	94.662,43
Punts de recàrrega elèctrics	50.567,01	18.256,59	1.821,67	16.434,92
	11.035.200,11	1.601.030,51	4.439,07	1.305.349,46

Aquestes subvencions es traspassen a ingressos al mateix ritme que l'amortització anual del bé finançat.

7.5. Cobertura d'assegurances

És política de la Societat contractar totes les pòlisses d'assegurances que s'estimen necessàries per donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar els elements de l'immobilitzat intangible i material.

7.6. Immobles en arrendament

La societat té, a 31 de desembre del 2021, els següents immobles en explotació:

Immobles disponibles

CIM el Camp

Parcel·les logístiques

Lloguer / dret de superfície / venda

CIM la Selva

Parc aeroportuari i logístic

Dret de superfície / lloguer



Immobles ocupats (amb generació d'ingressos)

LOGIS Bages	
Nau	Lloguer
CIM la Selva	
Parcel·la de serveis	Dret de superfície
Parc aeroportuari i logístic	Dret de superfície / lloguer
CIM el Camp	
Nau modular	Lloguer
Coberta nau modular	Usdefruit
CiS	Lloguer
Aparcaments de vehicles	
Castellar del Vallès	Pupilatge i rotació
Truck Port	Lloguer instal·lacions
Riuclar	Contracte de gestió
LOGIS Montblanc	
Terrenys no urbanitzats	Lloguer
Àrees de serveis	
Àrees de serveis	Contracte de gestió

La societat és també titular de l'apartador de Vilamalla, l'arrendament del qual té la consideració de financer (Nota 7.7)

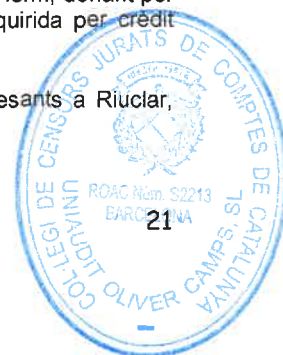
Les despeses associades al manteniment dels esmentats solars i immobles, així com l'IBI, es repercuteixen, per contracte, als superficiaris o llogaters.

Mentre el solar o immoble està disponible per al lloguer o venda, la Societat assumeix les despeses derivades del manteniment de les centrals, i els tributs locals.

Els ingressos per arrendaments en 2021 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 2.789.497,06 euros (4.603.956,30 euros el 2020), i inclouen les despeses de comunitat i provisions d'IBI quan aquests han estat assumits pels llogaters.

7.7. Altres aspectes

- La societat gestiona, per encàrrec del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, actualment de Polítiques digitals i Territori, de data 12 de febrer de 2010, un aparcament de vehicles pesants al municipi de Castellar del Vallès. Producte d'aquesta gestió, les 126 places de l'aparcament s'exploten en règim de pupilatge. La instal·lació, propietat de la Generalitat de Catalunya, li ha estat adscrita el gener del 2014.
- Amb data 19 de febrer de 2010 es va constituir la societat *Terminal Intermodal de l'Empordà* participada per CIMALSA i l'Autoritat Portuària de Barcelona amb l'objectiu de desenvolupar el projecte de la terminal intermodal d'El Far, projecte que inclou el desenvolupament de l'Apartador de Vilamalla. CIMALSA ha subscrit el 52,68% del capital d'aquesta societat, mitjançant aportació no dinerària dels drets futurs d'arrendament per un període de 25 anys ampliable a 47 anys, sense cost adicional, dels terrenys i les instal·lacions de la terminal ferroviària de Vilamalla.
- La nau del LOGIS Bages ha estat adjudicada a la societat per sentència judicial en ferm, donant per resolt el dret de superfície existent sobre una parcel·la logística, que va ser adquirida per crèdit hipotecari.
- CIMALSA és, des del 2018, titular per adscripció d'un aparcament de vehicles pesants a Riuclar, actualment gestionat a precari per un tercer.



- e) Amb data 1 de setembre de 2021, la DG de Patrimoni ha adscrit a la societat tres àrees de serveis (Montcada, Maresme i Tordera), per a la seva gestió. CIMALSA ha adjudicat a aquest efecte tres contractes de serveis, amb una durada de cinc anys.
- f) La societat és promotora de la plataforma logística intermodal LOGIS Montblanc. Atès que el calendari de execució de la segona fase pot superar els 15 anys, s'ha decidit destinar els terrenys de la segona fase a projectes d'interès general, traient a concurs el seu lloguer per a la instal·lació d'un parc solar.

7.8. Deteriorament d'actius

Durant els exercicis 2020 i 2021 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible i material.

8. Arrendaments

Els imports que s'esperen cobrar en concepte dels drets de superfície i arrendaments operatius i vigents detallats a la Nota 7.6 en els propers anys s'estima de la següent manera:

Immobles ocupats	2022	2023 - 2027	Cobraments 2028 i ss
LOGIS Bages	1.868.038,73	9.340.193,65	5.618.788,65
CIM la Selva	211.846,94	542.918,83	779.583,47
CIM el Camp	203.464,90	18.000,00	-
Aparcament Castellar Vallès	103.599,01	502.595,05	767.672,08
TruckPort	387.829,14	1.939.145,70	775.658,20
Àrees de serveis	3.607.749,00	13.920.974,57	-
LOGIS Montblanc	-	405.832,50	1.136.331,00
	6.382.527,72	26.669.660,30	9.078.033,40

A 31 de desembre de 2020, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

Immobles ocupats	2020	2021 - 2025	Cobraments 2026 i ss
LOGIS Bages	1.507.805,50	6.131.263,50	3.877.350,00
CIM la Selva	309.194,58	709.680,99	433.138,88
CIM el Camp	255.093,72	315.822,15	-
Aeroport d'Alguaire	2.091.426,88	10.001.932,44	18.744.394,37
Aparcament Castellar Vallès	103.725,64	518.628,20	1.037.256,40
TruckPort	415.600,00	2.078.000,00	1.662.400,00
	4.682.846,32	19.755.327,28	25.754.539,65

La Societat realitza pagaments en concepte d'arrendament operatiu principalment pel lloguer de les seves oficines.



Els imports a satisfer per aquests arrendaments en els propers quinze exercicis s'estima de la següent manera:

Arrendaments operatius	2022	2023 - 2027	2028 - 2040
Oficina corporativa	38.476,47	192.382,37	461.717,68
Parcel·la industrial CZF	292.343,40	1.461.717,00	2.338.747,20

A 31 de desembre de 2020, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

Arrendaments operatius	2021	2022 - 2026	2027 - 2040
Oficina corporativa	36.298,56	181.492,80	508.179,84
Parcel·la industrial CZF	292.343,40	1.461.717,00	4.092.807,60

Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, en l'exercici 2020 i 2021 va ser de 41.010,44 euros i 36.298,56 euros, respectivament. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2021 va ser de 241.606,12 euros, i per l'exercici 2020 de 420.764,08 euros.

9. Instruments financers

9.1. Categories d'actius i passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers i passius financers a 31 de desembre de 2020 i a 31 de desembre de 2021, exceptuant inversions en empreses del grup, multigrup i associades (Nota 9.5), es detallen en els quadres següents:

a) Actius financers

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2020		Exercici 2021	
CATEGORIES	Crèdits i altres		Crèdits i altres	
Actius a cost amortitzat	210.798,52		92.901,52	
	210.798,52		92.901,52	

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2020		Exercici 2021	
CATEGORIES	Crèdits i altres		Crèdits i altres	
Actius a cost amortitzat	3.700.850,81		3.858.305,08	
	3.700.850,81		3.858.305,08	



b) Passius financers

A 31 de desembre de 2021, el detall dels passius financers a llarg i curt termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2021			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
CATEGORIES				
Passius a cost amortitzat	4.245.739,89	317.195,59	2.552.727,37	7.115.662,85
	4.245.739,89	317.195,59	2.552.727,37	7.115.662,85

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2021				
	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
CATEGORIES					
Passius a cost amortitzat	1.981.940,84	2.654.658,32	1.794,55	14.402,00	4.652.795,71
	1.981.940,84	2.654.658,32	1.794,55	14.402,00	4.652.795,71

La composició de l'epígraf "Altres passius financers a curt termini" és la següent:

Creditors per immobilitzat	1.452,00
Fiances	12.950,00
	14.402,00

La composició de l'epígraf "Deutes amb empreses del grup a curt termini" és la següent:

Quotes préstecs a curt termini	-
Previsió d'interessos	1.794,55
	1.794,55

A 31 de desembre de 2020, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini era el següent:

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2020			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
CATEGORIES				
Préstecs i partides a pagar	6.218.442,97	331.376,57	1.138.934,26	7.688.753,80
	6.218.442,97	331.376,57	1.138.934,26	7.688.753,80



PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2020				
	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
CATEGORIES					
Préstecs i partides a pagar	12.848.101,23	2.293.909,30	95,84	12.950,00	15.155.056,37
	12.848.101,23	2.293.909,30	95,84	12.950,00	15.155.056,37

L'exercici 2021, la societat ha formalitzat amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, un únic préstec per import s'1.413.792,92 euros per poder fer front al venciment de diferents operacions financeres (Veure Nota 9.8).

9.2. Venciments dels propers exercicis

Els venciments previstos de les diferents partides d'actius i passius financers que integren el balanç al tancament de l'exercici, es detallen a continuació:

a) Actius financers

Situació a 31 de desembre de 2020 i a 31 de desembre de 2021:

	Venciment en anys dels actius financers						TOTAL
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 i es	
Inversions financeres							
Altres actius financers	116.228,06		117.897,00	31.506,56	-	61.394,96	327.026,58
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	2.444.934,03	-	-	-	-	-	2.444.934,03
Clients, empreses grup i associades	1.024.969,53	-	-	-	-	-	1.024.969,53
Personal	145,18	-	-	-	-	-	145,18
Deutors variis	54.372,93	-	-	-	-	-	54.372,93
	3.840.649,73	-	117.897,00	31.506,56	-	61.394,96	3.851.448,25

	Venciment en anys dels actius financers						TOTAL
	2022	2023	2024	2025	2026	2027 i es	
Inversions financeres							
Altres actius financers	222.602,82		31.506,56		-	61.394,96	315.504,34
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	3.352.082,36	-	-	-	-	-	3.352.082,36
Clients, empreses grup i associades	87.800,47	-	-	-	-	-	87.800,47
Altres	-	-	-	-	-	-	-
Deutors variis	185.368,42	-	-	-	-	-	185.368,42
	3.827.854,07	-	31.506,56	-	-	61.394,96	3.920.755,59

En cas d'incompliment reiterat per part de clients, CIMALSA emprèn les accions que considera convenients per recuperar els saldos impagats.

Els venciments que figuren en el quadre de detall, es corresponen als venciments reals, independentment que, a efectes de presentació de comptes, es presentin reclassificats entre llarg i curt termini.



b) Passius financers

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2021 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2022	2023	2024	2025	2026	2027 i ss	
Deutes							
Amb entitats de crèdit	1.981.940,84	791.600,77	318.161,98	3.135.977,14			6.227.680,73
Amb empreses del grup	1.794,55				142.366,78	2.410.360,59	2.554.521,92
Altres passius financers	14.402,00	54.487,21	262.708,38				331.597,59
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	496.990,26						496.990,26
Creditors variis	124.015,64						124.015,64
Personal	48.970,63						48.970,63
Acomptes clients	1.984.681,79						1.984.681,79
	4.652.795,71	846.067,98	580.870,36	3.135.977,14	142.366,78	2.410.360,59	11.768.458,58

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2020 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 i ss	
Deutes							
Amb entitats de crèdit	12.848.101,23	1.972.703,08	610.974,75	666.366,59	2.968.398,55		19.066.544,20
Amb empreses del grup	95,84				142.366,78	996.567,48	1.139.030,10
Altres passius financers	12.950,00	73.160,09	258.216,48				344.326,57
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	1.669.784,28						1.669.784,28
Creditors variis	57.469,91						57.469,91
Personal	49.290,71						49.290,71
Acomptes clients	517.364,40						517.364,40
	15.155.056,37	2.045.863,17	869.191,23	666.366,59	3.110.765,33	996.567,48	22.843.810,17

9.3. Informació sobre ajornaments a proveïdors (Disposició addicional 3^{era} de la Llei 15/2010, de 5 de juliol)

En relació a la legislació actual sobre mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, a data 31 de desembre de 2021, la situació és la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2021
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	32,94
Rati operacions pagades	16,25
Rati operacions pendents pagament	32,32
	Import
Total pagaments realitzats	11.882.681,63
Total pagaments pendents	455.388,68



A 31 de desembre de 2020, la situació era la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2020
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	27,11
Rati operacions pagades	29,85
Rati operacions pendents pagament	20,15
	Import
Total pagaments realitzats	3.706.994,28
Total pagaments pendents	1.455.839,92

D'acord amb la Resolució de l'ICAC de 29 de gener de 2016, s'adjunta informació relativa al càlcul de la morositat d'aplicació al sector públic, en el qual no es tenen en compte els pagaments a les entitats del sector administracions públiques en termes SEC, informació que es pot trobar a l'enllaç <http://economia.gencat.cat/ca/ambits-actuacio/sequiment-control-finances/periode-mitja-pagament-proveïdors/>.

