

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

- Informe d'auditoria
- Comptes anuals de l'exercici 2019
- Informe de gestió de l'exercici 2019



**CENTRALS I INFRASTRUCTURES 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 2019, 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 2019, 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.

Incertesa material relacionada amb el principi d'empresa en funcionament

Cridem l'atenció d'allò que s'assenyala a la Nota 2.4 de la memòria adjunta on es fa menció que la Societat atesa la crisi immobiliària i financera dels últims exercicis ha diversificat les seves activitats amb l'objectiu de rendibilitzar els seus actius mitjançant d'altres fórmules admeses en dret (lloguers i drets de superfície) amb la finalitat de dotar d'uns ingressos recurrents que estabilitzessin la seva estructura econòmica i financera de la Societat.





La insuficiència de recursos econòmics generats en els últims exercicis ha conduït a la Societat a una situació de desequilibri financer, atès que no s'ha disposat dels fons necessaris per atendre les obligacions compromeses amb tercers. Per a fer front a aquesta situació, i mantenint el recolzament iniciat en exercicis anteriors, durant l'exercici 2019, la Generalitat de Catalunya en la seva condició de soci únic, ha acordat diferents mesures encaminades a restablir l'equilibri financer, tals com, l'assumpció per la Generalitat per compte de la Societat del retorn de les quotes d'endeutament de les operacions formalitzades amb entitats financeres, així com el manteniment dels avals de les principals operacions de crèdit amb entitats financeres.

Si bé el fons de maniobra a 31 de desembre de 2019 presenta valor positiu per import de 52.759 milers d'euros (52.399 milers d'euros a 31 de desembre de 2018), cal esmentar, que el valor d'aquest fons resta condicionat a la realització dels actius immobiliaris recollits a l'epígraf d'Existències, com a mínim, pel valor que figuren enregistrats, que es correspon amb el preu d'adquisició o cost de producció corregit, si s'escau, per l'import de la provisió per deteriorament. Fem esment, que atès que el termini de realització d'aquests actius immobiliaris, classificats a l'epígraf "Existències" de l'actiu corrent, és superior a l'any, la no consideració d'aquest import en el càlcul del fons de maniobra posaria de manifest una valor negatiu, indicatiu de la dificultat de la Societat a fer front de les seves obligacions de curt termini.

Aquests fets o condicions indiquen l'existència d'una incertesa material que pot generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Tot i així, la Societat ha preparat els seus comptes anuals en base al principi d'empresa en funcionament, entenent que els actius es realitzaran i els passius es liquidaran en les condicions i pels imports que figuren enregistrats en els comptes anuals adjunts, i que disposaran en cas que sigui necessari, del suport financer del seu soci únic. Es fa menció expressa que s'han tingut en consideració de la situació actual del COVID-19, així com els possible efectes en l'economia en general i en la Societat en particular, entenent que no existeix un risc de continuïtat per la seva activitat.

Per últim indicar que com a factors mitigants d'aquesta situació, i tal i com s'indica a la nota 10.4 de la memòria, durant l'exercici 2019 i 2018 s'han signat operacions de promesa de compravenda per un import total 20,3 milions d'euros, que han de contribuir a la millora econòmica i financera dels propers exercicis. Així mateix, el Consell d'Administració de la Societat celebrat el 26 de març de 2019 va aprovar el Pla Estratègic 2019-2025, el qual preveu i desenvolupa les principals línies de negoci i servei a desenvolupar durant aquest període, si bé no desplega accions operatives ni quantifica econòmica i financerament cadascuna d'aquestes línies de negoci.

La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció del que s'indica a la nota 21 de la memòria adjunta, en relació al fet ocorregut amb posterioritat al tancament de l'exercici relatiu a l'efecte que ha tingut per la Societat l'expansió de la pandèmia del coronavirus (Covid-19), i on els Administradors manifesten que aquests esdeveniments no posen en dubte la seva continuïtat en l'exercici 2020 i que atesa la complexitat de l'actual situació no és possible quantificar de forma fiable el seu potencial impacte a la Societat, fet que, en el seu cas seran enregistrats en el comptes anuals de l'exercici 2020. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.





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.

A més del fet descrit en la secció *Incertesa material relacionada amb el Principi d'empresa en funcionament*, 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 i propietat dels actius inclosos en els epígrafs "Immobilitzat material" i "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.

Les inversions efectuades fins al 31 de desembre de 2019 figuren enregistrades atenent a la seva naturalesa en els epígrafs "Immobilitzat material" i "Existències" del balanç de situació, i ascendeixen a 131.034 milers d'euros i 74.267 milers d'euros respectivament, fet que representa un 97% del total dels seus actius.

Amb caràcter general, tant les inversions efectuades en immobilitzats materials com aquelles que figuren a l'epígraf d'existències (notes 4.2 i 4.4 de la memòria adjunta) figuren valorades pel seu preu d'adquisició, o en el seu cas, pel seu cost de producció, menys la corresponent amortització (en el cas dels actius immobilitats) i las pèrdues per deteriorament que s'hagin posat de manifest. La valoració i propietat d'aquests actius representen aspectes rellevants en la realització de la nostra auditoria, atès que en determinats casos requereixen 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, les següents:

- Obtenció i conciliació del registre auxiliar d'Immobilitzat material utilitzat per la Societat per a donar suport als registres comptables, i que detalla pels diferents actius d'aquesta naturalesa, el cost d'adquisició, el percentatge d'amortització, la dotació a l'amortització de l'exercici, l'amortització acumulada i el valor net comptable. Per una mostra selectiva dels diferents actius inclosos en el registre anterior, comprovació que la seva propietat resta acreditada mitjançant l'obtenció de notes del Registre de la Propietat.
- Revisió dels criteris, hipòtesis i càlculs efectuats per la Societat per a la determinació del valor raonable dels actius immobilitzats materials mitjançant l'aplicació del mètode de descompte de fluxos de caixa, que requereixen l'estimació sobre els ingressos nets futurs de cada propietat, així com la taxa de retorn i el valor residual de l'actiu al final del període de la projecció.





