

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

- Informe d'auditoria
- Comptes anuals de l'exercici 2022
- Informe de gestió de l'exercici 2022



**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 2022, 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 2022, 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 2022 de 54,51 milions d'euros, fet que representa un 38% 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'indis 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 indis 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 de l'exercici 2022 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 2023.





Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2022, 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 2022 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat dels membres del Consell d'Administració en relació amb els comptes anuals

Els membres del Consell d'Administració 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 membres del Consell d'Administració 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 aconseguixen 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, a data de signatura electrònica



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

**UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL**

2023 Núm. 20/23/12199

IMPORT COL·LEGAL: 96,00 EUR

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

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

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT
EL 31 DE DESEMBRE DE 2022

Juny 2023



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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021 (en euros)

ACTIU	Notes	2022	2021
ACTIU NO CORRENT		71.368.920,51	69.361.731,27
Immobilitzat intangible	6	4.024,04	4.113,63
Patents, llicències, marques i similars		3.855,56	3.013,75
Aplicacions informàtiques		168,48	1.099,88
Immobilitzat material	7	68.986.769,14	66.784.782,45
Terrenys i construccions		68.867.991,45	65.701.666,95
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		118.777,69	101.468,79
Immobilitzat en curs i avançaments		-	981.646,71
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	1.439.682,13	1.433.213,09
Instrumentes de patrimoni		1.439.682,13	1.433.213,09
Inversions financeres a llarg termini		92.901,52	92.901,52
Altres actius financers	9.1/9.2/9.6	92.901,52	92.901,52
Actius per impostos diferits	13.4	845.543,68	1.046.720,58
ACTIU CORRENT		70.993.827,58	67.186.560,80
Existències	10	54.507.036,50	61.552.433,14
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		18.592.056,29	18.578.045,42
Centrals en curs		17.862.537,40	16.199.656,19
Centrals construïdes		18.033.614,63	26.679.331,53
Acompte proveïdors		18.828,18	95.400,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		9.330.479,66	3.808.199,38
Clients per vendes i prestació de serveis	9.1	8.928.577,65	3.352.082,36
Clients empreses del grup i associades	9.1	5.968,19	87.800,47
Deutors varis	9.1	133.787,16	165.368,42
Personal		-	-
Actius per impost corrent	13.2	225.350,58	137.654,07
Altres crèdits amb administracions públiques	13.2	36.796,08	65.294,06
Inversions en empreses del grup		-	-
Crèdits a empreses		-	-
Inversions financeres a curt termini		223.398,69	222.602,82
Altres actius financers	9.1/9.6	223.398,69	222.602,82
Periodificacions a curt termini		205,08	
Efectiu i altres actius líquids equivalents		6.932.707,65	1.603.325,46
Tresoreria	9.6	6.928.949,04	1.603.325,46
Altres actius líquids equivalents		3.758,61	-
TOTAL ACTIU		142.362.748,09	136.548.292,07

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2022



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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021 (en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2022	2021 Re-expressat
Patrimoni net		116.633.904,83	111.958.313,13
<i>Fons propis</i>	9,7	115.697.889,86	111.018.968,86
Capital		93.812.892,18	93.812.892,18
Capital escripturat		93.812.892,18	93.812.892,18
Reserves		701.365,40	(136.078,90)
Legal i estatutàries		1.245.572,44	1.144.804,16
Altres reserves		(544.207,04)	(1.280.883,06)
Resultats d'exercicis anteriors		-	(170.238,53)
Altres aportacions de socis		20.807.069,26	16.504.711,28
Resultat de l'exercici	3	376.563,02	1.007.682,83
<i>Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts</i>	11.2	936.014,97	939.344,27
Passiu no corrent		6.068.957,09	8.554.925,30
Provisions a llarg termini	12	-	998.757,68
Deutes a llarg termini	9.1/9.8	4.255.478,98	4.562.935,48
Deutes amb entitats de crèdit		3.634.765,14	4.245.739,89
Altres passius financers		620.713,84	317.195,59
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.1/9.8	1.413.793,11	2.552.727,37
Altres deutes a llarg termini		1.413.793,11	2.552.727,37
Passius per impost diferit	13.4	312.005,00	313.114,77
Periodificacions a llarg termini	14.a	87.680,00	127.390,00
Passiu corrent		19.659.886,17	16.035.053,64
Provisions a curt termini	10.2.c)/12	1.368.565,29	2.645.581,89
Altres provisions		1.368.565,29	2.645.581,89
Deutes a curt termini	9.1/9.8	3.143.348,06	3.996.342,84
Deutes amb entitats de crèdit		613.662,36	1.981.940,84
Altres passius financers		2.529.685,70	2.014.402,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.1/9.8	6.652.661,22	6.653.181,61
Altres deutes a curt termini		6.652.661,22	6.653.181,61
Creditors comercials i altres comptes a pagar		8.454.573,64	2.701.846,43
Proveïdors	9.1/9.8	2.262.707,42	496.990,26
Proveïdors, empreses del grup i associades		4.157.940,02	-
Creditors variis	9.1/9.8	66.010,65	124.015,64
Personals, remuneracions pendents de pagament	9.1/9.8	58.209,66	48.970,63
Passius per impost corrent	13.2	-	-
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13.2	361.964,90	47.188,11
Acomptes de clients	9.1/10.4	1.547.740,99	1.984.681,79
Periodificacions a curt termini	14.b	40.737,96	38.100,87
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		142.362.748,09	136.548.292,07

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2022



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

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021 (en euros)

	Notes	2022	2021
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	15	20.009.223,59	23.596.829,22
Vendes		10.361.375,46	18.713.064,00
Prestació de serveis		6.515.942,49	2.094.268,16
Ingressos per arrendaments		3.131.905,64	2.789.497,06
Variació d'existències	10.3	(6.982.835,69)	(8.418.785,99)
Aprovisionaments		(10.429.779,38)	(8.573.895,19)
Consum d'altres aprovisionaments	15	(80.825,00)	(35.840,00)
Obres i serveis realitzats per tercers		(10.348.954,38)	(8.538.055,19)
Altres ingressos d'explotació		339.340,22	219.961,02
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		164.340,22	137.092,68
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		175.000,00	82.868,34
Despeses de personal		(1.182.196,66)	(1.035.260,39)
Sous, salaris i assimilats		(923.252,94)	(806.041,92)
Càrregues socials	15.2	(258.943,72)	(229.218,47)
Altres despeses d'explotació		(452.678,84)	(2.643.233,78)
Serveis exteriors		(1.192.813,83)	(790.993,54)
Tributs		(452.913,93)	(511.059,71)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	15	1.193.048,92	(1.341.180,53)
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(879.706,36)	(819.168,04)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	4.439,07	4.439,07
Excesos de provisions	10.2/12		
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7.1.c	221,39	136.735,60
Altres resultats	15	347.005,00	(984.417,07)
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		773.032,34	1.483.204,45
Ingressos financers	10.2.d	0,08	1.533,30
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		0,08	1.533,30
Despeses financeres	10.2.d	(201.761,54)	(315.634,20)
Per deutes amb tercers		(196.966,57)	(313.633,70)
Per deutes amb empreses del grup		(4.794,97)	(2.000,50)
Diferències de canvi		-	-
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		6.469,04	13.405,41
RESULTAT FINANCER	10.2.d	(195.292,42)	(300.695,49)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		577.739,92	1.182.508,96
Impostos sobre beneficis	13	(201.176,90)	(174.826,13)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		376.563,02	1.007.682,83
OPERACIONS INTERRUPTES		-	-
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		376.563,02	1.007.682,83

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2022



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

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 2022 I 2021

	Notes	2022	2021
Resultat del compte de pèrdues i guanys		376.563,02	1.007.682,83
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	-
Efecte impositiu	11.2	-	-
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		-	-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.2	(4.439,07)	(4.439,07)
Efecte impositiu	11.2	1.109,77	1.109,77
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(3.329,30)	(3.329,30)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		373.233,72	1.004.353,53

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021

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 2021	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	1.007.682,83	939.344,27	120.609.700,19
Ajustos per canvis de criteri i errades	-	-	-	(8.651.387,06)	-	-	(8.651.387,06)
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	93.812.892,18	(136.078,90)	(170.238,53)	16.504.711,28	1.007.682,83	939.344,27	111.958.313,13
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	376.563,02	(3.329,30)	373.233,72
Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	4.302.357,98	-	-	4.302.357,98
Reducció de capital	-	-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis	-	-	-	4.302.357,98	-	-	4.302.357,98
Distribució resultats 2021	-	837.444,30	170.238,53	-	(1.007.682,83)	-	(0,00)
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	93.812.892,18	701.365,40	(0,00)	20.807.069,26	376.563,02	936.014,97	116.633.904,83

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2022 i 2021



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

ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021 (en euros)

	Notes	2022	2021
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		577.739,92	1.182.508,96
Ajustaments de resultat		(1.347.869,61)	3.562.812,66
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7	879.706,36	819.168,04
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	(238.240,20)	282.698,84
Variació de provisions (+/-)		(2.275.774,28)	2.262.879,55
Imputació de subvencions (+/-)	11.2	(4.439,07)	(4.439,07)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		(221,39)	(136.735,60)
Ingressos financers (-)		(0,08)	(1.533,30)
Despeses financeres (+)		201.761,54	315.634,20
Altres		89.337,51	25.140,00
Canvis en el capital corrent		7.557.237,38	7.546.989,02
Existències (+/-)		7.277.167,80	7.230.375,82
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		(5.474.293,77)	138.041,06
Altres actius corrents (+/-)		(1.000,95)	(99.582,90)
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		5.752.727,21	275.706,88
Altres actius i passius no corrents		2.637,09	2.448,16
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(296.528,51)	(233.848,76)
Pagaments d'interessos (-)		(208.832,08)	(314.712,76)
Cobraments d'interessos (+)		0,08	1.533,30
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		(87.696,51)	116.462,70
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		-	(37.132,00)
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		6.490.579,18	12.058.461,88
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(144.024,09)	(974.235,04)
Immobilitzat intangible	6.1	(1.644,29)	(1.103,18)
Immobilitzat material	7.1	(142.379,80)	(973.131,86)
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		-	-
Cobraments per desinversions (+)		1.362.000,00	850.000,00
Immobilitzat material	7.1	1.362.000,00	850.000,00
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		1.217.975,91	(124.235,04)
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-	1.000.000,00
Emissió d'instruments de patrimoni (+)		-	1.000.000,00
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(2.379.172,90)	(11.355.953,98)
Emissió		732.464,44	71.299,11
Deutes amb entitats de crèdit (+)		-	-
Deutes amb empreses del grup i associades		-	-
Altres deutes		732.464,44	71.299,11
Devolució i amortització de	10.8.2	(3.111.637,34)	(11.427.253,09)
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(1.972.703,08)	(11.424.293,09)
Deutes amb empreses del grup i associades		(1.138.934,26)	(2.960,00)
Altres deutes		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(2.379.172,90)	(10.355.953,98)
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		5.329.382,19	1.578.272,86
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		1.603.325,46	25.052,60
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		6.932.707,65	1.603.325,46

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2022 i 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 2022

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 Territori. L'entitat dominat 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
Isaac Albert Agut	President Conseller delegat	Departament de Territori
Marc Sanglàs i Alcantarilla	Vicepresident	Departament de Territori
Oriol Martori Gallisà	Conseller	Departament de Territori
Antoni Segarra i Barreto	Conseller	Departament de Territori - FGC
Maria Sisternas Tusell	Consellera	Departament de Territori - Incasòl
Josep M. Aguirre 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 i Vilà	Conseller	Independent - CCG
Jaume Saltó i Albareda	Conseller	Independent - CCLI
Blanca Sorigué Borrell	Consellera	Independent - CZF

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

Fins al 17 de gener de 2023, el President i Conseller delegat de la societat, ha estat l'Enric Ticó Buxadós. El senyor Isaac Albert Agut, fou nomenat President i Conseller delegat de la societat el 26 de gener de 2023.