9.4. Valor raonable dels instruments financers

El valor raonable de la totalitat dels instruments financers de la Societat es correspon al seu valor en llibres.

9.5. Instruments de patrimoni

La informació relativa a les participacions en empreses del grup i associades es detalla a continuació:

Societat	Grau de Participació (%)	Dret de vot (%)	Domicili	Activitat
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L.	52,68	50,00	Còrsega, 273 (Barcelona)	Activitats circumscrites i/o en relació, directa o indirecta, amb la terminal ferroviària de Vilamalla i la futura terminal intermodal del Far d'Empordà, situades a la comarca de l'Alt Empordà

L'esmentada societat no cotitza en borsa.

Les dades comptables de les Empreses del grup i associades referides a les dates que s'indiquen són les següents:

Exercici 2021

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/21	Valor comptable 31.12.21
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	24.442,26	-499.446,10	33.359,26	25.605,75	2.720.601,91	1.433.213,09
							1.433.213,09

(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2021



Exercici 2020

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/20	Valor comptable 31.12.20
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	20.157,54	-515.237,22	24.373,47	20.234,73	2.695.155,05	1.419.807,68
							1.419.807,68

(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2020

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2020 i 2021 ha estat el següent:

Exercici 2020

Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup - TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-257.802,72	7.610,40	-	-250.192,32
TOTAL	1.412.197,28	7.610,40	-	1.419.807,68

Exercici 2021

Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup - TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-250.192,32	13.405,41	-	-236.786,91
TOTAL	1.419.807,68	13.405,41	-	1.433.213,09

El deteriorament del valor de les participacions corresponen a la societat Terminal Intermodal de l'Empordà, SL, i són el reflex del deteriorament que el Consell d'Administració d'aquesta ha acordat mentre no es realitzin obres a la terminal. La dotació realitzada, té caràcter de reversible.

En aquest sentit, el 2021 s'ha revertir parcialment la dotació, per import de 13.405,41 euros (7.610,40 euros, l'exercici 2020)

9.6. Inversions financeres a llarg i curt termini

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i a curt termini, Altres actius financers, en els exercicis 2020 i 2021, és la següent:

Categories	2020		2021	
	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	92.901,52	115.304,60	92.901,52	221.549,90
Altres	117.897,00	923,46	-	1.052,92
TOTAL	210.798,52	116.228,06	92.901,52	222.602,82



- Els dipòsits i fiances corresponen bàsicament a les fiances derivades de la contractació dels subministraments en les diferents oficines de la Societat. Recull també els constituïts com a garantia davant l'administració per a la correcta execució de les obres.
- La societat és titular d'una subvenció europea, juntament amb socis catalans i francesos, que té per objecte l'impuls de l'activitat ferroviària de mercaderies (programa POCTEFA); el saldo pendent de cobrament, ha estat traspassat a curt termini

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2021 el capital social és de 93.812.892,18 euros, i està representat per 505.158 accions ordinàries, nominatives i numerades correlativament del número 1 al 505.158, sent el seu valor nominal 185,71 euros cadascuna, totalment subscriïdes i desemborsades, amb limitacions a la seva transmissibilitat.

La societat està inscrita en el Registre Mercantil com a Societat Unipersonal i en aquesta memòria s'expliquen totes les relacions econòmiques que aquesta ha tingut amb el seu únic accionista.

b) Reserves

El desglossament per conceptes de les Reserves a 31 de desembre de 2020 i 2021 és el següent:

	2020	2021
Reserva legal	1.008.224,56	1.144.804,16
Reserves voluntàries	885,18	885,18
Reserves impactes NPGC	-34.620,88	-34.620,88
Diferències ajustament capital a euro	74,32	74,32
Ajustos per canvi de criteri	-152.598,24	-152.598,24
Despesa ampliació de capital	-1.094.623,44	-1.094.623,44
	-272.658,50	-136.078,90

L'article 274 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital estableix que les societats destinaran el 10% del benefici a la reserva legal fins que aquesta arribi, almenys, al 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit indicat, només es podrà destinar a la compensació de pèrdues en el cas que no existeixen altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

c) Altres aportacions de socis

Els exercicis 2020 i 2021, el Departament d'adscripció de la societat, el de Polítiques digitals i Territori, ha fet una aportació de capital anual a la societat d'1.000.000 euros, que han estat comptabilitzats a l'epígraf "Aportacions de socis".

	2020	2021
Saldo inicial	15.814.387,94	16.814.387,94
Alta - aportació	1.000.000,00	1.000.000,00
Alta - adscripcions immobles explotació	-	7.341.710,40
	16.814.387,94	25.156.098,34



Les altes per import de 7.731.710,40 euros responen a les adscripcions de les àrees de serveis que la DG del Patrimoni de la Generalitat ha adscrit a la Societat durant l'exercici 2021 (veure nota 4.2 i 7.1.a)).

9.8. Deutes a llarg i curt termini

a) Composició dels epígrafs del balanç

La composició dels epígrafs de deutes a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2020 i 2021, es presenta en els quadres següents.

Exercici 2020	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Passius a cost amortitzat						
Préstecs entitats de crèdit	6.218.442,97	12.848.101,23	-	-	6.218.442,97	12.848.101,23
Deutes empreses grup	-	-	1.138.934,26	95,84	1.138.934,26	95,84
Altres passius financers	-	-	331.376,57	12.950,00	331.376,57	12.950,00
Proveïdors i creditors	-	-	-	2.293.909,30	-	2.293.909,30
TOTAL	6.218.442,97	12.848.101,23	1.470.310,83	2.306.955,14	7.688.753,80	15.155.056,37

Exercici 2021	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs entitats de crèdit						
Préstecs entitats de crèdit	4.245.739,89	1.981.940,84	-	-	4.245.739,89	1.981.940,84
Deutes empreses grup	-	-	2.552.727,37	1.794,55	2.552.727,37	1.794,55
Altres passius financers	-	-	317.195,59	14.402,00	317.195,59	14.402,00
Proveïdors i creditors	-	-	-	2.654.658,32	-	2.654.658,32
TOTAL	4.245.739,89	1.981.940,84	2.869.922,96	2.670.854,87	7.115.662,85	4.652.795,71

b) Deutes amb entitats de crèdit

L'epígraf "Deutes amb entitats de crèdit" inclou:

	2020	2021
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	19.056.529,17	6.218.442,97
Periodificació despesa financera	10.015,03	9.237,76
	19.066.544,20	6.227.680,73

"Periodificació despesa financera" correspon a despeses financeres meritàdes i no vençudes a 31 de desembre.



El detall de quotes a pagar corresponent a diverses línies de crèdit a 31 de desembre de 2020 i 2021 és el següent:

Exercici 2020	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2020	Amortització 2020
PRÉSTECES				
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	4.310.344,72	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	2.758.620,64	2.206.896,56
PRÉSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	5.314.644,55	464.058,59
PÒLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	7.300.000,00		6.672.919,26	-
	57.300.000,00		19.056.529,17	6.119.231,03
Despeses de formalització de préstecs	-			-
Total	57.300.000,00		19.056.529,17	6.119.231,03

Exercici 2021	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2021	Amortització 2021
PRÉSTECES				
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	862.068,84	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	551.724,08	2.206.896,56
PRÉSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	4.804.650,05	509.994,50
PÒLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	4.100.000,00		-	-
Total	54.100.000,00		6.218.442,97	6.165.166,94

La totalitat de les línies vigents a 2021, excepte el préstec hipotecari, han estat contractades a tipus variable, referenciat a l'euribor a tres mesos més un diferencial i per un període de 15 anys, amb un diferencial del 0,10.

Les operacions signades els darrers exercicis (pòlisses de crèdit), estan sotmeses al criteri de prudència financera aprovat pel Govern, el que limita el tipus d'interès aplicat.

Atès que aquestes operacions estan avalades per l'accionista únic (la Generalitat de Catalunya), i atesa la inclusió de la societat en la Comptabilitat SEC, segons la qual l'endeutament ha de ser assumit directament per l'accionista, les negociacions per a la seva renovació s'estan duent a terme de forma conjunta; a tal efecte, i si la societat no pot fer front als venciments, es preveu signar un crèdit amb la Generalitat de Catalunya.

Diferents operacions compten amb l'aval de Generalitat de Catalunya:

Operació avalada	2020		2021	
	Import avalat	Venciment	Import avalat	Venciment
PRÉSTECES				
ICO	25.000.000,00	23/01/2022	25.000.000,00	23/01/2022
ICO	16.000.000,00	23/01/2022	16.000.000,00	23/01/2022
Total	41.000.000,00		41.000.000,00	



La societat té atorgat un préstec hipotecari a 20 anys, constituït amb la garantia d'una parcel·la logística, ubicada al Bages, el cost de la qual és de 9.166.023,63 euros.

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2020	2021
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	1.138.934,26	2.552.727,32
Periodificació despesa financera	95,84	1.794,55
	1.139.030,10	2.554.521,87

La societat ha signat amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, diferents operacions de préstec per cobrir part dels venciments dels darrers exercicis amb entitats de crèdit. Aquestes operacions estan signades a un termini de 10 anys, i a un tipus d'interès equivalent al que l'ICO estableix en les disposicions del Fons de Liquiditat.

L'exercici 2020, i com a conseqüència de la desadscripció de l'Aeroport d'Alguaire (Veure Nota 7.7), es va signar el 26 d'octubre una novació dels préstecs vigents amb l'accionista, per import de 72.648.256,20 euros.

10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2020 i 2021 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

Exercici 2020	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	36.461.591,13	27.968.672,55	9.824.923,99	12.600,00	74.267.787,67
Altes	6.198,36	1.204.285,72	-	319,66	1.210.803,74
Traspassos	-	-8.470,00	-	-	-8.470,00
Baixes	-	-550.312,03	-	-	-550.312,03
SALDO FINAL	36.467.789,49	28.614.176,24	9.824.923,99	12.919,66	74.919.809,38

Exercici 2021	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	36.467.789,49	28.614.176,24	9.824.923,99	12.919,66	74.919.809,38
Altes	870.026,66	8.249.890,91	500.000,00	82.480,34	9.702.397,91
Traspassos	-18.759.770,73	-20.008.318,56	32.866.992,04	-	-5.901.097,25
Deteriorament	-	-656.092,40	-	-	-656.092,40
Baixes	-	-	-16.512.584,50	-	-16.512.584,50
SALDO FINAL	18.578.045,42	16.199.656,19	26.679.331,53	95.400,00	61.552.433,14



10.2. Composició dels comptes i detall de les addicions i baixes

a) Terrenys, solars i aprovisionaments

La composició d'aquest compte a 31 de desembre de 2021 i 2020 és la següent:

Exercici 2021			
Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.805,93	1.794.893,74	2.897.699,67
LOGIS intermodal Penedès	11.476.568,76	2.881.228,17	14.357.796,93
LOGIS intermodal Montblanc	749.846,64	-	749.846,64
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	80.201,23	80.201,23
TOTAL	13.329.221,33	5.248.824,09	18.578.045,42

Exercici 2020			
Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.668,36	1.794.893,74	2.897.562,10
LOGIS intermodal Penedès	11.474.561,33	2.881.228,17	14.355.789,50
LOGIS intermodal Montblanc	16.836.587,07	1.805.148,64	18.641.735,71
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	80.201,23	80.201,23
TOTAL	29.413.818,76	7.053.972,73	36.467.789,49

Les addicions de l'exercici corresponen bàsicament a l'adquisició de terrenys al LOGIS Montblanc per import de 870.026,66 euros.