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 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 2022 i 2021 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 2022 i 2021 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 2021 van ser aprovats per la Junta General el 3 de juny de 2022, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 29 de març de 2022.

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 ECO/235/2022, de 26 d'octubre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari 2022.

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 2021 i 2022 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. Principi d'empresa en funcionament

La Societat, davant la seva dependència del sector immobiliari 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 (aprobat 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 immobiliaris.

El 2021, a la gestió d'aparcaments de vehicles pesants, centrals intermodals i estacions d'autobusos, es va incorporar la gestió de tres àrees de serveis, situades en la C-32 i C-33. I el 2022, s'ha incorporat la gestió de una nova estació d'autobusos i un nou aparcament de vehicles pesants.

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 continuant prenent posicions a futur.

Les operacions signades el 2020 sobre la promoció del LOGIS Empordà han actuat com a motor en el sector, de tal forma que el 2022 s'han venut la totalitat de les parcel·les logístiques a la venda. La societat manté la propietat de quatre parcel·les, que preveu explotar sota altres fórmules (lloguer, dret de superfície) i que facilitaran l'ampliació del LOGIS, en conveni amb l'Incasòl.

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. Ambdós contractes, han permès començar les obres prèvies d'urbanització sense recórrer a endeutament.

El 2022 ha continuat el procés de reducció de l'endeutament, tant amb l'accionista únic com la banca privada.

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

2.5. Canvis de criteris comptables

Com a conseqüència dels treballs de revisió dels comptes per a la seva aprovació, es proposa la reformulació dels comptes anuals inicialment formulats per aquest Consell d'Administració el passat el passat 30 de març de 2023, a fi de corregir les incidències detectades que tot seguit es detallen.

Atenent a les recents resolucions emeses per la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya en relació al registre comptable de les operacions de transferències, subvencions i aportacions de capital, s'ha procedit a enregistrar com un deute transformable en subvencions a curt termini, les aportacions rebudes (transferències capítol VIII) en els exercicis 2020 i 2021, per import de 2.000.000 euros. Així mateix, s'ha donat de baixa del patrimoni net, aportacions de socis, per import de 6.651.387,06 euros, amb contrapartida deutes amb empreses del grup a curt termini, corresponents a l'operació de desadscripció de l'Aeroport de Lleida – Alguaire, efectuada durant l'exercici 2020.

Atesa l'actual consideració de reintegrables d'aquestes operacions, el Consell d'Administració proposarà al seu accionista únic les mesures més adients per a que el reintegrament de les mateixes no suposi un desequilibri financer per a la Societat.



Així, s'ha procedit a re-expressar els estats financers de l'exercici 2021 tal i com es mostra a continuació:

	CCAA 2021 Aprovats	Ajustos per canvi de criteri	2021 Re-expressat
Patrimoni net	120.609.700,19	(8.651.387,06)	111.958.313,13
<i>Fons propis</i>	<i>119.670.355,92</i>	<i>(8.651.387,06)</i>	<i>111.018.968,86</i>
Capital	93.812.892,18		93.812.892,18
Capital escripturat	93.812.892,18	-	93.812.892,18
Reserves	(136.078,90)		(136.078,90)
Legal i estatutàries	1.144.804,16	-	1.144.804,16
Altres reserves	(1.280.883,06)	-	(1.280.883,06)
Resultats d'exercicis anteriors	(170.238,53)		(170.238,53)
Altres aportacions de socis	25.156.098,34	(8.651.387,06)	16.504.711,28
Resultat de l'exercici	1.007.682,83		1.007.682,83
<i>Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts</i>	<i>939.344,27</i>	<i>-</i>	<i>939.344,27</i>
 Passiu corrent	 7.383.666,58	 8.651.387,06	 16.035.053,64
Deutes a curt termini	1.996.342,84	2.000.000,00	3.996.342,84
Deutes amb entitats de crèdit	1.981.940,84		1.981.940,84
Altres passius financers	14.402,00	2.000.000,00	2.014.402,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	1.794,55	6.651.387,06	6.653.181,61
Altres deutes a curt termini	1.794,55	6.651.387,06	6.653.181,61
 TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	 136.548.292,07	 -	 136.548.292,07

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2021 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

BASE DE REPARTIMENT

Guany de l'exercici	1.007.682,83
	<u>1.007.682,83</u>

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
	<u>1.007.682,83</u>

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2022 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	376.563,02
	<u>376.563,02</u>

DISTRIBUCIÓ

Reserva legal (10%)	37.656,30
Reserves voluntàries	338.906,72
	<u>376.563,02</u>



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 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 diversos 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 Vilamallà, 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 Vilamallà 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 Riuclà (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 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.

- El solar i les instal·lacions d'un aparcament de vehicles pesants, a Reus

L'exercici 2022, La DG de Patrimoni i el Departament de Territori han adscrit a la societat un aparcament de vehicles pesants a Reus, valorat, segons Informe de la DG Patrimoni, en 2.978.720,13 euros.

- L'estació d'autobusos de Palafrugell

L'exercici 2022, La DG de Patrimoni i el Departament de Territori han adscrit a la societat l'estació d'autobusos de Palafrugell, valorat, segons Informe de la DG Patrimoni, en 1.323.637,85 euros.

La Societat té registrades aquestes adscripcions amb càrrec a 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 Vilamallà (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 dubtós 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 debits 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 debits 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 debits 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.

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 Riudar.

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

Els mesos de novembre i desembre del 2022, la societat va assumir la gestió, per adscripció, d'un aparcament de vehicles pesants a Reus i una estació d'autobusos a Palafrugell.

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 dineraris 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, 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)



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.

80. 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 2021 i 2022 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

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

Exercici 2022	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2022	9.682,91	78.842,14	88.525,05
Altes	1.644,29	-	1.644,29
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2022	11.327,20	78.842,14	90.169,34
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2022	-6.669,16	-77.742,26	-84.411,42
Dotació a l'amortització de l'exercici	-802,48	-931,40	-1.733,88
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2022	-7.471,64	-78.673,66	-86.145,30
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2022	3.013,75	1.099,88	4.113,63
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2022	3.855,56	168,48	4.024,04

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre de 2022 és de 80.319,22 euros (77.504,36 euros a 31 de desembre de 2021).



7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2021 i 2022 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

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

Exercici 2022	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2022	69.252.542,68	1.006.219,58	981.646,71	71.240.408,97
Altes	4.415.146,66	29.591,12	-	4.444.737,78
Baixes	-1.361.778,61	-	-3.000,00	-1.364.778,61
Traspassos	976.646,71	2.000,00	-978.646,71	-
Saldo a 31.12.2022	73.282.557,44	1.037.810,70	-	74.320.368,14
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2022	-3.550.875,73	-904.750,79	-	-4.455.626,52
Dotació a l'amortització de l'exercici	-863.690,26	-14.282,22	-	-877.972,48
Baixes	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2022	-4.414.565,99	-919.033,01	-	-5.333.599,00
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2022	65.701.666,95	101.468,79	981.646,71	66.784.782,45
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2022	68.867.991,45	118.777,69	-	68.986.769,14

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 valorats pel seu cost d'execució, adscripció o, excepcionalment, adquisició (l'edificació de Lleida).

a) Altes de l'exercici

Les altes de l'exercici 2021, per import de 7.366.581,75 euros, responien pràcticament en la seva totalitat, a la adscripció a la societat, per part de la DG de Patrimoni, el setembre de 2021, de tres àrees de serveis, a les vies C-32 i C-33, que van estar incorporades al seu actiu per a la seva explotació via contracte de prestació de serveis.

Les altes de l'exercici 2022 corresponen a:

Altes	4.444.737,78
<u>Solars i construccions</u>	
Truck Reus	2.978.720,13
EB Palafrugell	1.323.637,85
Cim la Selva - centre serveis	98.902,55
Aparcament Truck Port	13.886,13
<u>Instal·lacions tècniques i mobiliari</u>	
Plaques fotovoltaïques Selva	27.786,56
Mobiliari	1.804,56

L'octubre i novembre de 2022, la DG Patrimoni ha adscrit a la societat els solars i instal·lacions del Truck Reus i l'EB de Palafrugell, 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'Immobilitzat en curs del cost de l'edifici i instal·lacions del Centre de Serveis de la CIM la Selva.

Traspassos	978.646,71
Cim la Selva - centre serveis	976.646,71
Cim la Selva - fotovoltaïques	2.000,00

El traspàs del 2021 corresponia 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. (5.901.097,25 euros). Atès que la Societat té previst gestionar aquests actius mitjançant un lloguer a tercers es va reclassificar a aquest epígraf. L'objecte del lloguer és la implantació d'un parc solar.

c) Baixes de l'exercici

Les baixes de l'exercici 2022, corresponen a la venda d'una parcel·la a la CIM el Camp:

Baixes	1.361.778,61
Venda solar CIM el Camp	1.361.778,61

Les baixes de l'immobilitzat material corresponents a 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 s'han desestimat. (2.358.609,38 euros).

El resultat obtingut de les baixes de l'exercici 2022 i 2021 han generat uns beneficis procedents de l'immobilitzat material per import de 221,39 euros i 136.735,60 euros, respectivament.



7.2. Inversions en curs

La societat no té cap actuació en curs a 31 de desembre de 2022.

Durant l'exercici 2022 s'ha registrat una baixa d'inversions en curs, per import de 3.000 euros, corresponent a l'import vinculat a un projecte finalment desestimat per a la instal·lació de punts de recàrrega.

Durant l'exercici 2021, es registrar baixes d'inversions en curs d'imports vinculats a projectes que finalment van ser desestimats a Vilamallà, Lleida i el Camp, per import de 25.140 euros.

Curs - baixes	25.140,00
Nau CIM el Camp	5.390,00
Condicionament Vilamallà	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 2021 i 2022, ascendeix a 141.102,15 euros i 146.371,00 euros, respectivament. El seu detall és el següent:

	2021	2022
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	99.258,68	104.527,53
Equips informàtics	39.278,20	39.278,20
	141.102,15	146.371,00

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 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	1.107.828,29	-	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	-	15.834,70
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	94.662,43
Punts de recàrrega elèctrics	50.567,01	18.216,59	1.821,67	16.394,92
	11.035.200,11	1.629.585,22	4.439,07	1.223.864,33

Exercici 2022	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	1.107.828,29	-	1.107.828,29
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	-	-
Solar 5.b CIM la Selva	259.158,62	15.834,70	-	15.834,70
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	92.044,98
Punts de recàrrega elèctrics	49.751,12	18.216,59	1.821,67	14.573,26
	11.034.384,22	1.629.585,22	4.439,07	1.248.019,93

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. Immables en arrendament

La societat té, a 31 de desembre del 2022, els següents immobles en explotació:

Immables disponibles

CIM el Camp

Parcel·les logístiques

Lloguer / dret de superfície / venda

CIM la Selva

Parc aeroportuari i logístic

Dret de superfície / lloguer



Immables 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
Reus	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 Vilamallà, l'arrendament del qual té la consideració de financer (Nota 7.7)

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

Mentre el solar o immable 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 2022 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 3.131.905,64 euros (2.789.497,06 euros el 2021), 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 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 pupil·latge. 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 Vilamallà. 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 addicional, dels terrenys i les instal·lacions de la terminal ferroviària de Vilamallà.
- 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.



- d) CIMALSA és, des del 2018, titular per adscripció d'un aparcament de vehicles pesants a Riudar, 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) El 2022, la DG de Patrimoni ha adscrit a la societat un nou aparcament de vehicles pesants a Reus, i una estació d'autobusos a Palafrugell.
- g) 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 2021 i 2022 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:

Immables ocupats	2023	2024 - 2028	Cobraments 2029 i ss
LOGIS Bages	2.027.421,35	10.137.106,75	4.069.515,16
CIM la Selva	214.435,97	412.346,35	736.609,20
CIM el Camp	275.017,83	404.393,86	7.999,92
Aparcament Castellar Vallès	129.202,59	646.012,95	1.679.633,67
TruckPort	375.374,98	1.876.874,88	375.374,98
Àrees de serveis	360.774,90	1.025.305,30	-
LOGIS Montblanc	-	405.832,50	1.055.164,50
	3.382.227,62	14.907.872,59	7.924.297,43

A 31 de desembre de 2021, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

Immables 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

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	2023	2024 - 2028	2029 - 2040
Oficina corporativa	37.476,67	187.383,35	412.243,37
Parcel·la industrial CZF	292.343,40	1.461.717,00	292.343,40

A 31 de desembre de 2021, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

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

Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, en l'exercici 2021 i 2022 va ser de 36.298,56 euros i 38.461,38 euros, respectivament. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2021 va ser de 241.606,12 euros, i per l'exercici 2022 de 259.968,10 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 2021 i a 31 de desembre de 2022, 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 2021	Exercici 2022
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Actius a cost amortitzat	92.901,52	592.901,52
	92.901,52	592.901,52

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2021	Exercici 2022
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Actius a cost amortitzat	3.827.854,07	8.791.731,69
	3.827.854,07	8.791.731,69

b) Passius financers

A 31 de desembre de 2022 el detall dels passius financers a llarg i curt termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2022			
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Passius a cost amortitzat	3.634.765,14	620.713,84	1.413.793,11	5.669.272,09
	3.634.765,14	620.713,84	1.413.793,11	5.669.272,09



PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2022					
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Partides a pagar empreses grup	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Passius a cost amortitzat	613.662,36	3.934.668,72	4.157.940,02	6.652.661,22	2.529.685,70	17.888.618,02
	613.662,36	3.934.668,72	4.157.940,02	6.652.661,22	2.529.685,70	17.888.618,02

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

	Import
Deutes transformables en subvencions	2.499.999,98
Fiances	29.685,72
	2.529.685,70

Els deutes transformables en subvencions corresponen a l'excés de transferència de capital (capítol VIII) no aplicades durant l'exercici 2020, 2021 i 2022 i en aplicació de l'article 14 de la Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya han estat registrades a comptes de passiu corrent.

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

	Import
Deute pendent de formalitzar	6.651.387,06
Previsió d'interessos	1.274,16
	6.652.661,22

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

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2021				
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Passius a cost amortitzat	1.981.940,84	2.654.658,32	6.653.181,61	2.014.402,00	13.304.182,77
	1.981.940,84	2.654.658,32	6.653.181,61	2.014.402,00	13.304.182,77

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2022					
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Partides a pagar empreses grup	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Passius a cost amortitzat	613.662,36	3.934.668,72	4.157.940,02	6.652.661,22	2.529.685,70	17.888.618,02
	613.662,36	3.934.668,72	4.157.940,02	6.652.661,22	2.529.685,70	17.888.618,02

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

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

	Venciment en anys dels actius financers						TOTAL
	2022	2023	2024	2025	2026	2027 i ss	
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	165.368,42	-	-	-	-	-	165.368,42
	3.827.854,07	-	31.506,56	-	-	61.394,96	3.920.755,59

La classificació per venciments dels actius financers a 31 de desembre de 2022 és la següent:

	Venciment en anys dels actius financers						TOTAL
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 i ss	
Inversions financeres							
Altres actius financers	223.398,69	31.506,56			61.394,96		316.300,21
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	8.428.577,65	500.000,00	-	-	-	-	8.928.577,65
Clients, empreses grup i associades	5.968,19	-	-	-	-	-	5.968,19
Altres	-	-	-	-	-	-	-
Deutors variis	133.787,16	-	-	-	-	-	133.787,16
	8.791.731,69	531.506,56	-	-	-	-	9.384.633,21

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	6.653.181,61				142.366,78	2.410.360,59	9.205.908,98
Altres passius financers	14.402,00	54.487,21	262.708,38				331.597,59
Deutes transformables en subvencions	2.000.000,00						2.000.000,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	496.990,26						496.990,26
Proveïdors, empreses grup i associades	0,00						0,00
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
	13.304.182,77	846.087,98	580.870,36	3.135.977,14	142.366,78	2.410.360,59	20.419.845,52



La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2022 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 i ss	
Deutes							
Amb entitats de crèdit	613.662,36	666.365,59	2.968.399,55				4.248.427,50
Amb empreses del grup	6.652.661,22			176.724,14	176.724,14	1.060.344,83	8.066.454,33
Altres passius financers	29.685,72	140.824,72				479.889,12	650.399,56
Deutes transformables en subvencions	2.499.999,98						2.499.999,98
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	2.262.707,42						2.262.707,42
Proveïdors, empreses grup i associades	4.157.940,02						4.157.940,02
Creditors variis	66.010,65						66.010,65
Personal	58.209,66						58.209,66
Acomptes clients	1.547.740,99						1.547.740,99
	17.888.618,02	807.190,31	2.968.399,55	176.724,14	176.724,14	1.540.233,95	23.557.890,11

9.3. Informació sobre ajornaments a proveïdors (Disposició adicional 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 2022, la situació és la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2022
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	18,27
Rati operacions pagades	23,28
Rati operacions pendents pagament	7,58
	Import
Total pagaments realitzats	7.477.741,90
Total pagaments pendents	618.414,09

Pel que fa a les factures pagades per sota del termini màxim de pagament (30 dies), el detall és el següent:

Número factures pagades	1359
% sobre total factures	79,10%
Volum monetari pagat	6.486.127,32
% sobre volum monetari total	86,75%



A 31 de desembre de 2021, la situació era la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2021
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	35,17
Rati operacions pagades	39,09
Rati operacions pendents pagament	10,07
	Import
Total pagaments realitzats	3.415.869,79
Total pagaments pendents	560.264,04

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/seguiment-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 Vilamallà 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 2022

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/22	Valor comptable 31.12.22
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	28.951,08	-478.349,17	15.845,00	12.279,87	2.732.881,78	1.439.682,12
							1.439.682,12

(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2022



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
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2021							1.433.213,09

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2021 i 2022 ha estat el següent:

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

Exercici 2022

Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-236.786,91	-	6.469,04	-230.317,87
TOTAL	1.433.213,09	-	6.469,04	1.439.682,13

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 2022 s'ha revertir parcialment la dotació, per import de 6.469,04 euros (13.405,41 euros, l'exercici 2021)

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 2021 i 2022, és la següent:

Categories	2021		2022	
	II/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	92.901,52	221.549,90	92.901,52	221.549,90
Deutors comercials	-	-	500.000,00	-
Altres	-	1.052,92	-	1.848,79
TOTAL	92.901,52	222.602,82	592.901,52	223.398,69



- 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.
- Els deutors comercials a llarg termini, corresponen en la seva totalitat a la quantitat retinguda per la societat compradora de la parcel·la 36 del Logis Empordà, venuda l'1 de març de 2021, a l'objecte de garantir la correcta i puntual execució de les obres d'urbanització.

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2022 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 subscrites 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 2021 i 2022 és el següent:

	2021	2022
Reserva legal	1.144.804,16	1.245.572,44
Reserves voluntàries	885,18	689.221,71
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
Reserva de capitalització	-	48.339,49
	-136.078,90	701.365,40

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

El moviment de les aportacions de socis a 31 de desembre de 2022 i 2021, és la següent:

	2021 - Re-expressat	2022
Saldo inicial	16.814.387,94	16.504.711,28
Alta - aportació capítol VIII	1.000.000,00	-
Baixa - excés de transferència	-2.000.000,00	-
Baixa - desascripció	-6.651.387,06	-
Alta - adscripcions immobles explotació	7.341.710,40	4.302.357,98
	16.504.711,28	20.807.069,26



Altres adscripcions immobles explotació

Correspon a la valoració dels actius, propietat de l'accionista únic de la Societat, que li han estat adscrits per temps indefinit per a la seva explotació, directament o a través de tercers. (veure notes 4.2 i 7.1.a).

Durant l'exercici 2022 s'ha reclassificat a comptes de passiu corrent, l'import de 6.651.387,06 euros, en haver donat de baixa l'adscripció associada en exercicis anterior (veure nota 2.5).

Altres aportacions

Aportacions de capital (capítol VIII) del Departament d'adscripció de la societat, rebudes durant els exercicis 2020 i 2021, que han estat classificades a comptes de passius corrent d'acord amb el que s'exposa a la nota 2.5.

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 2021 i 2022, es presenta en els quadres següents.

Exercici 2021		Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories		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	6.653.181,61	2.552.727,37	6.653.181,61
Deutes transformables en subvencions		-	-	-	2.000.000,00	-	2.000.000,00
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	11.322.241,93	7.115.662,85	13.304.182,77

Exercici 2022		Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories		II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs entitats de crèdit		3.634.765,14	613.662,36	-	-	3.634.765,14	613.662,36
Deutes empreses grup		-	-	1.413.793,11	6.652.661,22	1.413.793,11	6.652.661,22
Altres passius financers		-	-	620.713,84	29.685,72	620.713,84	29.685,72
Deutes transformables en subvencions		-	-	-	2.499.999,98	-	2.499.999,98
Proveïdors i creditors		-	-	-	3.934.668,72	-	3.934.668,72
Proveïdors i creditors, empreses grup i associades		-	-	-	4.157.940,02	-	4.157.940,02
TOTAL		3.634.765,14	613.662,36	2.034.506,95	17.274.955,66	5.669.272,09	17.888.618,02

b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2021	2022
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	6.218.442,97	4.245.739,89
Periodificació despesa financera	9.237,76	2.687,61
TOTAL	6.227.680,73	4.248.427,50

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

El detall de quotes a pagar corresponent a diverses línies de crèdit a 31 de desembre de 2021 i 2022 és el següent:



Exercici 2021	Import concedit	Venciment	Saldo pendent 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

Exercici 2022	Import concedit	Venciment	Saldo pendent a 31/12/2022	Amortització 2022
PRÉSTECES				
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	-	862.068,84
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	-	551.724,08
PRÉSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	4.245.739,89	558.910,16
PÒLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	3.600.000,00	11/04/2023	-	-
Total	53.600.000,00		4.245.739,89	1.972.703,08

El préstec hipotecari està contractat tipus fix.