D'acord amb les previsions de desenvolupament de la societat, l'any 2021 s'han consolidat diferents actuacions dirigides a iniciar la urbanització del LOGIS Montblanc. Així, s'ha traspassat el saldo disponible a 31 de desembre (19.509.617,37 euros):

Immobilitat material - terrenys	5.901.097,25
Centrals en curs	12.858.673,48
Terrenys, solars i aprovisionaments	749.846,64
	<u>19.509.617,37</u>

Es manté com a Terrenys, solars i aprovisionaments l'import de 749.846,64 euros, corresponents a la futura plataforma ferroviària

La resta de promocions es troben en diferents fases de planejament urbanístic, i estan recollides en el Pla d'Infraestructures del transport de Catalunya – Infraestructures terrestres: xarxa viària, ferroviària i logística, aprovat el 25 de juliol de 2006 pel Govern de Catalunya i, en el seu cas, en el Pla estratègic de CIMALSA presentat davant el Consell d'Administració.

Atès que les ubicacions esmentades responen a un disseny estratègic del Departament de Territori i Sostenibilitat en el desenvolupament d'una xarxa de centres d'activitats logístiques a Catalunya, recollit en el planejament territorial sectorial, com és el pla d'Infraestructures per al Transport de Catalunya o en altres instruments urbanístics en tràmit, la societat compta amb suport institucional suficient per desenvolupar tots els instruments que permetran en el seu moment la transformació del sòl actualment en propietat. Dues d'elles, Penedès i Empordà, formen part de les anomenades *plataformes prioritàries* en el Protocol signat pel Ministerio de Fomento i la Generalitat de Catalunya per al desenvolupament de l'eix mediterrani.



b) Centrals en curs

El cost acumulat a 31 de desembre de 2020 i de 2021 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocions	2020	2021
CIM el Camp (sector est)	3.996.281,78	3.997.075,11
LOGIS Intermodal Montblanc	-	12.202.581,08
LOGIS Empordà	24.617.894,46	-
TOTAL	28.614.176,24	16.199.656,19

Les addicions corresponen al cost d'urbanització i constitució d'una provisió per a finalització de promocions tancades al LOGIS Empordà, així com als costos incorporats per al LOGIS Montblanc.

Atès el ritme de comercialització del LOGIS Empordà, aquesta promoció, prèvia la constitució d'una provisió per a costos pendents, ha estat traspassada a Centrals construïdes.

c) Centrals construïdes

Aquest epígraf inclou el cost d'execució corresponent a la CIM el Camp, per aquelles parcel·les ja urbanitzades pel desenvolupament d'activitats del sector terciari i que no han estat venudes a la data de tancament de l'exercici; i del LOGIS Empordà, per les parcel·les pendent de vendre. Es manté el saldo d'una parcel·la proindivisa amb els ajuntaments de Vilobí d'Onyar i Riudellots de la Selva, a CIM la Selva.

Promocions acabades	2020
CIM la Selva	394.025,96
CIM el Camp - PAT	8.861.919,00
LOGIS Empordà	17.423.386,57
	26.679.331,53

La societat constitueix, si és necessari, provisions per fer front als costos estimats pendents d'executar a les diferents promocions, que revisa periòdicament per validar el seu import i conveniència.

A 31 de desembre, resten encara costos pendents d'executar per aquestes Centrals, estimats per import de:

Promocions	2020	2021
CIM la Selva	792.581,40	310.450,00
CIM el Camp	588.878,62	-
LOGIS Empordà	-	2.335.131,89
	1.381.460,02	2.645.581,89

A 31 de desembre de 2021, CIMALSA ha revisat els saldos pendents de les diferents centrals:

- CIM el Camp. El saldo pendent d'executar correspon a una intervenció sobre el sistema de canalització de l'aigua, la responsabilitat de la qual recau en l'Ajuntament de Reus, sent la última comunicació rebuda el 2012. Atès que no es té cap informació addicional, i la responsabilitat de la intervenció no recau en la societat, s'ha optat per la seva cancel·lació.



Atès que resten s'ha parcel·les per vendre, l'import pendent d'executar i que va donar lloc a dita provisió, s'ha considerat com a menor cost executat, reduint el cost de la venda

- CIM la Selva. El saldo previst és per a l'execució de la depuradora definitiva, compromís assumit per la societat en finalitzar la promoció. El cost comptabilitzat es corresponia a l'estimat per a una depuradora definitiva; finalment, el 2021 s'ha adjudicat la nova depurada, el cost de la qual és substancialment inferior al previst.

En aquest cas, no queden parcel·les a la venda, fet pel qual el saldo ajustat es traspassa a l'epígraf de Vendes.

- LOGIS Empordà. El saldo restant és per fer front a la liquidació d'obres, pendent a data de finalització d'exercici, i dues intervencions ajornades (una rotonda i una canalització).

d) Capitalització de la despesa financera

A 31 de desembre de 2020 i 2021 l'import de les despeses financeres capitalitzades per la Societat ascendeix a 6.477.767,83 euros. No s'ha activat cap despesa financera durant aquests exercicis.

El resultat financer net del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2020 i 2021, és el següent:

	2020	2021
Despeses financeres	-915.467,96	-315.634,20
Ingressos financers meritats	2.868,41	1.533,30
Diferències de canvi	-	-
Resultat financer net	-912.599,55	-314.100,90

10.3. Variació d'existències

El detall de la variació d'existències els exercicis 2020 i 2021 és el següent:

	2020	2021
Augments:		
- Costos incorreguts en Existències centrals en curs	1.204.285,72	8.249.890,91
- Costos incorreguts en Existències centrals acabades	-	500.000,00
Disminucions:		
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
- Cost de la venda Existències centrals acabades	-564.830,76	-16.932.773,73
- Deteriorament de valor Existències centrals en curs i acabades		
* Dotació per deteriorament	-	-656.092,40
* Aplicació dotació per deteriorament	14.518,73	420.189,23
Variació d'existències de productes en curs i acabat	653.973,69	-8.418.785,99
Augments:		
- Costos incorreguts en existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 15.1)	6.198,36	870.026,66
Disminucions/traspassos:		
- Trapàs a comptes d'immobilitzat material	-8.470,00	-5.901.097,25
Augment / Reducció Acomptes	319,66	82.480,34
Variació de l'epígraf Existències	652.021,71	-13.367.376,24

10.4. Compromisos de venda

La societat manté diferents compromisos de compravenda sobre parcel·les del LOGIS Empordà i LOGIS Montblanc, per un total de 18.060.110 euros (19.771.880 euros el 2020).



A 31 de desembre, figura registrat en l'epígraf "Acomptes de clients" un import total de 1.984.681,79 euros. El saldo, a 31 de desembre de 2020, era de 517.364.40 euros.

10.5. Valoració de les existències

El 2015 es van dotar dues provisions per deteriorament pels següents imports:

<u>Deteriorament valor d'existències</u>	
Promocions en curs	893.896,41
Promocions acabades	12.195.185,56

L'exercici 2021 s'han analitzat les diferents promocions, i es considera adient no revertir els deterioraments corresponents a les promocions de l'Empordà i el Camp. Pel que fa al LOGIS Montblanc, s'ha projectant costos i ingressos futurs, i s'ha estimat deteriorar parcialment el cost.

A 31 de desembre de 2021, el saldo d'aquestes dues provisions és el següent:

<u>Deteriorament valor d'existències</u>	
Promocions en curs	656.092,10
Promocions acabades	11.005.202,16

Pel que fa als projectes en fase de planejament, res fa indicar que en el seu desenvolupament, no es cobreixen els costos incorreguts i futurs.

11. Subvencions, donacions i llegats rebuts

11.1. Característiques de les subvencions rebudes

L'import i característiques de les subvencions, donacions i llegats rebuts per la Societat, es resumeixen en el següent quadre:

<u>Identificació</u>	<u>Data concessió</u>	<u>Import concedit</u>
Subvenció FEDER - Selva	2004	4.471.794,00
Subvenció ICAEN - Moves	2019	18.216,59
Subvenció POCTEFA	2018	215.671,34

- La societat va rebre el 2004 una subvenció FEDER en el marc del DOCUP Objectiu 2 de la Generalitat de Catalunya per al període 2000-2006, per al desenvolupament del projecte *CIM la Selva – Parc aeroportuari i logístic de Girona*, amb una subvenció màxima de 4.471.794 euros.

Dins el període elegible, la Societat ha justificat la totalitat de la subvenció atorgada, fet pel qual s'ha reconegut la totalitat de la subvenció de capital. Atès que la justificació de la subvenció ha estat anual, el reconeixement de la subvenció de capital s'ha fet amb la mateixa periodicitat.

Es traspasa a ingressos en funció del destí dels béns que finança, registrats en l'epígraf d'immobilitzat material.

- La societat ha rebut el 2020 una subvenció per part de l'ICAEN, en el marc del programa Moves, per a la instal·lació de diferents punts de recàrrega elèctrica en diferents centres de la societat. La subvenció total atorgada, ja justificada, ha estat de 18.216,59 euros, i ha estat reconeguda com a subvenció de capital.



Es traspasarà a ingressos en funció del destí dels béns que finança, registrats en l'epígraf d'immobilitzat material.

- CIMALSA és titular d'una subvenció atorgada per la Comissió Europea (programa POCTEFA), amb l'objecte de promocionar el transport de mercaderies per ferrocarril. El seu període d'execució s'estén fins al 2020, i es traspasa a Ingressos a ritme de certificació acceptada pel programa. S'han produït ampliacions de l'atorgament inicial (51.36,84 euros). A 31 de desembre de 2021, el projecte ha finalitzat.

11.2. Moviments dels exercicis

Els moviments registrats durant els exercicis 2020 i 2021 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Exercici 2020	Saldo a 1.1.2020	Altes - Baixes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.20
Subvenció FEDER - Selva	941.994,80	-	-	-17.311,56	4.327,89	929.011,13
Subvenció ICAEN - Moves	-	18.216,59	-4.554,15	-	-	13.662,44
Subvenció FEDER - Vilamalla	6.314,56	-8.419,41	-	-	2.104,85	0,00
	948.309,36	9.797,18	-4.554,15	-17.311,56	6.432,74	942.673,57

Exercici 2021	Saldo a 1.1.2021	Altes - Baixes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.21
Subvenció FEDER - Selva	929.011,13	-	-	-2.617,40	654,35	927.048,08
Subvenció ICAEN - Moves	13.662,44	-	-	-1.821,67	455,42	12.296,19
	942.673,57	0,00	0,00	-4.439,07	1.109,77	939.344,27

La imputació a resultats s'ha realitzat amb abonament a l'epígraf "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres" per import de 4.439,07 euros, (17.311,56 euros l'exercici 2020).

12. Provisions i passius contingents

L'exercici 2018 la societat va constituir dues provisions per a fer front a possibles contingències derivades del l'expedient judicial sobre la nau del LOGIS BAGES, per un import total de 4.999.720,70 euros. Atès que a 31 de desembre de 2020 la sentència era ferma a favor de la societat, es va procedir a la cancel·lació d'una d'elles, en relació a les possibles reclamacions per enriquiment injust (3.490.230 euros). La segona, per import d'1.509.490,70 euros, es va manté fins a la definitiva inscripció de la nau en el Registre de la Propietat.

L'exercici 2021, la nau està definitivament inscrita amb el Registre de la Propietat, fet pel qual calia procedir, si era pertinent, a liquidar l'ITP; d'acord amb la consulta realitzada, aquesta operació té la qualificació de no subjecte, fet pel qual la societat ha cancel·lat la provisió, contra l'epígraf corresponent de l'immobilitzat material (menys valor de la nau).

La Diputació de Barcelona ha reclamat a la societat rebuts d'IBI's anteriors a l'assumpció de la gestió de la nau per part de la societat (període 20210-2015), per un import total de 998.757,68 euros. La societat ha presentat recurs, entenent que no li correspon, però aplicant un criteri de màxima prudència ha dotat una provisió per possibles contingències per impostos per un import de 998.757,68 euros, que ha estat enregistrada amb càrrec a l'epígraf "Altres resultats" del comptes de pèrdues i guanys de l'exercici (veure nota 15).

No es preveu que es puguin meritjar passius addicionals d'import significatiu per la Societat.



Pel que fa a alguns crèdits pendents de cobrament (en concepte de cànon o quotes), la societat considera factible la seva recuperabilitat, atès que existeixen circumstàncies i garanties suficients, vinculades als immobles que ocupen (Nota 9.2).

La societat registra dins l'epígraf d'Existències – Terrenys, solars i aprovisionaments, les despeses corresponents a diferents promocions en fase de planejament urbanístic, valorades totes elles al seu cost d'adquisició. En les diferents fases del planejament, s'avalua la viabilitat econòmica dels projectes, que són avalats per l'accionista únic de CIMALSA. Davant la situació econòmica actual, i des d'un criteri de prudència, els calendaris per al desenvolupament de les diferents plataformes es veuen afectats; una paraltzació definitiva, avui no prevista, podria suposar un passiu contingent addicional (Nota 10.2).

13. Situació fiscal

13.1. Exercicis susceptibles d'inspecció

Segons les disposicions legals vigents, les liquidacions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

Són susceptibles d'inspecció fiscal tots els tributs a què es troba subjecte la Societat per a tots els exercicis que no hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys. No s'espera que es meritin passius addicionals de consideració per la Societat com a conseqüència d'una eventual inspecció.

13.2. Saldos creditors i deutors amb les administracions públiques

A 31 de desembre de 2020 i 31 de desembre de 2021 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2020		2021	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	12.782,89	-	65.294,06	-
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	28.444,00	-	26.711,10
Impost sobre Societats	254.031,27	-	137.489,08	-
Retenció ingressos // interessos	85,50	-	164,99	-
IVA suportat certificacions obra / criteri de caixa deduïble	153.484,81	-	-	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials	-	22.718,16	-	20.477,01
Subvencions concedides	-	-	-	-
	420.384,47	51.162,16	202.948,13	47.188,11

La Societat és subjecte passiu de l'Impost sobre el Valor Afegit, impost que repercuteix i dedueix per les activitats no exemptes. L'epígraf "Hisenda Pública – IVA Suportat certificacions obra no deduïble", recull l'IVA corresponent a aquelles certificacions que a 31 de desembre no han estat pagades al contractista, i que, per tant, té la consideració d'IVA transitòriament no deduïble a tancament de l'exercici.

13.3. Impost sobre beneficis

L'Impost sobre Societats es calcula a partir del resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació de principis de comptabilitat generalment acceptats, que no ha de coincidir necessàriament amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable de l'impost.



La conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre Societats corresponent a l'exercici 2020 i 2021 és la següent:

Exercici	2020	2021
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	2.457.027,57	1.182.508,96
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	36,90	190,46
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta	-867.085,67	-685.899,10
Ajustos negatius	-3.506.839,69	-13.405,41
Reserva capitalització		-48.339,49
Compensació BIN	-	-435.055,42
Base imposable	-1.918.860,89	0,00
Quota íntegra prèvia (25%)	-	-
Deduccions i bonificacions	-	-
Crèdit fiscal activat	-	-
Impost a pagar	-	-
Retencions i pagaments a compte	-85,50	-137.654,07
Líquid a retornar / ingressar	-85,50	-137.654,07

Les bases imposables negatives, d'acord amb la Disposició transitòria 4ª de la Llei 24/2001, que modifica l'article 23 de la Llei de l'Impost de Societats, poden compensar-se amb les bases imposables positives dels períodes impositius que finalitzin en els divuit anys immediats i successius. Per un criteri de prudència, actualment la societat no té cap crèdit en aquest concepte.

Les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2021 són:

Any origen	Aplicable fins	Import pendent de compensar
2011	indefinit	1.130.381,14
2012	indefinit	20.315.957,91
2013	indefinit	1.025.254,39
2014	indefinit	1.001.452,50
2015	indefinit	14.500.992,58
2016	indefinit	682.525,11
2017	indefinit	510.120,49
2019	indefinit	1.289.685,85
2020	indefinit	1.916.860,89
		42.373.230,86

El RDL 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, limita l'import a deduir de la despesa financera neta, generant-se una nova diferència temporal, sense límit temporal a la seva compensació (Llei 27/2014, de 27 de novembre).



13.4. Impostos diferits

Els saldos dels actius i passius per impostos diferits reconeguts, així com el seu moviment durant els exercicis 2020 i 2021 han estat els següents:

Exercici 2020	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2020	2.312.778,23	316.103,13
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2020 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-6.432,74
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2020 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	4.554,15
Càrrec a Impost de Societats	-1.091.231,52	-
Saldo a 31.12.2020	1.221.546,71	314.224,54

Exercici 2021	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2021	1.221.546,71	314.224,54
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2020 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-1.109,77
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2020 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-
Càrrec a Impost de Societats	-174.826,13	-
Saldo a 31.12.2021	1.046.720,58	313.114,77

14. **Periodificacions a llarg i curt termini de passiu**

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2021 és el següent:

- a) Periodificacions a llarg termini, amb una saldo a 31 de desembre de 2021, de 127.390 euros (164.522 euros a 31 de desembre de 2020), inclou l'import del cànon únic rebut per anticipat corresponent a un dret de superfície oneros formalitzat a l'exercici 2006 a la parcel·les de la CIM la Selva per a la construcció i explotació d'una zona per aparcament, dipòsit o lloguer de vehicles i que també podrà comptar amb un taller d'assistència tècnica per als vehicles de l'empresa.

L'anualitat corresponent del cànon rebut es traspasa a ingressos amb abonament a l'epígraf "ingressos per arrendaments".

L'anualitat corresponent del cànon a imputar a ingressos a l'exercici 2022 figura a l'epígraf "periodificacions a curt termini de passiu" (Nota 14.b).

- b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2020	2021
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	34.678,00	37.132,00
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	974,71	968,87
	35.652,71	38.100,87



15. Ingressos i despeses

L'epígraf "Consums d'altres aprovisionaments" inclou:

	2020	2021
Adquisició de terrenys	-3.199,12	-864.913,59
Estudis i altres aprovisionaments	-65.995,24	-40.953,07
Variació d'existències (Nota 10.3)	6.198,36	870.026,66
	-62.996,00	-35.840,00

La totalitat de les compres han estat nacionals.

La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2020	2021
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-198.372,97	-219.852,77
Indemnitzacions Consell d'administració (Nota 18.3)	-	-
Altres despeses socials	-10.908,41	-9.365,70
	-209.281,38	-229.218,47

Són "Altres despeses socials" les quantitats abonades als treballadors en plantilla en concepte de quilometratge i accions de formació. L'exercici 2020, es mantenia una pòlissa d'assegurança, la prima de la qual va ser de 2.324,61 euros; aquesta pòlissa no és vigent l'exercici 2021.

La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant l'exercici 2021 ha estat de 35 persones (31 l'exercici 2020), les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2020	2021
Conseller delegat	1	1
Altre personal directiu	2	2
Caps d'àrea	4	4
Tècnics d'àrea	2	2
Tècnics de suport	-	1
Administratius	9	10
Vigilants estacions	4	4
Consellers	9	11
Total	31	35



La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2020 i 2021, és la següent:

Exercici 2020

Àrees	Total	Dones	Homes
Personal directiu	3	2	1
Àrees tècniques i cosuloria	3	-	3
Gestió de centres (*)	9	4	5
Administració i comercial	7	5	2
Consellers	9	-	9
Total	31	11	20

(*) La gestió de centres inclou el personal adscrit a les diferents Centrals, a l'aparcament de vehicles pesants i a l'estació d'autobusos

Exercici 2021

Àrees	Total	Dones	Homes
Personal directiu	3	2	1
Àrees tècniques i cosuloria	3	-	3
Gestió de centres (*)	9	4	5
Administració i comercial	9	7	2
Consellers	11	3	8
Total	35	16	19

(*) La gestió de centres inclou el personal adscrit a les diferents Centrals, a l'aparcament de vehicles pesants i a l'estació d'autobusos

La societat no té, a 31 de desembre de 2020 i 2021, cap treballador amb una minusvàlua reconeguda superior al 33%.

Import net xifra de negocis

La distribució de la xifra de negocis és com segueix:

Import net xifra de negocis	2020	2021
Vendes corresponents a promocions	589.352,00	18.713.064,00
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	4.603.956,30	2.789.497,06
Honoraris gestió Centrals	182.360,96	182.360,96
Ingressos per gestió d'instal·lacions	266.450,84	761.534,27
Ingressos per gestió de CIM's	1.151.840,33	1.092.728,29
Treballs conjunts – altres serveis	82.714,64	57.644,64
	6.876.675,07	23.596.829,22

La distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponent a l'activitat ordinària de la Societat es distribueix geogràficament íntegrament a Catalunya.



Altres resultats inclou:

	2020	2021
Ingressos excepcionals:		
Ingressos per expropiació i servituds	-	250,13
Indemnitzacions sinistres	19.379,60	13.979,88
Execució aval - LOGIS Bages	800.000,00	-
Altres	11.707,20	21.085,57
	831.086,80	35.315,58
Despeses excepcionals:		
Provisió impostos Bages		-998.757,68
Altres	-16.385,10	-20.974,97
	-16.385,10	-1.019.732,65
	814.701,70	-984.417,07

La Diputació de Barcelona ha tramés a la societat escrit reclamant l'IBI de la nau del LOGIS Bages pel període 2010-2015, època en que CIMALSA no tenia la gestió de la nau. L'import ha estat recorregut, i en aquest sentit provisionat (veure nota 12).

16. Informació sobre medi ambient

La Societat no realitza, ni ha realitzat cap inversió en sistemes, equipaments i instal·lacions incorporades al seu actiu vinculades a la minimització de l'impacte mediambiental.

Com a promotora de plataformes logístiques, la Societat ha promogut, en el seu moment, la construcció de depuradores i basses de laminació en les diferents promocions:

- A la CIM la Selva, s'ha construït una depuradora provisional, i l'exercici 2021 s'ha adjudicat la construcció de la depuradora definitiva, que s'ha projectat en llacunatge
- Al LOGIS Empordà, s'ha construït una bassa de laminació, i, conjuntament amb l'Agència Catalana de l'Aigua, la depuradora que dona servei al LOGIS Empordà i al municipi on s'ubica, el Far d'Empordà
- A la CIM el Camp, s'ha instal·lat una depuradora provisional mentre no es facin les connexions definitives a la xarxa pública

La gestió d'aquestes instal·lacions, li correspon a les entitats constituïdes a l'efecte i de les quals formen part administracions i propietaris de les Centrals.



17. Operacions amb parts vinculades**17.1. Transaccions efectuades durant els exercicis 2020 i 2021**

Les operacions amb l'Accionista Únic i empreses vinculades són les següents:

Exercici 2020	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	5.669,60	2.464,26	2.035.491,10
Despeses per prestació de serveis	11.226,47	-	38.867,90
Ingressos per venda d'actius (descripció)	72.923.115,05		
Préstec per reestructuració financera	1.138.934,26	-	-
Cancel·lació de préstecs (novació)	72.648.256,20		
Despesa financera préstec concedit	563.484,07	-	-

Exercici 2021	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	4.567,60	5.531,71	-
Despeses per prestació de serveis	-	-	36.298,56
Aportació de socis	1.000.000,00		
Préstec per reestructuració financera	1.413.792,92	-	-
Despesa financera préstec concedit	2.000,50	-	-
Adscripció Àrees de servei (nota 7.1.a))	7.341.710,40		

17.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2020 i 2021

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2020 i 31 de desembre de 2021 són els següents:

Exercici 2020

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	5.493,19	2.981,76	1.249.322,31	1.257.797,26
Inversions en empreses del grup a c/t	60.201,08	-	-	60.201,08
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	1.139.030,10	-	38.865,83	1.177.895,93

Exercici 2021

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	1.381,70	3.085,44	-	4.467,14
Aportació no liquidada	83.333,33	-	-	83.333,33
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	2.552.823,02	-	-	2.552.823,02



17.3. Participacions financeres en empreses del grup i associades

Els saldos de les inversions financeres en empreses del grup i associades són, a 31 de desembre de 2020 i de 2021, els següents:

	2020	2021
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.419.807,68	1.433.213,09

La Societat té diferents operacions amb entitats de crèdit, avalades pel seu soci únic, la Generalitat de Catalunya tal i com es descriu a la Nota 10.8.

La Societat es va adherir amb data 5 de maig de 2008 al model de gestió de tresoreria corporativa de la Generalitat de Catalunya, basat en un sistema de "cash pooling". El sistema distingeix entre el compte tresorer de la Tresoreria Corporativa, i el compte operatiu de la Societat. L'arrosegament de saldos entre el compte operatiu de la Societat i el compte tresorer, és gestionat per l'entitat financera BBVA.