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.

El deute bancari (ICO) a 31 de desembre de 2021, es trobava avalat per l'accionista únic (la Generalitat de Catalunya).

El 2022 la societat no té cap operació bancària signada amb l'aval de Generalitat de Catalunya:

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 l'actiu afectat per aquesta operació és de 9.166.023,63 euros.

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2021	2022
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	2.552.727,32	1.413.793,11
Altres deutes - pendent de formalitzar	-	6.651.387,06
Periodificació despesa financera	1.794,55	1.274,16
	1.139.030,10	8.066.454,33

La societat va signar 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. La única operació actualment vigent, està signada a 8 anys i a un tipus d'interès equivalent al que l'ICO estableix en les disposicions del Fons de Liquiditat.



10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2021 i 2022 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

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

Exercici 2022	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	18.578.045,42	16.199.656,19	26.679.331,53	95.400,00	61.552.433,14
Altes	14.010,87	1.662.881,21	300.000,00	32.938,18	2.009.830,26
Traspassos	-	-	-	-	-
Deteriorament	-	-	231.771,16	-	231.771,16
Baixes	-	-	-9.177.488,06	-109.510,00	-9.286.998,06
SALDO FINAL	18.592.056,29	17.862.537,40	18.033.614,63	18.828,18	54.507.036,50

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 2022 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 2022

Promocios	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.943,50	1.794.893,74	2.897.837,24
LOGIS intermodal Penedès	11.478.542,06	2.881.228,17	14.359.770,23
LOGIS intermodal Montblanc	749.846,64	-	749.846,64
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	92.101,43	92.101,43
TOTAL	13.331.332,20	5.260.724,29	18.592.056,49

Les addicions de l'exercici corresponen als estudis d'implantació en LOGIS Ebre (11.900 euros).

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 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 2021 i de 2022 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocios	2021	2022
CIM el Camp (sector est)	3.997.075,11	3.997.075,11
LOGIS Intermodal Montblanc	12.202.581,08	13.865.462,29
TOTAL	16.199.656,19	17.862.537,40

Les addicions corresponen a les primeres actuacions destinades a la urbanització del LOGIS Montblanc.

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.

Promocios acabades	2022
CIM la Selva	394.025,96
CIM el Camp - PAT	8.861.919,00
LOGIS Empordà	8.777.669,67
	18.033.614,63



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	2021	2022
CIM la Selva	310.450,00	-
LOGIS Empordà	2.335.131,89	1.368.565,29
	2.645.581,89	1.368.565,29

A 31 de desembre de 2022, no resten obres pendents d'executat a la CIM la Selva, i havent revisat els costos pendents del LOGIS Empordà, s'ha estimat convenient incrementar-los en 300.000 euros. Aquest increment ve associat a l'evolució dels preus i alguns requeriments que han estat necessaris per a finalitzar la promoció i garantir el seu bon funcionament.

d) Capitalització de la despesa financera

No s'ha activat cap despesa financera durant aquests exercicis.

10.3. Variació d'existències

El detall de la variació d'existències els exercicis 2021 i 2022 és el següent:

	2021	2022
Augments:		
- Costos incorreguts en Existències centrals en curs	8.249.890,91	1.662.881,21
- Costos incorreguts en Existències centrals acabades	500.000,00	300.000,00
Disminucions:		
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
- Cost de la venda Existències centrals acabades	-16.932.773,73	-9.177.488,06
- Deteriorament de valor Existències centrals en curs i acabades		
* Dotació per deteriorament	-656.092,40	-
* Aplicació dotació per deteriorament	420.189,23	231.771,16
Variació d'existències de productes en curs i acabat	-8.418.785,99	-6.982.835,69
Augments:		
- Costos incorreguts en existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 15.1)	870.026,66	14.010,87
Disminucions/traspasos:		
- Trapàs a comptes d'immobilitzat material	-5.901.097,25	-
Augment / Reducció Acomptes	82.480,34	-76.571,82
Variació de l'epígraf Existències	-13.367.376,24	-7.045.396,64

10.4. Compromisos de venda

La societat té signat un contracte de compromisos de compravenda sobre diferents parcel·les del LOGIS Montblanc, per un import de 15.477.409,90 euros, (18.060.110 euros el 2021).

A 31 de desembre, figura registrat en l'epígraf "Acomptes de clients" un import total de 1.547.740,99 euros (1.984.681,79 euros, a 31 de desembre de 2021).



10.5. Valoració de les existències

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

Deteriorament valor d'existències	
Promocions en curs	893.896,41
Promocions acabades	12.195.185,56

L'exercici 2021 es va estimar convenient deteriorar parcialment el cost de LOGIS Montblanc. Res fa pensar que el 2022 sigui necessari qualsevol actualització dels costos deteriorats, ni dels previstos.

A 31 de desembre de 2022, el saldo d'aquestes dues provisions és el següent:

Deteriorament valor d'existències	
Promocions en curs	656.092,10
Promocions acabades	10.773.431,00

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:

Identificació	Data concessió	Import concedit
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 traspassa a ingressos en funció del destí dels béns que finança, registrats en l'epígraf d'immobilitzat material.

- La societat va rebre 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 i justificada, va ser de 18.216.59 euros, i ha estat reconeguda com a subvenció de capital.

Es traspassa 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 2021 i 2022 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Exercici 2021	Saldo a 1.1.2021	Altes - Baixes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.2021
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

Exercici 2022	Saldo a 1.1.2022	Altes - Baixes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.2022
Subvenció FEDER - Selva	927.048,08	-	-	-2.617,40	654,35	925.085,03
Subvenció ICAEN - Moves	12.296,19	-	-	-1.821,67	455,42	10.929,94
	939.344,27	0,00	0,00	-4.439,07	1.109,77	936.014,97

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, (4.439,07 euros l'exercici 2021).

12. Provisions i passius contingents

No es preveu que es puguin meritjar passius 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). Aquells que es consideren incobrables, s'han passat a despesa.

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 paralització 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 2021 i 31 de desembre de 2022 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2021		2022	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	65.294,06	-	-	308.486,48
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	26.711,10	-	28.219,07
Impost sobre Societats	137.489,08	-	225.350,58	-
Retenció ingressos // interessos	164,99	-	-	-
IVA suportat certificacions obra / criteri de caixa deduïble	-	-	36.796,08	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials	-	20.477,01	-	25.259,35
Subvencions concedides	-	-	-	-
	202.948,13	47.188,11	262.146,66	361.964,90

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 2021 i 2022 és la següent:

Exercici	2021	2022
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	1.182.508,96	577.739,92
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	190,46	32,74
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta	-685.899,10	-798.238,54
Ajustos negatius	-13.405,41	-6.469,04
Reserva capitalització	-48.339,49	-
Compensació BIN	-435.055,42	-
Base imposable	0,00	-226.934,92
Quota íntegra prèvia (25%)	-	-
Deduccions i bonificacions	-	-
Crèdit fiscal activat	-	-
Impost a pagar	-	-
Retencions i pagaments a compte	-137.654,07	-87.696,51
Líquid a retornar / ingressar	-137.654,07	-87.696,51

Les bases imposables negatives, d'acord amb la Disposició transitòria 4^a 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 2022 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 2021 i 2022 han estat els següents:

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 2021 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-1.109,77
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2021 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

Exercici 2022	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2022	1.046.720,58	313.114,77
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2022 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-1.109,77
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2022 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-
Càrrec a Impost de Societats	-201.176,89	-
Saldo a 31.12.2022	845.543,69	312.005,00

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

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2022 és el següent:

- a) Periodificacions a llarg termini, amb una saldo a 31 de desembre de 202, de 87.680 euros (127.390 euros a 31 de desembre de 2020), inclou l'import del cànon únic rebut per anticipat corresponent a un dret de superfície onerós 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:

	2021	2022
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	37.132,00	39.710,00
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	968,87	1.027,96
	38.100,87	40.737,96



15. Ingressos i despeses

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

	2021	2022
Adquisició de terrenys	-864.913,59	-2.110,87
Estudis i altres aprovisionaments	-40.953,07	-92.725,00
Variació d'existències (Nota 10.3)	870.026,66	14.010,87
	-35.840,00	-80.825,00

La totalitat de les compres han estat nacionals.

- La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2021	2022
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-219.852,77	-233.728,92
Altres despeses socials	-9.365,70	-25.214,80
	-229.218,47	-258.943,72

Són "Altres despeses socials" les quantitats abonades als treballadors en plantilla en concepte de quilometratge i accions de formació.

- La partida de Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials de l'epígraf d'Altres despeses d'explotació, inclou:

	2021	2022
Provisió tancament promocions	-1.264.121,87	1.277.016,60
Pèrdues crèdits comercials incobrables	-77.058,66	-83.967,68
	-1.341.180,53	1.193.048,92

- La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant l'exercici 2022 ha estat de 35 persones (35 l'exercici 2021), les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2021	2022
Conseller delegat	1	1
Altre personal directiu	2	2
Caps d'àrea	4	4
Tècnics d'àrea	2	5
Tècnics de suport	1	2
Administratius	10	7
Vigilants estacions	4	3
Consellers	11	11
Total	35	35



La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2021 i 2022, és la següent:

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

Exercici 2022

Àrees	Total	Dones	Homes
Personal directiu	3	1	2
Àrees tècniques i cosuloria	4	2	2
Gestió de centres (*)	11	5	6
Administració i comercial	6	4	2
Consellers	11	3	8
Total	35	15	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

La societat no té, a 31 de desembre de 2021 i 2022, 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	2021	2022
Vendes corresponents a promocions	18.713.064,00	10.361.375,46
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	2.789.497,06	3.131.905,64
Honoraris gestió Centrals	182.360,96	182.360,96
Ingressos per gestió d'instal·lacions	761.534,27	5.124.582,16
Ingressos per gestió de CIM's	1.092.728,29	1.152.604,73
Treballs conjunts – altres serveis	57.644,64	56.394,64
	23.596.829,22	20.009.223,59

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:

	2021	2022
Ingressos excepcionals:		
Ingressos per expropiació i servituds	250,13	-
Indemnitzacions sinistres	13.979,88	8.767,62
Execució aval - LOGIS Bages	-	336.085,44
Altres	21.085,57	15.246,71
	35.315,58	360.099,77
Despeses excepcionals:		
Provisió impostos Bages	-998.757,68	-
Altres	-20.974,97	-13.094,77
	-1.019.732,65	-13.094,77
	-984.417,07	347.005,00

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, el 2022 s'ha posat en marxa la depuradora definitiva, construïda amb piscines de 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 2021 i 2022

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

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
Transferència capital (aportació socis)	1.000.000,00	-	-
Préstec per reestructuració financera	1.413.792,92	-	-
Cancel·lació de préstecs (novació)	2.000,50	-	-
Adscripció instal·lacions (nota 7.1.a)	7.341.710,40	-	-

Exercici 2022	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	5.882,30	3.755,94	59.414,21
Despeses per prestació de serveis	-	-	92.797,16
Despesa - retorn resultat econòmic explotació àrees de servei	4.157.940,02	-	-
Transferència corrent	175.000,00	-	-
Transferència capital (aportació socis)	499.999,98	-	-
Despesa financera préstec concedit	4.794,97	-	-
Adscripció instal·lacions (nota 7.1.a)	4.302.357,98	-	-

17.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2021 i 2022

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2021 i 31 de desembre de 2022 són els següents:

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	654,08	4.467,14
Proveïdors i creditors empreses grup	-	-	1.965,05	1.965,05
Inversions en empreses del grup a c/t	83.333,33	-	-	83.333,33
Deutes transformables en subvencions	2.000.000,00	-	-	2.000.000,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	9.204.210,08	-	-	9.204.210,08



Exercici 2022

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	1.423,50	4.544,69	654,08	5.968,19
Proveïdors i creditors empreses grup	4.157.940,02	-	3.405,02	4.157.940,02
Deutes transformables en subvencions	2.499.999,98	-	-	2.499.999,98
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	8.066.454,33	-	-	8.066.454,33

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".