El saldo d'aquest compte està recollit en l'epígraf "Efectiu i altres actius líquids equivalents".

17.4. Informació relativa als membres del Consell d'Administració i al personal d'alta direcció

Durant aquest exercici els membres del Consell d'Administració de la Societat, no han meritat cap import en concepte d'indemnització per assistència al Consell, ni tampoc l'exercici 2020.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2020 i 2021 bestretes, ni crèdits, ni té cap obligació amb membres del Consell en matèria de pensions i assegurances de vida.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2021 del personal d'alta direcció entenent com a tal la del Conseller Delegat ha estat de 83.968.76 euros en concepte de sous i salaris (82.652,72 euros a l'exercici 2020).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2020 i 2021 bestretes, ni té cap obligació amb el personal d'alta direcció en matèria de pensions i assegurances de vida.

Els Administradors nomenats en representació i per delegació de la Generalitat de Catalunya en virtut del seu càrrec públic o per la seva condició de tècnic, compleixen amb les normes d'incompatibilitat, d'acord amb la Llei 53/1984 de 26 de desembre d'incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques i la Llei 13/2005, de 27 de desembre d'incompatibilitats dels membres del govern de la nació i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat.

En la data de formulació dels comptes, cap membre del Consell d'Administració, ni cap persona vinculada als mateixos segons es defineix a l'articles 231 de la Llei de Societats de Capital, ha comunicat a la resta de membres del Consell cap situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb els interessos de la societat.

Alguns dels consellers formen part dels Consells d'Administració d'altres empreses públiques, sempre en virtut del seu càrrec públic i per indicació del Govern de la Generalitat de Catalunya.

18. **Seguiment del impacte COVID sobre els comptes anuals de l'exercici.**

Aquesta nota s'elabora en compliment d'allò previst l'Article 14 de l'Ordre ECO/199/2021, de 25 d'octubre sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari del 2021, segons el qual totes les entitats incloses en el perímetre del Compte General de la Generalitat han d'informar, en el cas que en



tinguin, en un apartat específic de la memòria dels seus comptes anuals, les despeses directes i indirectes derivades del COVID.

La Sociedad ha adoptat diferents mesures per pal·liar els efectes de la pandèmia en els seus clients. Cal indicar que el sector transports i logística no ha estat el més afectat per la crisi sanitària, però ha estat necessari atendre les peticions situacions particular per empreses més vinculades al sector industrial o turístic.

Amb caràcter universal, l'exercici 2020 s'han flexibilitat les condicions de cobrament de factures, passant dels 30 als 60 dies, amb l'objectiu d'injectar major tresoreria, mesura que s'ha mantingut l'exercici 2021.

Impacte sobre els Ingressos	2021
Impagaments temporals	88.786,62
Condonació rendes	1.672,36

Com a model organitzatiu, la societat va adoptar el teletreball com a fórmula habitual, i s'ha mantingut el 2020 i el 2021, combinat sempre amb el treball presencial, essencialment en aquells centres on l'activitat s'orienta a client (estació d'autobusos, aparcaments de camions, centrals).

Puntualment, s'ha adquirit material EPI, que s'ha subministrat als diferents centres.

Impacte sobre les despeses	2021
Adquisició EP's	495,38

19. Informació relativa als Fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del Fons REACT-UE

Aquesta nota s'elabora en compliment d'allò previst l'Article 14 de l'Ordre ECO/199/2021, de 25 d'octubre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari del 2021, segons el qual totes les entitats incloses en el perímetre del Compte General de la Generalitat han d'informar dels ingressos i despeses efectuats en l'exercici 2021 derivats dels projectes de despesa finançats amb Fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del Fons REACT-UE.

La societat no ha desenvolupat cap projecte el 2021 finançat pels esmentats fons.

20. Altra informació

L'import dels honoraris corresponents als exercicis 2020 i 2021 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Uniaudit Oliver Camps, S.L serà de 7.064 euros.



21. Liquidació pressupostària

D'acord amb allò que preveuen les Instruccions conjuntes de la Intervenció General, la Direcció General de Pressupostos i la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, de 15 de juliol de 2009, sobre alguns aspectes pressupostaris i comptable de determinades entitats del sector públic de la Generalitat, les entitats mercantils amb participació majoritària, directa o indirecta, han d'incorporar en els seus comptes anuals d'informació pressupostària.

La societat elabora anualment un Pressupost a efectes informatius i no limitatius, que s'integra en la corresponent Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya. El pressupost per al 2020, aprovat en el marc de la Llei 4/2020, de 29 d'abril, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2020, ha estat prorrogat per a l'exercici 2021

Tot seguit es detalla la següent informació:

PRESSUPOST D'INGRESSOS

(xifres en euros)

Aplicació	Aplicació	Pressupost inicial	Ingressos liquidats	% Execució	Desviacions
3000001	Venda de bens CONCEPTE 300 Venda de bens	3.000.000,00	18.713.064,00		
	ARTICLE 30 VENDA DE BENS	3.000.000,00	18.713.064,00		
3190010	Prestació de serveis CONCEPTE 319 Prestacions de serveis	1.709.834,00	2.094.268,16		
	ARTICLE 31 PRESTACIONS DE SERVEIS	1.709.834,00	2.094.268,16		
	CAPÍTOL 3. TAXES, VENDA DE BÉNS I SERVEIS I	4.709.834,00	20.807.332,16	441,78%	16.097.498,16
4100019	Transferències corrents de la Generalitat per finançar despeses CONCEPTE 410 DE LA Generalitat per finançar despeses	300.000,00	0,00		
	ARTICLE 41 DE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT	300.000,00	0,00		
4930009	Transferències corrents de la ue CONCEPTE 493 De la Unió Europea	83.040,09	0,00		
	ARTICLE 49 DE L'EXTERIOR	83.040,09	0,00		
	CAPÍTOL 4. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	383.040,09	0,00	100,00%	-383.040,09
5340001	Altres ingressos financers CONCEPTE 534 Altres ingressos financers	1.552,10	1.533,30		
	ARTICLE 53 ALTRES INGRESSOS FINANCERS	1.552,10	1.533,30		
5400001	Lloguer de béns immobles	5.077.976,93	2.789.497,06		
5440001	Altres ingressos patrimonials CONCEPTE 540 Lloguers	5.155.299,93	2.961.905,32		
	ARTICLE 54 INGRESSOS PATRIMONIALS	5.155.299,93	2.961.905,32		
	CAPÍTOL 5. INGRESSOS PATRIMONIALS	5.156.852,03	2.963.438,62	57,48%	-2.193.413,41
6600001	Alienació d'inversions en béns destinats a l'ús general CONCEPTE 660 Alienació d'inversions en béns destinats a	0,00	850.000,00		
	ARTICLE 66 ALIENACIÓ D'INVERSIONS EN BÉNS	0,00	850.000,00		
	CAPÍTOL 6. ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	0,00	850.000,00	#DIV/0!	850.000,00
7930001	Del FEDER CONCEPTE 793 De la Unió Europea	350.000,00	0,00		
	ARTICLE 79 DE L'EXTERIOR	350.000,00	0,00		
	CAPÍTOL 7. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	350.000,00	0,00	0,00%	-350.000,00
8300004	Aportacions al fons patrimonials. DTES CONCEPTE 830 Aportacions al Fons Patrimonial	1.000.000,00	1.000.000,00		
	ARTICLE 83 APORTACIONS FONDS PATRIMONIAL	1.000.000,00	1.000.000,00		
	CAPÍTOL 8. VARIACIÓ ACTIUS FINANCERS	1.000.000,00	1.000.000,00	100,00%	0,00
9100001	Prèstecs Sector públic	13.432.268,85	1.413.792,92		
9120001	Prèstecs fora del sector públic CONCEPTE 910 Prèstecs en euros	13.432.268,85	1.413.792,92		
	ARTICLE 91 PRÈSTECES EN EUROS	13.432.268,85	1.413.792,92		
	CAPÍTOL 9. VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	13.432.268,85	1.413.792,92	10,53%	-12.018.475,93
	TOTAL PRESSUPOST D'INGRESSOS	25.031.994,97	27.034.563,70	108,01%	2.002.568,73



PRESSUPOST DE DESPESES

(xifres en euros)

Aplicació	DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA	Pressupost inicial	Despeses liquidades	% Execució	Desviacions
1300001	Rretribucions bàsiques	749.125,20	521.623,88		
	CONCEPTE 130 Rretribucions bàsiques i altres remuneracions	749.125,20	521.623,88		
1310001	Rretribucions bàsiques	82.062,03	201.197,28		
	CONCEPTE 131 Rretribucions bàsiques i altres remuneracions	82.062,03	201.197,28		
1320001	Personal alta direcció	87.427,02	83.220,76		
	CONCEPTE 132 Personal laboral alta direcció i assmiliar	87.427,02	83.220,76		
	ARTICLE 13 PERSONAL LABORAL	918.614,25	806.041,92		
1600001	Seguretat Social	225.000,00	219.852,77		
	CONCEPTE 160 Quotes socials	225.000,00	219.852,77		
	ARTICLE 16 ASSEGURANCES I COTITZACIONS SOCIALS	225.000,00	219.852,77		
	CAPÍTOL 1. REMUNERACIONS DEL PERSONAL	1.143.614,25	1.025.894,69	89,71%	-117.719,56
2000002	Altres lloguers i cànon de terrenys, béns naturals,	41.370,00	41.298,56		
	CONCEPTE 201 Lloguers i cànon de terrenys,	41.370,00	41.298,56		
	ARTICLE 20 LLOGUERS I CÀNONS	41.370,00	41.298,56		
2100001	Conservació, reparació i manteniment terrenys, bens naturals, edificis i altres	31.036,26	154.206,01		
2140001	Altres despeses (comunitats)	77.324,13	80.387,19		
	CONCEPTE 210 Conservació, reparació i manteniment.....	108.360,39	234.593,20		
	ARTICLE 21 CONSERVACIÓ I REPARACIÓ	108.360,39	234.593,20		
2200001	Material ordinari no inventariable	2.750,00	510,90		
2200002	Premsa, revistes, llibres i altres publicacions	1.600,00	305,69		
	CONCEPTE 220 Material oficina	4.350,00	816,59		
2210001	Aigua i energia	39.063,24	35.594,34		
	CONCEPTE 221 Subministraments	39.063,24	35.594,34		
2240001	Despeses d'assegurances	35.217,21	24.120,57		
	CONCEPTE 224 Despeses d'assegurances	35.217,21	24.120,57		
2250001	Tributs	191.557,12	685.885,84		
	CONCEPTE 225 Tributs	191.557,12	685.885,84		
2260001	Exposicions	55.000,00	49.714,71		
2260003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals	20.000,00	32.495,97		
2260004	Jurídics i contencioses (notaria, advocats)	10.000,00	18.500,68		
2260007	Publicacions i edictes als diaris oficials	0,00	0,00		
2260011	Formació del personal propi	10.000,00	195,00		
2260039	Despeses bancàries	509,22	3.980,74		
2260089	Altres despeses diverses (associacions, diverses, representacio, extraordinaries)	50.000,00	58.583,34		
	CONCEPTE 226 Despeses diverses	145.509,22	163.470,44		
2270001	Neteja i sanejament.	15.769,89	19.584,39		
2270007	Gestió de centres i serveis	2.235.285,75	2.094.128,51		
2270013	Estudis tècnics	10.000,00	35.840,00		
2270089	Altres treballs realitzats per altres empreses (6230, reproduccions, missatgers, web)	324.407,00	270.254,14		
	CONCEPTE 227 Treballs realitzats altres empreses	2.585.462,64	2.419.807,04		
2280001	Solucions tecnològiques adquirides al CTTI	24.584,22	16.515,92		
	CONCEPTE 228	24.584,22	16.515,92		
	ARTICLE 22 MATERIAL, SUBMINISTRAMENTS I ALTRES	3.025.743,66	3.346.210,74		
2300001	Dietes, locomoció i trasllats	17.061,93	15.085,97		
	CONCEPTE 230 Dietes, locomoció i trasllats	17.061,93	15.085,97		
	ARTICLE 23 INDEMNITZACIONS PER RAÓ DEL SERVEI	17.061,93	15.085,97		
	CAPÍTOL 2. DESPESES CORRENTS DE BÉNS I SERVEIS	3.192.635,97	3.637.188,47	113,93%	444.652,50
3100002	Interessos de préstecs en euros	412.000,00	275.763,65		
3100005	Interessos de préstecs en euros, dintre del sector públic	850.285,00	205,95		
	CONCEPTE 310 Interessos de préstecs en euros	1.262.285,00	275.969,60		
3190001	Altres despeses financers dels préstecs en euros	50.000,00	28.632,29		
	CONCEPTE 319 Altres despeses financeres dels préstecs en euros	50.000,00	28.632,29		
	ARTICLE 31 DESPESES FINANCERES DE PRÉSTECES EN EUROS	1.312.285,00	304.601,89		
	CAPÍTOL 3. DESPESES FINANCERES	1.312.285,00	304.601,89	23,21%	-1.007.683,11
6500001	Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	15.000,00	0,00		
	CONCEPTE 650 Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	15.000,00	0,00		
	ARTICLE 65 INVERSIONS EQUIPS PROCÉS DE DADES I TELECOMUNICACIONS	15.000,00	0,00		
6600001	Inversions en béns destinats a l'ús general	5.447.232,31	8.287.085,20		
	CONCEPTE 660 Inversions en béns destinats a l'ús general	5.447.232,31	8.287.085,20		
	ARTICLE 66 INVERSIONS DESRTINADES A L'ÚS GENERAL	5.447.232,31	8.287.085,20	152,13%	2.839.852,89
68000002	Inversions en aplicacions informàtiques	25.000,00	1.103,18		
	CONCEPTE 680 Inversions en intangible	25.000,00	1.103,18		
	ARTICLE 68 INVERSIONS EN INTANGIBLE	25.000,00	1.103,18		
	CAPÍTOL 6. INVERSIONS REALS	5.487.232,31	8.289.188,38	151,04%	2.800.956,07
91000001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens del sector públic	7.777.096,41	0,00		
	CONCEPTE 910 Cancel·lació préstecs en euros	7.777.096,41	0,00		
9120001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens de fora del sector públic (despesa consolidada)	6.119.231,03	12.838.086,20		
	CONCEPTE 912 Cancel·lació préstecs fora sector públic llarg termini	6.119.231,03	12.838.086,20		
	ARTICLE 91 AMORTITZACIÓ DE PRÉSTECES EN EUROS	13.896.327,44	12.838.086,20		
	CAPÍTOL 9. VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	13.896.327,44	12.838.086,20	92,39%	-1.059.241,24
	TOTAL PRESSUPOST DE DESPESES	25.031.994,97	26.093.959,63	104,24%	1.061.964,66