17.3. 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 2021 i de 2022, els següents:

	2021	2022
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.433.213,09	1.439.682,12

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 2021.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2021 i 2022 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 2022 del personal d'alta direcció entenent com a tal la del Conseller Delegat ha estat de 86.133,60 euros en concepte de sous i salaris (83.220,76 euros a l'exercici 2020).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2021 i 2022 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 alts càrrecs al servei de la Generalitat.

En la data de formulació dels comptes, cap membre del Consell d'Administració, ni cap persona vinculada als mateixos segons es defineix a l'article 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/235/2022, de 26 d'octubre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari del 2022, 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, durant l'exercici 2020 es van flexibilitar les condicions de cobrament de factures, passant dels 30 als 60 dies, amb l'objectiu d'injectar major tresoreria, mesura mantinguda durant 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, mantenint-se durant 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 es va adquirir material EPI, subministrat als diferents centres.

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

Durant l'exercici 2022, la societat no ha realitzat cap despesa vinculada amb la pandèmia de la Covid, així com tampoc hi ha hagut cap impacte sobre la recaptació d'ingressos.

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/235/2022, de 26 d'octubre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari del 2022, 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 2022 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 2022 finançat pels esmentats fons (tampoc l'exercici 2021).

20. Altre informació

L'import dels honoraris corresponents als exercicis 2021 i 2022 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 2022, s'aprova en el marc de la Llei 1/2021, del 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022.

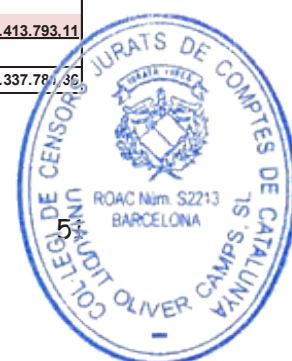
Tot seguit es detalla la següent informació:

EXERCICI 2022

PRESSUPOST D'INGRESSOS

(xifres en euros)

Aplicació	Aplicació	Pressupost inicial	Ingressos liquidats	% Execució	Desviacions
3000001	Venda de bens <i>CONCEPTE 300 Venda de bens</i> ARTICLE 30 VENDA DE BENS	5.399.344,00 5.399.344,00 5.399.344,00	10.361.375,46 10.361.375,46 10.361.375,46		
3190010	Prestació de serveis <i>CONCEPTE 319 Prestacions de serveis</i> ARTICLE 31 PRESTACIONS DE SERVEIS	5.345.843,03 5.345.843,03 5.345.843,03	6.515.942,49 6.515.942,49 6.515.942,49		
	CAPÍTOL 3. TAXES, VENDA DE BÉNS I SERVEIS I	10.745.187,03	16.877.317,95	358,34%	6.132.130,92
4100004	Transferències corrents de la Generalitat per finançar despeses <i>CONCEPTE 410 DE LA Generalitat per finançar despeses d</i> ARTICLE 41 DE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERAL	300.000,00 300.000,00 300.000,00	175.000,00 175.000,00 175.000,00		
4930009	Transferències corrents de la ue <i>CONCEPTE 493 De la Unió Europea</i> ARTICLE 49 DE L'EXTERIOR	60.000,00 60.000,00 60.000,00	43.865,93 43.865,93 43.865,93		
	CAPÍTOL 4. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	360.000,00	218.865,93	100,00%	-141.134,07
5340001	Altres ingressos financers <i>CONCEPTE 534 Altres ingressos financers</i> ARTICLE 53 ALTRES INGRESSOS FINANCERS	1.552,10 1.552,10 1.552,10	0,08 0,08 0,08		
5400001	Lloguer de béns immobles <i>CONCEPTE 540 Lloguers</i> ARTICLE 54 INGRESSOS PATRIMONIALS	2.760.810,34 81.743,16 2.842.553,50	3.131.905,64 610.777,50 3.742.683,14		
5440001	Altres ingressos patrimonials <i>CONCEPTE 540 Lloguers</i> ARTICLE 54 INGRESSOS PATRIMONIALS	2.842.553,50 2.842.553,50 2.842.553,50	3.742.683,14 3.742.683,14 3.742.683,14		
	CAPÍTOL 5. INGRESSOS PATRIMONIALS	2.844.105,60	3.742.683,22	72,60%	898.577,62
6600001	Alienació d'inversions en béns destinats a l'ús general <i>CONCEPTE 660 Alienació d'inversions en béns destinats a</i> ARTICLE 66 ALIENACIÓ D'INVERSIONS EN BÉNS	0,00 0,00 0,00	1.362.000,00 1.362.000,00 1.362.000,00		
	CAPÍTOL 6. ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	0,00	1.362.000,00	#DIV/0!	1.362.000,00
7930001	Del FEDER <i>CONCEPTE 793 De la Unió Europea</i> ARTICLE 79 DE L'EXTERIOR	3.500.000,00 3.500.000,00 3.500.000,00	0,00 0,00 0,00		
	CAPÍTOL 7. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	3.500.000,00	0,00	0,00%	-3.500.000,00
8300004	Aportacions al fons patrimonials. DTES <i>CONCEPTE 830 Aportacions al Fons Patrimonial</i> ARTICLE 83 APORTACIONS FONS PATRIMONIAL	1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00	499.999,98 499.999,98 499.999,98		
	CAPÍTOL 8. VARIACIÓ ACTIUS FINANCERS	1.000.000,00	499.999,98	50,00%	0,00
9100001	Prèstecs Sector públic <i>CONCEPTE 910 Prèstecs en euros</i> ARTICLE 91 PRÈSTECES EN EUROS	1.413.793,11 1.413.793,11 1.413.793,11	0,00 0,00 0,00		
9120001	Prèstecs fora del sector públic <i>CONCEPTE 910 Prèstecs en euros</i> ARTICLE 91 PRÈSTECES EN EUROS	1.413.793,11 1.413.793,11 1.413.793,11	0,00 0,00 0,00		
	CAPÍTOL 9. VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	1.413.793,11	0,00	0,00%	-1.413.793,11
	TOTAL PRESSUPOST D'INGRESSOS	19.863.085,74	22.700.867,08	90,69%	3.337.781,34



PRESSUPOST DE DESPESES

(xifres en euros)

Aplicació	DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA	Pressupost inicial	Despeses liquidades	% Execució	Desviacions
1300001	Retribucions bàsiques	1.058.186,00	529.283,94		
	CONCEPTE 130 Retribucions bàsiques i altres remuneracions	1.058.186,00	529.283,94		
131001	Retribucions bàsiques	107.100,00	307.835,40		
	CONCEPTE 131 Retribucions bàsiques i altres remuneracions	107.100,00	307.835,40		
1320001	Personal alta direcció	88.214,00	86.133,60		
	CONCEPTE 132 Personal laboral alta direcció i assimilar	88.214,00	86.133,60		
	ARTICLE 13 PERSONAL LABORAL	1.253.500,00	923.252,94		
1600001	Seguretat Social	302.900,00	233.728,92		
	CONCEPTE 160 Quotes socials	302.900,00	233.728,92		
	ARTICLE 16 ASSEGURANCES I COTITZACIONS SOCIALS	302.900,00	233.728,92		
	CAPÍTOL 1. REMUNERACIONS DEL PERSONAL	1.556.400,00	1.156.981,86	74,34%	-399.418,14
2000002	Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals,	41.370,00	43.461,38		
	CONCEPTE 201 Lloguers i cànons de terrenys,	41.370,00	43.461,38		
	ARTICLE 20 LLOGUERS I CÀNONS	41.370,00	43.461,38		
2100001	Conservació, reparació i manteniment terrenys, bens naturals, edificis i altres	50.000,00	150.936,80		
2140001	Altres despeses (comunitats)	70.000,00	84.677,38		
	CONCEPTE 210 Conservació, reparació i manteniment.....	120.000,00	235.614,18		
	ARTICLE 21 CONSERVACIÓ I REPARACIÓ	120.000,00	235.614,18		
2200001	Material ordinari no inventariable	1.500,00	1.551,40		
2200002	Prensa, revistes, llibres i altres publicacions	1.000,00	409,00		
	CONCEPTE 220 Material oficina	2.500,00	1.960,40		
2210001	Aigua i energia	40.066,97	50.438,56		
2210004	Subministrament de material sanitari	10.000,00			
	CONCEPTE 221 Subministraments	50.066,97	50.438,56		
2240001	Despeses d'assegurances	35.217,21	46.069,20		
	CONCEPTE 224 Despeses d'assegurances	35.217,21	46.069,20		
2250001	Tributs	1.859.490,70	1.652.848,51		
	CONCEPTE 225 Tributs	1.859.490,70	1.652.848,51		
2260001	Exposicions	65.000,00	130.267,02		
2260003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals	17.500,00	75.128,56		
2260004	Jurídics i contencioses (notaria, advocats	15.000,00	268.782,29		
2260007	Publicacions i edictes als diaris oficials	15.000,00	992,70		
2260011	Formació del personal propi	7.500,00	12.550,00		
2260039	Despeses bancàries	1.000,00	7.007,67		
2260089	Altres despeses diverses (associacions, diverses, representacio, extraordinaries	50.000,00	46.938,92		
	CONCEPTE 226 Despeses diverses	171.000,00	541.667,16		
2270001	Neteja i sanejament	20.000,00	20.515,66		
2270007	Gestió de centres i serveis	4.281.297,85	7.094.421,79		
2270013	Estudis tècnics	150.000,00	80.825,00		
2270089	Altres treballs realitzats per altres empreses (6230, reproduccions, missatgers, web	315.000,00	246.063,47		
	CONCEPTE 227 Treballs realitzats altres empreses	4.766.297,85	7.441.825,92		
2280001	Solucions tecnològiques adquirides al CTTI	26.529,93	20.470,29		
	CONCEPTE 228	26.529,93	20.470,29		
	ARTICLE 22 MATERIAL, SUBMINISTRAMENTS I ALTRES	6.911.102,66	9.755.280,04		
2300001	Dietes, locomoció i trasllats	12.500,00	25.761,66		
	CONCEPTE 230 Dietes, locomoció i trasllats	12.500,00	25.761,66		
	ARTICLE 23 INDEMNITZACIONS PER RAÓ DEL SERVEI	12.500,00	25.761,66		
	CAPÍTOL 2. DESPESES CORRENTS DE BÉNS I SERVEIS	7.084.972,66	10.060.117,26	141,99%	2.975.144,60
3100002	Interessos de préstecs en euros	275.000,00	197.638,32		
3100005	Interessos de préstecs en euros, dintre del sector públic	5.000,00	4.041,20		
	CONCEPTE 310 Interessos de préstecs en euros	280.000,00	201.679,52		
3190001	Altres despeses financers dels préstecs en euros	50.000,00	20.247,33		
	CONCEPTE 319 Altres despeses financeres dels préstecs en euros	50.000,00	20.247,33		
	ARTICLE 31 DESPESES FINANCERES DE PRÉSTECES EN EUROS	330.000,00	221.926,85		
	CAPÍTOL 3. DESPESES FINANCERES	330.000,00	221.926,85	67,25%	-108.073,15
6400001	Inversions en mobiliari	45.000,00			
	CONCEPTE 64 INVERSIONS EN MOBILIARI	45.000,00			
	ARTICLE 64 INVERSIONS EN MOBILIARI	45.000,00			
6500001	Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	5.000,00	0,00		
	CONCEPTE 650 Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	5.000,00	0,00		
	ARTICLE 65 INVERSIONS EQUIPS PROCÉS DE DADES I TELECOMUNICACIONS	5.000,00	0,00		
6600001	Inversions en béns destinats a l'ús general	8.844.000,00	3.396.929,93		
	CONCEPTE 660 Inversions en béns destinats a l'ús general	8.844.000,00	3.396.929,93		
	ARTICLE 66 INVERSIONS DESRTINADES A L'ÚS GENERAL	8.844.000,00	3.396.929,93	38,41%	-5.447.070,07
68000002	Inversions en aplicacions informàtiques	25.000,00	1.644,29		
	CONCEPTE 680 Inversions en intangible	25.000,00	1.644,29		
	ARTICLE 68 INVERSIONS EN INTANGIBLE	25.000,00	1.644,29		
	CAPÍTOL 6. INVERSIONS REALS	8.919.000,00	3.398.574,22	38,10%	-5.520.425,78
91000001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens del sector públic		1.138.934,26		
	CONCEPTE 910 Cancel·lació préstecs en euros	0,00	1.138.934,26		
9120001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens de fora del sector públic (despesa consolidada)	1.972.713,08	1.972.703,08		
	CONCEPTE 912 Cancel·lació préstecs fora sector públic llarg termini	1.972.713,08	1.972.703,08		
	ARTICLE 91 AMORTITZACIÓ DE PRÉSTECES EN EUROS	1.972.713,08	3.111.637,34		
	CAPÍTOL 9. VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	1.972.713,08	3.111.637,34	157,73%	1.138.924,26
	TOTAL PRESSUPOST DE DESPESES	19.863.085,74	17.949.237,53	90,36%	-1.913.848,21



Ingressos

La societat ha continuat formalitzant contractes de compravenda en el LOGIS Empordà. A 31 de desembre de 2022, no queda cap parcel·la disponible per a la venda.

Els ingressos derivats de la partida de lloguers s'han mantingut d'acord amb les previsions, atès el nivell d'ocupació dels diferents immobles i parcel·les. L'increment experimentat en pa partida d'altres ingressos patrimonials, és conseqüència d'operacions vinculades a l'activitat i la resolució de contingències vinculades al LOGIS Bages.

La incorporació de noves instal·lacions en gestió, consolida la partida de prestacions de serveis.

El 2022 s'ha procedit a la venda d'una parcel·la que la societat havia previst edificar i que finalment s'ha posat en el mercat sense inversió addicional.

Finalment, no s'han obtingut recursos europeus per al desenvolupament de projectes estratègics d'inversió.

La societat ha generat prou recursos públics per no necessitar refinançament de deute.

Despeses

La societat ha convocat la totalitat de places pendents i previstes, però no les cobrirà fins el 2023, fet que explica el grau d'execució del capítol I.

En capítol II, cal indicar que l'increment sobre previsió es correlaciona amb l'activitat de gestió d'instal·lacions.

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.

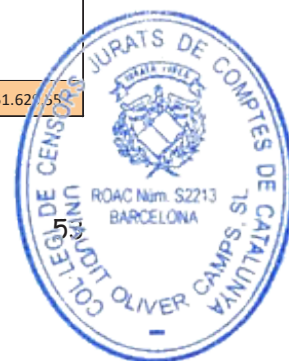
El pressupost d'inversions s'ha executat en un 40%, les obres previstes al LOGIS Montblanc estan en licitació, les obres en Empordà i Vilamallà es traslladen al 2023, i algun projecte ha quedat en revisió.

La societat ha generat recursos suficients per fer front a les seves obligacions financeres, i fer l'amortització avançada d'una de les operacions vigents amb l'accionista únic.

En conseqüència, el resultat pressupostari per al 2022 és el següent:

RESULTAT PRESSUPOSTARI

CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	RESULTAT
1.(+) Operacions No financeres (Cap. 1 a 7)	22.200.867,10	14.837.600,19	7.363.266,91
<i>(+) Operacions Corrents (Cap. 1 a 5)</i>	<u>20.838.867,10</u>	<u>11.439.025,97</u>	9.399.841,13
<i>(+) Operacions de Capital (Cap. 6 i 7)</i>	<u>1.362.000,00</u>	<u>3.398.574,22</u>	- 2.036.574,22
2. (+) Operacions amb Actius Financers (Cap 8)	<u>499.999,98</u>		499.999,98
3. (+) Operacions Comercials	-	-	-
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (1+2+3)	22.700.867,08	14.837.600,19	7.863.266,89
II. VARIACIÓ NETA DE PASSIUS FINANCERS (Cap. 9)	-	3.111.637,34	- 3.111.637,34
III. SALDO PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I+II)	22.700.867,08	17.949.237,53	4.751.629,55
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 DÈFICIT DE FINANÇAMENT DE L'EXERCICI (III+4-5+6)	22.700.867,08	17.949.237,53	4.751.629,55



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

Resultat Pèrdues i Guanys	376.563,02
(+) <u>Despeses PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>8.232.498,86</u>
Dotació amortitzacions	879.706,36
Variació d'existències	6.968.824,82
Pèrdues de credits	83.967,68
Dotació de provisions	300.000,00
(-) <u>Ingressos PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>-1.588.146,10</u>
Traspàs a subvencions en capital	-4.439,07
Reversió deteriorament TIE	-6.469,04
Beneficis immobilitzat	-221,39
Excès de provisions	-1.577.016,60
(-) <u>Despeses NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>-4.261.489,65</u>
Altes immobilitzat	-144.024,09
Cancel·lació préstecs	-3.111.637,34
Pagament IBI's (provisió 2021)	-998.757,68
Periodificació despesa financera	-7.070,54
(+) <u>Ingressos NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>1.992.203,42</u>
Cobraments subvenció Poctefa	43.865,93
Venda immobilitzat	1.362.000,00
Aportació de socis	499.999,98
Venda energia - fons de reserva	86.337,51
Resultat Pressupostari	4.751.629,55



La determinació del càlcul del romanent de tresoreria a 31 de desembre de 2022 és la següent:

1. Fons líquids de tresoreria	6.932.707,65
VII. Efectiu i altres actius líquids	6.932.707,65
2. Drets pendents de cobrament	9.053.878,35
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	8.830.479,66
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)	8.428.577,65
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)	5.968,19
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)	133.787,16
4. Personal	0,00
5. Actius per impost corrent	225.350,58
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	36.796,08
7. Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00
V. Inversions financeres a curt termini	223.398,69
5. Altres actius financers	223.398,69
3. Obligacions pendents de pagament	8.484.259,36
III. Deutes a curt termini	29.685,72
5. Altres passius financers	29.685,72
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.454.573,64
1. Proveïdors	2.262.707,42
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	4.157.940,02
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)	66.010,65
4. Personal	58.209,66
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)	361.964,90
7. Avançaments de clients	1.547.740,99
4. Partides pendents d'aplicació	0,00
I. Romanent de tresoreria total (1+2-3+4)	7.502.326,64
II. Excés de finançament afectat	
III. Saldo de dubtós cobrament	
IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	7.502.326,64
V. Romanents compromesos (**)	5.413.009,08

(**) A títol informatiu, el pressupost de l'exercici 2023, facilitat la Generalitat de Catalunya per a la seva incorporació al pressupost general, preveu el finançament de 5.413.009,08 euros amb romanent de tresoreria d'exercicis anteriors.



22. Contractació administrativa

La societat ha realitzat els següents contractes:

<u>Procediment Obert</u>	<u>Núm. Expedients</u>	<u>Import adjudicat</u>
Concessió de serveis (ingrès)	2	68.270,00
Ores i subministraments, sobre llindar	1	650.861,99
Serveis	20	1.115.438,58
	23	1.834.570,57

23. Fets posteriors

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



INFORME DE GESTIÓ 2022

Adscrita al Departament de 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 publicoprivada, sense entrar en competència directa amb el sector privat, de digitalització i de descarbonització.

La societat treballa també en projectes estratègics de país. En aquest sentit, CIMALSA avança en el desenvolupament dels projectes i les mesures recollides en l'Estratègia Logística per a la internacionalització de l'economia catalana (ELIEC), 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.

En una primera etapa, CIMALSA ha centralitzat la seva activitat 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 als vehicles.

Sota la denominació LOGIS s'apleguen projectes logístics amb una oferta més amplia 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. 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 aportin 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 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

CIMALSA continua incrementant el nombre d'instal·lacions i infraestructures que gestiona per al servei de la mobilitat, com són les estacions d'autobusos (Girona i Palafrugell) i les àrees de servei a les autopistes de les vies C31 i C32 (Montcada i Reixac, Maresme i Tordera), seguint l'encàrrec de la Direcció general de Transports i Mobilitat del govern català, aplicant i adaptant el seu model de gestió propi.

Compartint objectius

CIMALSA té en la col·laboració publicoprivada 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 2022

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 de les diferents línies de negoci de la companyia:

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 (futura ampliació de la CIM).

Al **LOGIS Empordà** les obres d'urbanització de la fase 2 estan finalitzades i **s'ha constituït la Supracomunitat de Propietaris** on CIMALSA actua com a administradora.