Respecte als Ingressos, destacar les vendes realitzades aquest exercici (18,7M€), totes corresponents al LOGIS Empordà.

La liquidació de lloguers i ingressos patrimonials, un 57% de la previsió inicial, és conseqüència de la desascripció de l'Aeroport d'Alguaire, un immoble que la societat tenia llogat a la societat Aeroports de Catalunya, SL.

Es consolida la línia d'ingressos derivats de la prestació de serveis, com a conseqüència d'un major número d'instal·lacions gestionades.

En tractar-se d'un pressupost prorrogat, no es pot parlar del grau d'execució en capítol 7 i 9.

Pel que fa al pressupost de despeses, indicar que l'increment de les despeses en capítol 2, està correlacionat amb l'increment dels ingressos per gestió d'instal·lacions.

Pel que fa al capítol 1, la societat, atesa la situació de pandèmia, no ha consolidat les places previstes en pressupost.

El pressupost d'inversions s'ha executat per sobre de les previsions, atès que les demandes de parcel·les en Empordà obligaven a avançar l'execució de la promoció.

El fet de tenir recursos suficients, ha permès a la societat fer front als seus compromisos amb les entitats financeres, i a no disposar de la totalitat de la pòlissa de crèdit a curt termini. La disminució de l'endeutament el 2020, ha comportat la rebaixa de la despesa financera associada.

En conseqüència, el resultat pressupostari per al 2021 és el següent:

RESULTAT PRESSUPOSTARI

CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	RESULTAT
1.(+) Operacions No financeres (Cap. 1 a 7)	24.620.770,78	13.255.873,43	11.364.897,35
<i>(+) Operacions Corrents (Cap. 1 a 5)</i>	<i>23.770.770,78</i>	<i>4.967.685,05</i>	18.803.085,73
<i>(+) Operacions de Capital (Cap. 6 i 7)</i>	<i>850.000,00</i>	<i>8.288.188,38</i>	- 7.438.188,38
2. (+) Operacions amb Actius Financers (Cap 8)	1.000.000,00		1.000.000,00
3. (+) Operacions Comercials			
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (1+2+3)	25.620.770,78	13.255.873,43	12.364.897,35
II. VARIACIÓ NETA DE PASSIUS FINANCERS (Cap. 9)	1.413.792,92	12.838.086,20	- 11.424.293,28
III. SALDO PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I+II)	27.034.563,70	26.093.959,63	940.604,07
4. (+) <i>Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria</i>			
5. (-) <i>Desviacions de finançament positives per recursos de l'exercici amb despeses amb finançament afectat</i>			
6. (+) <i>Desviacions de finançament negatives en despeses amb finançament afectat</i>			
IV. SUPERÀVIT O DEFICIT DE FINANÇAMENT DE L'EXERCICI (III+4-5+6)	27.034.563,70	26.093.959,63	940.604,07



Es presenta a continuació la conciliació entre el resultat econòmic-financer i pressupostari.

Resultat Pèrdues i Guanys	1.007.682,83
(+) <u>Despeses PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>16.273.449,99</u>
Dotació amortitzacions	819.168,04
Variació d'existències	13.711.340,90
Previsió interessos	11.032,31
Pèrdues de credits	77.058,66
Dotació de provisions	998.757,68
Deteriorament d'existències	656.092,40
(-) <u>Ingressos PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>-5.792.000,43</u>
Traspàs a subvencions en capital	-4.439,07
Reversió deteriorament TIE	-13.405,41
Beneficis immobilitzat	-136.735,60
Excès de provisions	-5.554.552,01
Subvencio Poctefa + bonificació formació	-82.868,34
(-) <u>Despeses NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>-13.812.321,24</u>
Altes immobilitzat	-974.235,04
Cancel·lació préstecs	-12.838.086,20
(+) <u>Ingressos NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>3.263.792,92</u>
Nous préstecs	1.413.792,92
Venda immobilitzat	850.000,00
Aportació de socis	1.000.000,00
Resultat Pressupostari	940.604,07



La determinació del càlcul del romanent de tresoreria a 31 de desembre de 2021 és la següent:

1. Fons líquids de tresoreria	1.603.325,46
VII. Efectiu i altres actius líquids	1.603.325,46
2. Drets pendents de cobrament	4.168.456,27
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	3.945.853,45
1. Clients per vendes i prestació de serveis (no inclou el compte 4900-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials ni el compte 4935-deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb parts vinculades)	3.352.082,36
2. Clients, empreses del grup i associades (no inclou el compte 4933-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb empreses del grup ni el compte 4934-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb empreses associades)	87.800,47
3. Deutors diversos (no inclou el compte 4471-Deutors per obres de l'Administració de la Generalitat i les seves entitats SEC ni el compte 4472-Deutors per obres, d'altres entitats)	165.368,42
4. Personal	0,00
5. Actius per impost corrent	137.654,07
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	202.948,13
7. Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00
V. Inversions financeres a curt termini	222.602,82
5. Altres actius financers	222.602,82
3. Obligacions pendents de pagament	2.716.248,43
III. Deutes a curt termini	14.402,00
5. Altres passius financers	14.402,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	2.701.846,43
1. Proveïdors	496.990,26
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00
3. Creditors diversos (no inclou el compte 4140-Creditors construcció d'obres, aportacions a compte d'obres de l'Administració de la Generalitat i les seves entitats SEC ni el compte 4141-Creditors construcció d'obres, aportacions a compte d'obres altres)	124.015,64
4. Personal	48.970,63
5. Passius per impost corrent	0,00
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques (no inclou el compte 4758-Hisenda Pública, creditora per subvencions a reintegrar)	47.188,11
7. Avançaments de clients	1.984.681,79
4. Partides pendents d'aplicació	0,00
I. Romanent de tresoreria total (1+2-3+4)	3.055.533,30
II. Excés de finançament afectat	
III. Saldo de dubtós cobrament	0,00
IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	3.055.533,30
V. Romanents compromesos	0,00



22. Contractació administrativa

La societat ha realitzat els següents contractes:

<u>Procèdiment</u>	<u>Núm. Expedients</u>	<u>Import</u>
Ores i subministraments, sota lliandar	3	109.324,69
Ores i subministraments, sobre lliandar	3	225.286,60
Serveis, sota lliandar	402	946.657,86
Serveis, sobre lliandar	2	38.157,19
Acord marc / contractes programes	3	60.940,81
<u>Obres i serveis, procediment obert</u>	<u>4</u>	<u>155.290,05</u>
	417	1.535.657,20

23. Fets posteriors

Fins a data de formulació, no s'han produït fets que modifiquin aquests compres anuals.



INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2021

Adscrita al Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya, CIMALSA és l'empresa pública de referència en l'àmbit logístic. Té per objecte la gestió d'infraestructures i centrals per al transport i la logística, així com la seva promoció i desenvolupament de polítiques relacionades.

L'empresa té les següents línies de negoci i servei:

- a) La promoció, urbanització i gestió immobiliària d'espais per al desenvolupament de l'activitat logística i de transport, posant a disposició del sector els millors emplaçaments i serveis.
- b) La gestió d'infraestructures per al transport, des de centrals de mercaderies a aparcaments de camions i vehicles vinculats a les grans infraestructures
- c) La gestió d'infraestructures vinculades a la mobilitat, entenent com a tal les estacions d'autobusos per a passatgers i les àrees de servei a les autopistes de les vies C-31 i C-32.
- d) La promoció de la multimodalitat de nous serveis vinculats al transport ferroviari i del Corredor mediterrani.
- e) La consultoria internacional, reforçada a partir de la incorporació de l'ILI a la societat

Totes i cadascuna d'aquestes línies es desenvolupen sota els criteris de col·laboració públicoprivada, sense entrar en competència directa amb el sector privat, digitalització i descarbonització.

La societat treballa també en projectes estratègics de país. En aquest sentit, CIMALSA ha redactat l'Estratègia Logística per a la internacionalització de l'economia catalana, aprovada pel Govern el passat 9 de febrer, treballa en l'impuls de la caracterització dels polígons d'activitat industrial i logística de tot Catalunya, així com en els indicadors de competitivitat i sostenibilitat del sistema logístic català de l'Observatori de la Logística.

Una xarxa de centres dissenyats pel al sector

En la seva posició urbanitzadora, CIMALSA és un promotor especialitzat de sòl per a usos logístics, oferint espais adaptats a les necessitats tant dels grans operadors logístics, com de les petites i mitjanes empreses de transport i logística d'àmbit regional i local, sempre vinculats als grans eixos de comunicació del país.

CIMALSA ha centralitzat la seva activitat, en una primera etapa, en la urbanització de Centrals Integrades de Mercaderies (CIM), una tipologia de centre especialment dissenyat per als usos logístics d'alta rotació i situats en els entorns dels grans nuclis de població de Catalunya, en recintes tancats amb vigilància i accessos controlats i que ofereixen altres serveis adreçats a les empreses, a les treballadores i treballadors i als vehicles.

Sota la denominació LOGIS s'apleguen projectes logístics amb una oferta més ampla per a la instal·lació de magatzems, activitats complementaries a la logística i característiques funcionals i de disseny més flexibles que les CIMs i que permeten operar amb línies de transport intermodal carretera – ferrocarril.

Aquesta xarxa està compresa pels CIM's del Vallès, Lleida, Selva i Camp; i els LOGIS Bages i Empordà. I es completarà amb dos nous LOGIS INTERMODALS: Penedès i Montblanc.



Una gestió professional i de qualitat: Valor Afegit

La societat manté un procés de millora contínua, adequant els seus procediments als canvis organitzatius i de negoci de l'empresa. Treballa en un *model de gestió* renovador i capdavanter amb iniciatives innovadores, compromès amb la sostenibilitat, la digitalització i la descarbonització, que aportí solucions a les necessitats de les empreses i persones.