S'han iniciat les obres complementàries d'urbanització per a la **construcció de la rotonda nord-est i vorera exterior, al LOGIS Empordà**, per un import de 650.861,99€ més IVA i un termini d'execució de 4 mesos (1r. trimestre 2023)



Es destaquen les següents **operacions comercials formalitzades al LOGIS Empordà**, durant el 2022

- la compravenda de les parcel·les 4, 5, 14, 15, 16 i 17 del LOGIS Empordà, amb una superfície total de **32.846m²**, en favor de l'empresa Immobiliària Camo SL del **GRUP PERELADA**.
- la compravenda de la parcel·la 22, de **7.816 m²**, amb l'empresa Promocions 122, SL, amb un preu unitari de 100€/m² (IVA no inclòs).
- la **compravenda** amb l'empresa Idomitor Badalona, SL (Nadlan) de les **parcel·les 25, 26, 27 i 28**, amb una superfície total de **22.934 m²**.
- la compravenda de la parcel·la 23, amb l'empresa OKM Química Ortopedica, SL, de **6.406 m² de superfície**.

Per tant, s'ha venut o reservat la totalitat de parcel·les del LOGIS Empordà i és per aquesta raó que CIMALSA treballa juntament amb l'Incasòl, **en el desenvolupament del sector adjacent (sector ce5**, de 59 Ha), que limita a l'oest amb el LOGIS Empordà. És la zona prevista per a l'ampliació del sector logístic i la ubicació de la futura Terminal Ferroviària.

Per determinar la ubicació d'aquesta nova Terminal Ferroviària s'està redactant el **Pla Director Urbanístic del LOGIS Empordà**, per part de la Direcció General d'Urbanisme i l'Incasòl, amb la participació de CIMALSA. L'objectiu és disposar de l'Avanç del Pla al mes d'abril de 2023, per poder iniciar al tràmit ambiental i el procés de participació ciutadana.

S'ha redactat el **conveni de col·laboració** entre la Generalitat de Catalunya i el MITMA, que el Dpt. de Territori i ADIF signaran respectivament durant el 1r trimestre del 2023, per al desenvolupament del projecte de **connexió i implantació del doble ample UIC-Ibèric a la Terminal de Vilamallà**. Aquest 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'explotació de la Terminal.

S'ha posat en marxa la nova **Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) a la CIM la Selva**, amb un model pioner a seguir per la seva eficiència en els resultats del tractament, l'estalvi absolut de recursos i la integració en el territori.

Destacar que aquesta nova EDAR funciona sense consum elèctric extern, gràcies a la instal·lació de plaques fotovoltaïques, i no genera cap residu propi alhora que garanteix els paràmetres més alts de qualitat de les aigües per tornar-les al medi en les millors condicions. Per tant, es tracta d'una instal·lació que funciona de manera autònoma i autosuficient gràcies a l'aposta per les energies renovables.

CIMALSA està estudiant una **redistribució dels usos del Parc Aeroportuari i Logístic de la parcel·la 1 de la CIM la Selva**, davant de la creixent demanda de sòl logístic en l'entorn.

L'Ajuntament de Montblanc ja ha aprovat la redacció del **projecte constructiu d'urbanització del LOGIS Montblanc** i CIMALSA està preparant la licitació de les obres d'urbanització de la fase 1A que ascendeixen a gairebé 10 M€, així com la Direcció de les obres.

Al **LOGIS Bages**, CIMALSA ha contractat els serveis per a la **redacció del Projecte Constructiu i Direcció d'Obra i Coordinació de Seguretat i Salut del doblat de la coberta**, clarament degradada en excés per l'ambient salí de la zona no previst en el projecte inicial.

CIMALSA ha recuperat el projecte per a una possible implantació d'una plataforma logística intermodal a les Terres de l'Ebre (**LOGIS Ebre**), mitjançant la contractació d'una assistència tècnica per determinar la seva viabilitat. Es tracta d'un exhaustiu treball de camp que permetrà contrastar la idoneïtat del projecte amb operadors logístics, empreses de transport, empreses de serveis ferroviaris, entre d'altres i molt especialment el sector industrial. En aquest sentit, l'empresa Kronospan és un dels actors més rellevants i potencials d'aquest estudi.

És per això que CIMALSA, per encàrrec de la Secretaria de Mobilitat i Infraestructures, està duent a terme l'anàlisi d'una terminal de mercaderies pública on, la seva primera fase, sigui la part pública de ramal d'accés a Kronospan i que pugui estar operatiu al 2025.



Actualment CIMALSA gestiona les **Estacions d'autobusos de Girona** i, des del desembre de 2022, també la de **Palafrugell**. S'està treballant en un model de gestió propi i adaptat a cada instal·lació, el que permetrà, diferents intervencions de millora al servei de les persones usuàries i també en els resultats econòmics.

Hi ha hagut un notable increment d'afluència de passatgers a l'estació d'autobusos de Girona, de gairebé un 34% respecte el 2021, entre les diferents línies interurbanes, discrecionals i internacionals que operen a l'estació. En aquest sentit, CIMALSA ha elaborat una enquesta de satisfacció a les persones usuàries que qualifica d'excel·lent o notable la gestió de les instal·lacions en aspectes com la seguretat, la informació i l'atenció del personal de l'estació.

Paral·lelament s'està treballant, juntament amb la Secretaria de Mobilitat i Infraestructures i Infraestructures de Catalunya, en la nova estació d'autobusos de Lleida i Palamós.

En l'àmbit d'infraestructures per al transport i la logística, CIMALSA continua treballant en el **model d'aparcaments per a vehicles pesants** i les seves tendències de futur. En aquest sentit, l'aparcament de vehicles pesants de Reus ha passat a formar part dels actius de l'empresa (sota règim d'adscripció) i s'incorpora a la relació d'infraestructures gestionades per CIMALSA i s'ha adjudicat, mitjançant concurs públic, la seva explotació i manteniment a la UTE Vilalta-Navarro, la qual s'ha compromès a invertir 130.000 € en obres de millora.

CIMALSA gestiona, actualment, les instal·lacions del Port Barcelona, de Castellar del Vallès, de Reus i l'equipament de mercaderies perilloses de Riu Clar (ADR) i continua treballant en la millora de les seves instal·lacions i serveis. Les dades d'ocupació d'aquestes infraestructures han estat gairebé al 100% d'ocupació durant tot el 2022.

Aquestes instal·lacions ofereixen al transportista altres serveis, com assessorament, venda de carburant, dutxes, màquines de vending, restauració,... amb gairebé un 100 % d'ocupació a totes elles, i en paral·lel a la seva gestió, CIMALSA està treballant amb el Dpt de Territori la possibilitat de gestionar altres aparcaments de titularitat pública, a mida que vencin les actuals concessions.

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 (St. Esteve de Sesrovires)** amb uns 30.000 m2 i una capacitat aproximada per uns 230 camions. La companyia ha impulsat aquesta iniciativa com a prestació de serveis i equipaments al sector i ha fet la redacció de l'estudi de viabilitat i el Pla Especial Urbanístic per a la seva implantació, actualment en avaluació.

Durant el 2022 CIMALSA ha consolidat la gestió de les **Àrees de Servei** encarregada durant el 2021 per la Secretaria de Mobilitat i Infraestructures, concretament les infraestructures gestionades són les 6 àrees de servei situades a la C33 (Montcada sud i nord, adjudicada a REPSOL) i la C32 (La Tordera sud i nord, adjudicada a CEPESA, i el Maresme sud i nord, que encara es manté sota gestió de l'antic concessionari). Gestió que CIMALSA porta a terme sota la coordinació de la Direcció General d'Infraestructures i la Subdirecció General de Seguiment de les Empreses Gestores d'Infraestructures Viàries, amb un contracte d'explotació de 5 anys per a cada una d'elles.

Pel que fa al Recurs Especial presentat per Galp contra l'adjudicació a Repsol del Lot 2, després de presentar les corresponents al·legacions, l'assumpte continua pendent de resolució per part del Tribunal català de Contractació del Sector Públic (TCCSP).

Hores d'ara no ens poden facilitar cap data concreta sobre la previsió de la resolució del recurs. Per tant l'adjudicació del Lot es troba en suspens i l'anterior concessionari continua explotant l'àrea de servei.

CIMALSA continua apostant per una **estratègia logística multimodal** amb l'ús del ferrocarril com a transport de mercaderies. En aquest sentit, avança en el desenvolupament de 10 terminals multimodals, en col·laboració amb l'Incasòl, la Direcció general d'Urbanisme, la Direcció general d'Infraestructures de la Generalitat i ADIF, on destaca Vilamallà i Lleida Torreblanca-Quatre Pilans.



Compromís amb la sostenibilitat i el medi ambient

Actualment, CIMALSA disposa de 13 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.

La companyia treballa en l'actualització de la seva **Agenda d'Acció Climàtica**, afavorint la reducció de les emissions de CO2 i implementant accions i projectes energètics d'autoconsum elèctric davant el model de gestió a les diferents àrees de negoci i estratègiques.

Consultoria i col·laboració amb entitats

A nivell de **consultoria internacional**, CIMALSA participa en diferents projectes a diferents països, en el marc de la incorporació de l'ILI a la societat.

En l'àmbit de la **Formació**, CIMALSA ha signat un acord per l'adhesió al Consell executiu de l'**Escola de Logística Cambra Valls (ELO)**, amb l'objectiu de generar, promocionar i retenir talent al sector logístic, amb el compromís de generar sinergies entre les empreses del territori per millorar-ne la seva competitivitat i potenciar el talent dels seus professionals. L'acord signat té una vigència de 4 anys i CIMALSA patrocinarà, amb una aportació econòmica anual de 2.000€, els diferents esdeveniments que es desenvolupin en el marc del Pla d'Activitats de l'ELO, prèviament aprovat per CIMALSA.

CIMALSA ha publicat l'edició en castellà del llibre "Transporte multimodal y autopista ferroviària", que va ser presentada al SIL 2022.

Estem treballant amb la Fundació ICIL una possible implicació de CIMALSA al projecte **ICIL-LAB** amb l'objectiu de col·laborar i innovar en la formació per als professionals de la logística mitjançant l'ús de noves tecnologies.

Participació en fires, congressos i jornades

CIMALSA ha fet 30 anys des de que es va crear al 1992 i, entre altres, hem fet diferents accions representatives al voltant del **30è aniversari**:

- dissenyar un segell commemoratiu que hem fet servir en tots els nostres suports de comunicació (on i off line)
- elaborar uns obsequis publicitaris amb la difusió d'aquest segell

Aquesta imatge en cap cas ha substituït el logo actual de la companyia, ha estat una imatge única i exclusiva que hem fet servir durant tot l'any.

Durant el 2022 s'ha anat recuperant el format presencial a la majoria de jornades i actes, entre les quals destaquem:

Participació Jornada Logística Internacional, 3 març

Organitzada per la Cambra de Comerç de Lleida i l'empresa Edullesa, conviden a CIMALSA a participar-hi amb la ponència **El futur és intermodal: situació a Catalunya i Lleida**.

Trobada d'empreses del Polígon Plans de la Sala, 14 març

CIMALSA participa en la 1a trobada amb empreses ubicades al Polígon per crear sinergies en l'impuls de les activitats econòmiques de la zona.