CIMALSA impulsa, en totes les seves promocions, la creació d'òrgans de gestió del polígon, en el qual participen de forma obligatòria tots els propietaris i, subsidiàriament, els usuaris.

L'objectiu compartit entre CIMALSA i els propietaris és mantenir i, en la mesura del possible, millorar els estàndards de qualitat dels espais comuns, establint mecanismes de participació activa en la presa de decisions.

CIMALSA és actualment l'entitat gestora i administrativa dels CIM's del Vallès, Lleida, Selva i Camp; del LOGIS Bages, i és l'interlocutor entre propietaris i administració en el LOGIS Empordà.

Treballant per al sector

Directament o a partir de la posició activa de l'accionista, CIMALSA gestiona diferents instal·lacions i infraestructures per als actors del transport, la mobilitat i la logística amb l'objectiu d'oferir serveis de qualitat, contribuint amb la sostenibilitat, digitalització i descarbonització.

La companyia disposa de sistemes de gestió de la qualitat i gestió ambiental, conforme a les normes **ISO 9001:2015 i 14001:2015**, respectivament, per a la planificació, gestió del disseny, de la construcció i la comercialització d'infraestructures i equipaments relacionats amb la logística, el transport de mercaderies i de persones.

De la logística a la mobilitat

Actualment, CIMALSA gestiona l'estació d'autobusos de Girona i continua treballant en l'increment progressiu de la major part de les estacions d'autobusos de Catalunya, seguint l'encàrrec de la Direcció general de Transports i Mobilitat del govern català, aplicant el seu model de gestió propi.

Compartint objectius

CIMALSA té en la col·laboració públic-privada un dels seus eixos d'actuació, fet pel qual participa activament en associacions, clústers i organismes que tenen per objectiu impulsar l'activitat econòmica i afavorir la millora del sector de la logística, el transport i la mobilitat.

Fets rellevants 2021

CIMALSA, com a empresa pública referent en logística, destaca el seu model de gestió aportant un valor afegit a les empreses i un procés de millora i atenció als usuaris continu i de proximitat, oferint els millors serveis i solucions, sota criteris de sostenibilitat, digitalització i descarbonització.

En aquest sentit, es destaquen les següents actuacions:

Destaquem la prova pilot de *dotació d'Intel·ligència Artificial* que CIMALSA ha fet a la CIM Vallès. Es tracta d'un nou sistema que permet obtenir dades d'activitat econòmica, dades del sector del transport en temps real per optimitzar la gestió i els recursos i fomentar el progrés del país mitjançant una economia digital, basada en el talent, la innovació, l'emprenedoria i la circularitat. CIMALSA, actualment ja treballa en la instal·lació d'aquest sistema a la resta de Centrals.

Conjuntament amb l'Incasòl, CIMALSA continua treballant en el desenvolupament de *l'ampliació de superfície de sòl logístic de la CIM Lleida* i, concretament, perquè el nou sector SUR-41 passi a formar part de la Supracomunitat de Propietaris de la CIM Lleida. Els terminis d'execució previstos són els següents:



Aprovació definitiva documents urbanístics: juliol 2022
Aprovació definitiva Projecte urbanització i reparcel·lació: maig 2023
Inici obres urbanització: finals 2023

Han finalitzat les obres de construcció del *Centre de Serveis al Transport i Innovació Tecnològica de la CIM la Selva*. L'edifici, propietat de CIMALSA, ha estat impulsat, dissenyat i construït per la companyia i, actualment, és gestionat per l'Associació de transportistes de Girona (ASETRANS), a través d'un conveni de col·laboració. La infraestructura, destinada a la formació de professionals del sector del transport, s'ha dissenyat aplicant criteris de "consum zero", amb una estructura de fusta per a minimitzar l'impacte ambiental de la construcció, instal·lació de producció d'energia fotovoltaica per a l'autoconsum i optimització de les instal·lacions per reduir el consum elèctric i l'aigua potable. Des de l'octubre que està en servei.

S'ha iniciat la construcció d'una nova *estació depuradora d'aigües residuals (EDAR)* a la CIM la Selva, que substituirà a l'actual i donarà servei a la totalitat del recinte logístic. El seu disseny serà adequat a les necessitats de les empreses instal·lades, amb un mètode de depuració més eficient, sostenible i integrat al territori. Es preveu que entri en funcionament durant l'estiu del 2022.

A la CIM la Selva, la societat gestiona també la Comunitat de propietaris de la nau modular del CIM.

Les *obres d'urbanització de la fase 2 del LOGIS Empordà* han finalitzat, el que significa més de 328.000 m2 addicionals de sòl logístic urbanitzat que permet la implantació d'entre 12 i 15 empreses logístiques, amb uns 185M€ aproximadament d'inversió privada i generant uns 2.000 llocs de treball nous. Això suposa un gran impuls i dinamització de l'activitat econòmica de la comarca de l'Alt Empordà.

S'han venut o reservat la totalitat de parcel·les del *LOGIS Empordà* i per aquesta raó CIMALSA, treballa en el desenvolupament del sector adjacent, que que suposarà ampliar la superfície en unes 40 Ha aproximadament. És aquest un projecte vinculat a l'actual terminal ferroviària de Vilamalla i que incorpora la nova terminal ferroviària.

La societat, juntament amb la societat participada amb el Port de Barcelona, continua treballant en el desenvolupament del Projecte de connexió i *Implantació del doble ample UIC-Ibèric a la Terminal de Vilamalla*, en coordinació amb el Dpt. de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i de Territori i ADIF. El projecte inclou també el perllongament de l'apartador actual fins a 800m i la construcció d'un altre apartador també de 800 m, ambdós en ample UIC i ibèric, per garantir molta més versatilitat en l'exploració de la Terminal.

CIMALSA ha adjudicat a l'empresa privada GESDIP (Grup Bon Preu) les dues primeres parcel·les d'ús logístic del *LOGIS Montblanc*, que sumen 188.520 m2. Es preveu una inversió privada aproximada de 48 M€ en un projecte d'implantació que crearà 470 llocs de treball directes, un important estímul econòmic per a la comarca de la Conca de Barberà. Es tracta d'una promesa de venda de parcel·les futures, ja que s'han de redactar i tramitar el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació, per poder iniciar les obres d'urbanització durant el primer semestre de 2023.

S'han fet diversos treballs de reparació i millora al paviment de l'accés principal del *LOGIS Bages* i obres de millora del sistema de drenatge de la coberta de la nau, el que evita el desbordament de les canals i l'entrada massiva d'aigua a la nau.

Continuen els treballs urbanístics, mediambientals i de mobilitat de revisió del Pla director urbanístic, del *LOGIS Penedès*, treballs que han quedat vinculats al Pla territorial del Penedès.

Actualment CIMALSA gestiona l'*Estació d'autobusos de Girona* i continua realitzant diferents intervencions dirigides a millorar tant els serveis que es presten com els resultats econòmics. Hi ha hagut un notable increment d'afluència de passatgers, gairebé un 37% respecte el 2020, entre les diferents línies interurbanes que operen les 5 companyies de transport de passatgers a l'estació de Girona.

CIMALSA ha sol·licitat als òrgans competents, l'adscripció de l'*Estació d'autobusos de Palafrugell* i la seva gestió provisional, perquè sigui efectiva a partir del proper 01/01/22 i fins que no es resolgui de manera definitiva la seva adscripció.



En l'àmbit d'infraestructures per al transport i la logística, CIMALSA continua treballant en el model d'aparcaments i les seves tendències de futur. En aquest sentit, ha sol·licitat la gestió provisional de l'àrea d'estacionament de transport de mercaderies per carretera de Reus (Truck Park Reus), perquè sigui efectiva a partir del proper 1 de gener de 2022 i fins que no es resolgui de manera definitiva la seva adscripció.

En aquest àmbit, CIMALSA gestiona, actualment, les instal·lacions del Port Barcelona, de Castellar del Vallès i l'equipament ADR Riu Clar i continua treballant en la millora de les instal·lacions i serveis. Les dades d'ocupació d'aquestes infraestructures, a nivell genèric, s'han incrementat entre un 15-20%, respecte el 2020 superant, en alguns casos, les dades del 2019.

Aquestes instal·lacions ofereixen al transportista altres serveis, com assessorament al Truck Port, o venda de carburant a Castellar.

CIMALSA ha licitat la Concessió de serveis per a la gestió, explotació i manteniment integral de l'àrea d'estacionament de vehicles de mercaderies perilloses i serveis complementaris del Polígon Riu Clar – Truck Park ADR Riu Clar. La resolució de l'adjudicació està prevista durant el 1r trimestre del 2022. CIMALSA licitarà durant el primer trimestre del 2022 la redacció del projecte de la segona fase de les obres de millora de l'aparcament.

CIMALSA i l'Ajuntament de Sant Esteve de Sesrovires han signat un conveni de col·laboració per estudiar la implantació d'un aparcament de vehicles pesants a Can Margarit (Truck Park St. Esteve de Sesrovires), en uns 30.000 m² i amb una capacitat aproximada per uns 230 camions. CIMALSA impulsa aquesta iniciativa com a prestació de serveis i equipaments al sector.

Com a novetat en els àmbits d'actuació i línies de negoci, CIMALSA ha rebut l'encàrrec de la Secretaria d'Infraestructures i Territori del Dpt. de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, per a dur a terme la gestió de les Àrees de Servei, ubicades a les vies C-32 i C-33, sota la coordinació de la Direcció General d'Infraestructures i la Sub-direcció General de Seguiment de les Empreses Gestores d'Infraestructures Viàries.

Aquesta gestió és efectiva des de l'1 de setembre de 2021, un cop finalitzada les concessions corresponents. Aquestes 6 instal·lacions són les Àrees de Servei de Montcada, Maresme i Tordera.

En aquest sentit, CIMALSA ha adjudicat la concessió del servei per a la gestió i explotació de les esmentades Àrees de Servei a: REPSOL (Montcada i Maresme) i a CEPESA (Tordera). Els nous adjudicataris han iniciat l'activitat el novembre a les àrees de Montcada i Tordera, restant en mans de l'antic concessionari l'àrea del Maresme.

La companyia ha començat a definir els continguts de l'estudi de demanda del LOGIS Ebre i mantenir reunions amb les parts interessades del projecte que són, la Cambra de Comerç de Tortosa, l'Ajuntament de l'Aldea i un grup privat.

Compromís amb la sostenibilitat i el medi ambient

En el marc de l'Agenda d'Acció Climàtica de CIMALSA, la companyia ha impulsat la 1a Central autosostenible de Catalunya al LOGIS Montblanc. Ha adjudicat a l'empresa Energies Renovables Terra Ferma, SL la comercialització de terrenys no urbanitzables en el terme municipal de Montblanc per instal·lar i explotar una planta solar fotovoltaica, de 33 Ha de sòl i vinculada al balanç energètic del LOGIS, en virtut d'un contracte d'arrendament. Es preveu que estigui construïda i en servei en un termini aproximat de 2 anys.

Concretament, al Truck Port Barcelona, CIMALSA també ha instal·lat una planta fotovoltaica destinada íntegrament al seu autoconsum elèctric, evitant així l'emissió d'aproximadament unes 6,3 tones de CO₂ l'any.

CIMALSA disposa d'una instal·lació de generació elèctrica fotovoltaica a la façana sud de l'edifici de serveis de la CIM El Camp. La generació total d'energia neta anual a la CIM el Camp s'estima en 1.106.100 kWh, el què suposa un estalvi equivalent a l'emissió de 791 Tn de CO₂ a l'atmosfera per any.



Amb la construcció del nou Centre de serveis al Transport i Innovació Tecnològica de la CIM la Selva, s'ha dissenyat i construït un sistema d'auto abastiment elèctric basat en tecnologia solar fotovoltaica i acumulació per bateries. La producció elèctrica del sistema és de 11.890 kWh/any el què permet quantificar l'autoconsum instantani en un 90 % de la producció total, deixant un 10% residual com a excedents a venda.

Actualment, CIMALSA disposa de 12 punts de recàrrega de vehicles elèctrics entre les diferents instal·lacions que gestiona i d'una electrolinera (estació ultraràpida). Tots els punts de recàrrega són operatius 24h sobre 365 dies i oberts al públic, de forma gratuïta. La companyia té previst incorporar durant el 2022 més punts de recàrrega a la resta d'instal·lacions que gestiona.