Jornada de Railgrup i Eurecat "La col·laboració publicoprivada per transformar l'última milla", 17 març

CIMALSA participa en aquesta jornada sobre els models publicoprivats d'innovació en mobilitat que permet al sector privat conèixer els mecanismes de funcionament de l'administració, acostar posicions i obrir línies de col·laboració.



Jornada Expansión “Transformación para crecer, impulso logístico en Catalunya”, 30 març

CIMALSA participa en aquesta jornada organitzada per Expansion on destaca l'impuls per a la intermodalitat en tots els projectes i la creixent demanda de sòl intermodal.

Rail Day, 5 maig

CIMALSA, que ocupa el càrrec de presidència del Clúster In-Move by Railgrup, participa en la 3a edició del Rail Day, organitzat pel Port de Tarragona, impulsant els hubs multimodals necessaris per assolir l'objectiu de descarbonitzar la logística, promovent l'ús del ferrocarril.

Jornada “Mercancías al tren”, 6 maig

Organitzada pel Port de Barcelona i Transfesa, CIMALSA participa amb la ponència El tren del Vi. Una iniciativa pública, un desenvolupament privat.

Jornada “El futur de les mercaderies. L'impuls del transport ferroviari, 16 maig

Jornada promoguda i organitzada per l'Escola de Logística de la Cambra de Comerç de Valls, CIMALSA participa amb la ponència El transport intermodal a Catalunya

SIL 2022, 31 maig-2 juny

CIMALSA participa al Saló Internacional de la Logística i recupera la **Jornada Smart Logistics** on va presentar les conclusions del Pla d'Impuls i Modernització dels sectors Industrials i Logístics a Catalunya (PILOG). En paral·lel presenta l'**Observatori de la Logística** amb les novetats del 2021 i organitza la **Jornada Quo Vadis Mercaderies** “Privats i públics, una aliança pel ferrocarril” on es parla de la col·laboració entre els principals agents de la logística i el ferrocarril com a transport de mercaderies, un model competitiu en mobilitat sostenible i descarbonització.

25è aniversari CIM Vallès, 20 juliol

La Supracomunitat de Propietaris de la CIM Vallès organitza un acte commemoratiu amb les persones, empreses i institucions que van fer possible que la CIM Vallès sigui un referent del sector del transport de mercaderies i la logística. Es fa l'entrega d'un llibre commemoratiu amb les imatges que recullen els fets més rellevants d'aquests 25 anys.

Rail Live, 29 novembre-1 desembre

CIMALSA participa al Rail Live, celebrat a Màlaga, amb la ponència “¡No quiero una infraestructura vacía!”, dintre de la sessió Digital “challenges for sustainable mobility” organitzada pel clúster In-Move by Railgrup.

BNEW, 3-6 octubre

CIMALSA, com a empresa patrocinadora, ha participat activament dins de la secció BNEW Logistics, organitzant i moderant la taula rodona sota el títol “Marketplace de serveis multimodals” on posa en valor l'Estratègia Logística per a la Internacionalització de l'Economia Catalana (ELIEC) i el paper de CIMALSA a l'hora d'impulsar, coordinar i donar suport a iniciatives de transport multimodal.

Presentació del futur centre logístic de Bon Preu al LOGIS Montblanc, 24 novembre

Acte dirigit pel secretari de Mobilitat i Infraestructures on es posa en valor la plataforma logística multimodal de referència impulsada per CIMALSA i clau per a la creació de llocs de treball.

Jornada de FERRMED, 14 de desembre

Organitzada per la Cambra de Comerç de Lleida, CIMALSA participa en la presentació de l'estudi sobre l'optimització del transport multimodal a la UE de FERRMED, elaborat amb el suport de CIMALSA, així com en les conclusions de l'estudi de viabilitat d'un hub multimodal a la Plana de Lleida.

Congrés FEPEVAL, 14 desembre

CIMALSA participa al 3r Congrés d'Àrees Industrials de FEPEVAL, dintre de la sessió “Estratègies de creació d'àrees d'activitat econòmica”, on presenta el Pla d'Impuls i Modernització dels Polígons Industrials i Logístics a Catalunya (PILOG) com a eina per conèixer l'estat dels polígons i detectar oportunitats per impulsar-los.



Innovació i coneixement

CIMALSA treballa en el desenvolupament de diferents projectes que tenen per objectiu la promoció del sector logístic com a motor principal de l'economia.

L'Estratègia Logística per a la internacionalització de l'economia catalana (ELIEC).

CIMALSA avança en el desenvolupament dels projectes i mesures que es recullen en el document de l'ELIEC, amb actuacions de referència i necessàries per a l'impuls de la logística catalana. En aquest sentit, CIMALSA ha posat en marxa més d'una desena d'estudis de viabilitat i d'implantació de les diferents mesures proposades per l'ELIEC, on actualment més del 90% d'aquestes mesures estan en curs.

S'ha constituït la Comissió Interdepartamental de l'ELIEC, presidida pel secretari de Mobilitat i Infraestructures i vicepresidida pel secretari d'Empresa i Competitivitat i ja s'ha celebrat la 1a reunió on es va aprovar l'òrgan i el Model de Governança així com la ratificació de les 5 Comissions tècniques.

En el marc del SIL, CIMALSA va presentar les dades de la 17ena edició de l'**Observatori de la logística, Indicadors de competitivitat 2021**, com l'eina digital on es poden consultar les dades actualitzades en temps real i que analitza 47 indicadors de competitivitat, les quals permeten conèixer la situació actual i futura del sector logístic. En aquesta edició s'han presentat nous indicadors com la contractació laboral en el sector, entre altres.

CIMALSA ha licitat els Serveis de seguiment dels Indicadors de la logística i manteniment de l'Observatori de la Logística, amb una durada de 4 anys i amb novetats com millores en l'estructura, l'actualització contínua del contingut amb nous indicadors de competitivitat així com la integració de l'Observatori de costos del transport de mercaderies per ferrocarril.

A través del **Pla d'Impuls per a la millora i modernització dels polígons industrials i logístics de Catalunya**, CIMALSA ha desenvolupat una metodologia per conèixer en profunditat l'estat dels sectors industrials i logístics de Catalunya i classificar-los en 5 grans categories d'acord amb el seu grau de qualitat. D'aquesta manera, a través del PILOG, s'incideix en l'aposta per la reutilització i el reciclatge com a base del creixement de l'oferta de sòl per a l'activitat econòmica. Les conclusions d'aquesta caracterització apunten que, dels més de 1.400 polígons d'activitat econòmica de Catalunya, un 70% estan consolidats i en bon estat. Actualment es pot

Actualment es pot consultar al nostre web, aquesta caracterització dels més de 1.400 polígons industrials i logístics de Catalunya i estem ultimant la metodologia que permet actualitzar, de manera permanent, tota aquesta informació.

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 Railgroup on CIMALSA manté la presidència des de l'octubre del 2018, així com a BCL, on la companyia ocupa la vicepresidència de l'Associació per segon any consecutiu.

Participa en Comitès d'ordre intern del Dept. de Territori com són els Grups de Treball Interdepartamental de SEAT, el GT Digitalització documental en el transport i la logística, les Comissions interdepartamentals per a la implantació i desplegament de l'ELIEC, el GT de la Taula del Sector Logístic, així com en el Grup de Treball del Programa de Reactivació Industrial (PRI), organitzat per ACCIÓ - Agència per la Competitivitat de l'Empresa.

CIMALSA actua també en representació de la Generalitat de Catalunya als òrgans de govern de l'**Associació Girona Centre Logístic (AGCL)** com a vocal al Comitè Executiu, amb l'objectiu de promocionar les comarques gironines com a centre logístic del nord de Catalunya i ha lliurat a la Cambra de Comerç de Girona un estudi elaborat per CIMALSA, per incrementar l'activitat de l'Associació.

També és membre de les Associacions d'Empresaris dels municipis de Castellar del Vallès (ASSEMCA), on CIMALSA gestiona l'aparcament de vehicles pesants i de Sallent, Cabrianes i Cornet, com a propietària de la nau modular del LOGIS Bages, amb l'objectiu de fomentar l'activitat econòmica del territori.



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 Guanyos, 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 2022, així com l'Informe de Gestió, formulats inicialment el 30 de març de 2023, han estat reformulats el 28 de juny de 2023, i s'han estès en 64 fulls, numerats de l'1 al 64 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.

Isaac Albert i Agut
President

Isaac Albert
Agut - DNI
45465606B
(TCAT)
Digitally signed by
Isaac Albert Agut -
DNI 45465606B
(TCAT)
Date: 2023.06.28
12:14:34 +02'00'

Oriol Martori i Gallisa
Conseller

Oriol Martori
Gallisa - DNI
47161275M
(SIG)
Signat digitalment
per Oriol Martori
Gallisa - DNI
47161275M (SIG)
Data: 2023.06.29
08:33:54 +02'00'

Maria Sisternas i Tusell
Consellera

MARIA SISTERNAS TUSELL -
DNI 47720783S (TCAT)
2023.06.28 22:42:45 +02'00'

Sixte Cambra Sanchez
Conseller

SIXTE
CAMBRA
SANCHEZ
Firmado digitalmente
por SIXTE CAMBRA
SANCHEZ
Fecha: 2023.06.29
14:23:47 +02'00'

Jaume Fàbrega i Vilà
Conseller

40281416K
JAUME FABREGA
(R: Q1773001A)
Firmado digitalmente por
40281416K JAUME
FABREGA (R: Q1773001A)
Fecha: 2023.06.28 12:46:39
+02'00'

Jaume Saltó i Albareda
Conseller

Firmado por ***7388**
JAUME SALTÓ (R:
****3001*) el día
28/06/2023 con un
certificado emitido
por AC CAMERFIRMA FOR

Marc Sanglàs i Alcantarilla
Vicepresident

2023.06.2
16:05:49 8
'00'02+

Blanca Sorigué Borrell
Consellera

41086459H
BLANCA
SORIGUE
(R:Q0876006H)
Firmado
digitalmente por
41086459H BLANCA
SORIGUE
(R:Q0876006H)
Fecha: 2023.06.29
10:46:52 +02'00'

Jose Luis Aymat
Conseller

AYMAT
SATUE, JOSE
LUIS (FIRMA)
Firmado digitalmente
por AYMAT SATUE,
JOSE LUIS (FIRMA)
Fecha: 2023.06.29
11:00:58 +02'00'

Jose M. Chavarria Homedes
Conseller

40928339T JOSE
MARIA
CHAVARRIA
HOMEDES (R:
G08676066)
Firmado digitalmente
por 40928339T JOSE
MARIA CHAVARRIA
HOMEDES (R:
G08676066)
Fecha: 2023.06.29
12:33:13 +02'00'

Josep M. Aguirre i Font
Conseller

Josep Maria
Aguirre i Font
DNI 40449592K
(TCAT)
Signat digitalment
per Josep Maria
Aguirre i Font - DNI
40449592K (TCAT)
Data: 2023.06.28
16:41:56 +02'00'

Antoni Segarra i Barreto
Conseller

11:52:28 2023.06.28

'00'02+