Consultoria i col·laboració amb entitats

En l'àmbit internacional, CIMALSA participa en els següents projectes:

- A *Níger* en "L'Etude Logistique et optimisation des installations logistiques (parking, entrepôts, etc.) pour le Projet Corridor Régional Lomé - Ouaga - Niamey Strategic" el qual es caracteritza per definir les infraestructures logístiques nodals del país.
- Projecte europeu *ENTRANCE*, s'ha organitzat una competició oberta per seleccionar empreses innovadores de solucions de transport de zero emissions. En aquest sentit, CIMALSA patrocinarà al guanyador d'aquest concurs que ha estat l'empresa finlandesa *CONTAL*, caracteritzada pels aspectes innovadors en l'àmbit de la Distribucions Urbana de Mercaderia -DUM).
- Projecte europeu *LOGINODE*, que es caracteritza per consolidar mercaderies en una de les plataformes logístiques per enviar-les a través del ferrocarril. Comporta temes de digitalització.

CIMALSA ha col·laborat en l'edició de la publicació del llibre "*Transport multimodal i autopista ferroviària*", que analitza l'evolució del transport ferroviari de mercaderies que pot convertir-se en una de les peces clau per a la descarbonització de les actuals cadenes logístiques i en la millora de la sostenibilitat del conjunt dels transports.

CIMALSA dóna suport a l'estudi de *FERRMED "Study of Traffic and Modal Shift Optimisation in the EU"*, el qual analitza els corredors logístics de la UE i proposa accions per augmentar la capacitat de terminals i ports, millorar connexions i agilitzar el pas de fronteres.

Participació en fires, congressos i jornades

Amb motiu de les restriccions marcades per la pandèmia COVID-19, la majoria de jornades, actes, symposiums s'han celebrat a través de plataformes digitals, entre les quals destaquen:

Presentació Estratègia Logística per a la internacionalització de la internacionalització de l'economia catalana (ELIEC), 3 març

Acte de presentació del document de redacció de l'ELIEC amb la presència del conseller d'Empresa i Coneixement, Ramon Tremosa, i del secretari d'Infraestructures i Mobilitat, Isidre Gavin.

Rail Day, 8 abril

CIMALSA, que ocupa el càrrec de presidència del Clúster ferroviari In-Move by Railgrup, modera les sessions de la 2a edició del Rail Day, organitzat pel Port de Tarragona, que tracta els temes de l'Autopista ferroviària, les oportunitats de negoci de Tarragona a Europa, entre altres.

Jornada Grup Treball de Transports i Logística d'Osona, 16 abril

CIMALSA explica i detalla els eixos de l'ELIEC, en la seva reunió del Grup de treball de Transports i Logística d'Osona, que situa a la comarca com a tercer cinturó logístic català.

Cambrà de Comerç de Sabadell, 7 juny

CIMALSA participa en les Comissions d'Internacionalització i d'Infraestructures i Transport de la Cambrà de Comerç de Sabadell on presenta l'ELIEC.



Jornada "La importància de la logística en el sector vitivinícola", 30 juny

Presentació dels resultats del projecte TRAILS amb l'objectiu de potenciar el transport multimodal en base ferroviària. Els clústers In-Move by Railgrup i Innovi, amb el suport de CIMALSA i de FGC, promouen l'aproximació a la multimodalitat del sector vitivinícola amb formació dirigida i un transport més sostenible ambiental i econòmicament.

Observatori de la Logística, 27 juliol

CIMALSA presenta els indicadors de sostenibilitat i competitivitat del sistema logístic català de l'Observatori de la Logística (16a edició). La novetat de l'Observatori, a banda dels indicadors més rellevants, és la digitalització de l'eina el què suposa una actualització continua de les dades a l'abast de tothom.

International Mobility Congress, 21 setembre

CIMALSA participa en la sessió Mobilitat Urbana, Sostenible i Connectada, dins el marc del prestigiós International Mobility Congress 2021, celebrat a Sitges.

BNEW, 5-7 octubre

CIMALSA, com a empresa patrocinadora, ha participat activament dins de la secció BNEW Logistics, organitzant una taula rodona sota el títol "Multimodalitat en clau ferroviària...En marxa!" amb la participació del secretari de Territori i Mobilitat, Isidre Gavin i el president de l'Autoritat Portuària de Tarragona, entre altres.

Inauguració del Centre de Formació i Serveis al Transport, 15 octubre

CIMALSA, juntament amb ASETRANS, organitzen un acte d'inauguració de la instal·lació amb la presència d'autoritats del sector públic i també del sector privat.

Presentació llibre "Transport multimodal i autopista ferroviària", 3 novembre

CIMALSA presenta aquest llibre al Port de Tarragona, que analitza l'evolució del transport ferroviari de mercaderies, amb la presència del president de l'Autoritat Portuària de Tarragona i l'escriptor, Joan Carles Salmeron.

Roda de premsa comercialització LOGIS Montblanc, 18 novembre

El vicepresident anuncia, en roda de premsa, la comercialització de les 2 primeres parcel·les logístiques del LOGIS Montblanc, amb la presència del secretari de Territori i Mobilitat i l'alcalde de Montblanc.

Acte de lliurament premis Regiostars 2021, 2 desembre

CIMALSA, és candidata als premis europeus Regiostars 2021 amb la presentació del projecte TRAILS i, com a tal, assisteix a la gala del lliurament dels premis.

Innovació i coneixement

CIMALSA impulsa i participa en diferents projectes que tenen per objectiu la promoció del sector logístic com a motor principal de l'economia.

Redacció de l'Estratègia logística per a la internacionalització de l'economia catalana (ELIEC).

L'actuació de referència per a CIMALSA és la redacció de l'ELIEC que ha estat aprovada pel Govern amb data 9/2/21. El document recull 19 projectes i 60 mesures amb l'objectiu d'enfortir el sistema logístic, contribuir a la internacionalització de l'economia catalana i fer créixer un sector més eficient i multimodal, compromès amb el territori i la societat, en línia amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) i la digitalització.

Pel seu desenvolupament s'ha creat un model de governança, en el qual el Dpt. de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori d'una banda i el Dpt. d'Empresa i Treball de l'altra, ocupen respectivament la presidència i vicepresidència i CIMALSA coordina l'Oficina Tècnica. En aquest sentit CIMALSA, sent l'empresa pública líder en logística, ocupa un paper fonamental en el desplegament de l'ELIEC, coordinat i organitzant el compliment dels 19 projectes i 60 mesures que es contemplen en el document.

Durant gairebé aquest 1r any des de la seva aprovació, s'han iniciat 31 mesures de les 60 previstes. En el context de l'ELIEC s'emmarquen actuacions de referència i necessàries per a l'impuls de la logística catalana.



CIMALSA ha presentat les dades de la 16ena edició de l'**Observatori de la logística, Indicadors de competitivitat 2020**, que constata l'increment del pes de la logística a Catalunya amb el 14,4% del PIB català. CIMALSA ha apostat per digitalitzar l'Observatori amb una nova plataforma web que incorpora una major quantitat d'informació i permet una actualització continua de les dades.

CIMALSA va redactar i aprovar el **Pla d'Impuls per a la millora i modernització dels polígons industrials i logístics de Catalunya**, i ha caracteritzat tots els polígons d'activitat industrial i logística de la comarca del Vallès Occidental. En aquesta línia, CIMALSA continua avançant amb els treballs de caracterització i classificació de tots els PAE de Catalunya. Es preveu la seva presentació en el 1r trimestre del 2022. Això permetrà proposar plans d'inversió i de millora i impuls dels polígons industrials i logístics del país, en els quals caldrà tenir ens de gestió amb competències reals i amb participació públic-privada, garantint la participació de tots els agents implicats: administracions, propietaris i usuaris dels polígons.

S'ha finalitzat el projecte **TRAILS**, que ha estat liderat per CIMALSA i impulsat pel Comitè de Serveis Multimodals de Transports de Catalunya (CSM). El projecte europeu ha tingut un pressupost aproximat d'1.350.000 € i ha estat cofinançat al 65% pel programa europeu POCTEFA 2014-2020. Amb l'objectiu d'afavorir la mobilitat de béns i persones de l'espai transfronterer dels estats Espanyols.Francès, ha suposat l'impuls de nous serveis ferroviaris de transport de mercaderies i la descarbonització en més de 187.000 tones de CO2.

En aquest sentit, CIMALSA, juntament amb el Clúster ferroviari In-Move by Railgrup, el clúster vitivinícola català Innoví i el CSM han impulsat una prova pilot amb cava entre Catalunya i Alemanya, per promoure el transport multimodal al sector utilitzant el ferrocarril com a mitjà de transport per reduir el trànsit per carretera i les emissions de CO2. CIMALSA continua treballant per donar continuïtat al projecte i establir un servei regular amb noves destinacions.

En el marc de l'ELIEC, CIMALSA continua treballant en la **Distribució urbana i la última milla** generen sobre la mobilitat en entorns urbans, i la necessitat de trobar solucions a la seva creixent demanda, CIMALSA està treballant, conjuntament amb organismes públics i privats, en un projecte DUM amb base ferroviària, a desenvolupar a Barcelona.

Participació en associacions relacionades amb el sector

La societat participa activament en més d'una desena d'associacions sectorials, bé directament en els seus òrgans de direcció, bé en grups de treball específic.

ACTE, FERRMED, ICIL, són algunes de les associacions amb les què la societat comparteix àmbits de decisió, també al Clúster ferroviari In-Move by Railgrup on CIMALSA manté la presidència des de l'octubre del 2018, així com a BCL, on la companyia ocupa la vicepresidència de l'Associació

Participa en Comitès d'ordre intern del Dept. de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori com els de Treball interdepartamental de SEAT, Digitalització documental en el transport i la logística, Comissions interdepartamentals per a la implantació i desplegament de l'ELIEC, per a l'anàlisi BIM, Comissions de Sòl, així com en el Grup de Treball del Programa de Reactivació Industrial (PRI), organitzat per ACCIÓ - Agència per la Competitivitat de l'Empresa.

Altres aspectes

No s'han realitzat adquisicions d'accions pròpies ni s'ha realitzat cap activitat en concepte d'investigació i desenvolupament.

La Societat no ha disposat durant l'exercici 2021 de cap derivat financer.



DILIGÈNCIA DE SIGNATURES

Els Comptes Anuals de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (Societat Unipersonal), que comprenen el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis al Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2021, així com l'Informe de Gestió, han estat formulats el 30 de març de 2022, i s'han estès en 59 fulls, numerats de l'1 al 59 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.

Enric Ticó
Buxados - DNI
46328667C (SIG)

Enric Ticó Buxados
President

2022.04.26
'00'02+ 17:10:18

Isidre Gavin i Valls
Vicepresident

Mercè Rius
i Serra - DNI
46539306W (SIG)
W (SIG)

Mercè Rius Serra
Consellera

DocuSigned by:
28 April 2022 | 10:36 CEST
F82CE68B8475463
Blanca Songués Borrell
Consellera

ALBERT CIVIT
FONS - DNI
35074287T
(TCAT)

Albert Civit
Conseller

AYMAT SATUE,
JOSE LUIS
(AUTENTICACI
ÓN)

Jose Luis Aymat
Conseller

CAMBRA
SANCHEZ
SIXTE -
37721372S

Sixte Cambra Sanchez
Conseller

CHAVARRIA
HOMEDES
JOSE MARIA -
40928339T

Jose M. Chavarría Homedes
Conseller

PADROSA
PIERRE PERE
- 40433499M

Pere Padrosa i Pierre
Conseller

Josep Solà i
Font - DNI
39330532A
(SIG)

Josep Solà i Font
Conseller

12:12:15 2022.05.11
'00'02+

Marta Subirà
Consellera

40281416K
JAUME FABREGA
(R: Q1773001A)

Jaume Fàbrega
Conseller

Firmado digitalmente por 40281416K JAUME FABREGA (R: Q1773001A)
Número de reconocimiento: DNE-2.5.4.13-Contrato privado Fecha contrato: 07-26-2019 Fecha autenticación: 07-06-2019. cm=02281416K JAUME FABREGA (R: Q1773001A). sp=Jaume-JAUME. serial=ABREGA VLA. serialNumber=DCEE-40281416K. ou=PRESIDENCIA. o=CAMBRA DE COMERCIO INDUSTRIAL. SERVEIS NAVIGACIÓ DE GORONJA. c=ES Fecha: 2022.05.11 09:19:29 +02'00'