- En relació a les inversions incloses a l'epígraf "Existències" comprovació de l'estat de situació dels diferents projectes i/o actuacions urbanístiques realitzats fins al moment. En concret, per aquells projectes en curs, revisió de l'estudi de costos i preus de venda realitzat per la Societat, per a determinar possibles indicis de deteriorament. Per a projectes ja finalitzats (centrals logístiques construïdes) obtenció i revisió de les taxacions realitzades per experts independents, verificant que el valor obtingut és superior al valor net comptable, així com l'avaluació de la competència, capacitat i independència de l'expert que realitza la valoració.
- Anàlisi de la uniformitat, suficiència i raonabilitat dels criteris d'amortització aplicats pels béns inclosos a l'epígraf "Immobilitzat material".
- Comprovació de la correcta presentació i desglossament en els comptes anuals de la informació relativa als epígrafs "Immobilitzat material" i "Existències".

Altres qüestions

D'acord amb el contracte formalitzat el 24 de novembre de 2017 amb el Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya, a part dels treballs d'auditoria dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2019 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 quart trimestre de l'any 2020.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2019, 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 2019 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.





Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

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

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

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

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

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

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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.





- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

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

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

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

UNIAUDIT OLIVER CAMPS, S.L.
Inscrita al R.O.A.C. Núm. S2213
Juanjo Poo Casasayas
Inscrit al R.O.A.C. Núm. 20740

Barcelona, 31 de juliol de 2020



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

**UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL**

2020 Núm. 20/20/13006

IMPORT COL·LEGIAL: 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 2019

Juny 2020



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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2019 I 2018 (en euros)

ACTIU	Notes	2019	2018
ACTIU NO CORRENT		140.700.642,19	138.668.454,69
Immobilitzat intangible	6	10.728,77	12.967,90
Patents, llicències, marques i similars		3.298,49	3.974,07
Aplicacions informàtiques		7.430,28	8.993,83
Immobilitzat material	7	131.034.343,71	134.610.101,22
Terrenys i construccions		115.688.461,45	117.626.977,02
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		15.279.897,66	16.970.624,20
Immobilitzat en curs i avançaments		65.984,60	12.500,00
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	1.412.197,28	1.412.197,28
Instrumentes de patrimoni		1.412.197,28	1.412.197,28
Inversions financeres a llarg termini		5.930.594,20	356.988,60
Altres actius financers	9.19.2/9.6	5.930.594,20	356.988,60
Actius per impostos diferits	13.4	2.312.778,23	2.276.199,69
ACTIU CORRENT		76.592.109,88	75.550.284,64
Existències	10	74.267.787,67	74.327.773,59
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		36.461.591,13	36.027.074,58
Centrals en curs		27.968.672,55	27.000.738,24
Centrals construïdes		9.824.923,99	11.299.715,51
Acompte proveïdors		12.600,00	245,26
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		2.284.094,66	1.182.403,87
Client's per vendes i prestació de serveis	9.1	1.655.091,99	1.128.574,25
Client's empreses del grup i associades	9.1	26.224,73	19.839,66
Deutors varis	9.1	348.466,26	33.878,81
Actius per impost corrent	13.2	254.031,27	111,15
Altres crèdits amb administracions públiques	13.2	280,41	-
Inversions financeres a curt termini		15.502,76	14.195,44
Altres actius financers	9.19.6	15.502,76	14.195,44
Periodificacions a curt termini		7.564,47	13.884,67
Efectiu i altres actius líquids equivalents		17.160,32	12.027,07
Tresoreria	9.6	17.160,32	12.027,07
Altres actius líquids equivalents		-	-
TOTAL ACTIU		217.292.752,07	214.218.739,33

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2019



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2019 I 2018 (en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2019	2018 Re-expressat
Patrimoni net		108.912.475,29	110.327.924,59
<i>Fons propis</i>	9,7	107.964.165,93	109.363.620,91
Capital		93.812.892,18	134.025.049,90
Capital escripturat		93.812.892,18	134.025.049,90
Reserves		(263.659,21)	(969.515,37)
Legal i estatutàries		1.008.224,56	232.933,33
Altres reserves		(1.271.883,77)	(1.202.448,70)
Resultats d'exercicis anteriors		-	(50.946.278,74)
Altres aportacions de socis		15.814.387,94	19.570.918,04
Resultat de l'exercici	3	(1.399.454,98)	7.683.447,08
Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts	11,2	948.309,36	964.303,68
Passiu no corrent		84.546.830,95	80.739.641,26
Provisions a llarg termini	12	4.999.720,70	4.999.720,70
Deutes a llarg termini	9, 19,8	18.402.026,66	18.953.687,95
Deutes amb entitats de crèdit		12.383.609,91	18.502.840,94
Altres passius financers		6.018.416,75	450.847,01
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg	9, 19,8	60.629.780,46	56.233.253,04
Altres deutes a llarg termini		60.629.780,46	56.233.253,04
Passius per impost diferit	13,4	316.103,13	321.434,57
Periodificacions a llarg termini	14, a	199.200,00	231.545,00
Passiu corrent		23.833.445,83	23.151.173,48
Provisions a curt termini	10, 2, c) / 12	1.450.321,75	2.292.030,07
Altres provisions		1.450.321,75	2.292.030,07
Deutes a curt termini	9, 19,8	12.654.073,27	12.064.880,90
Deutes amb entitats de crèdit		12.615.834,27	12.036.805,90
Altres passius financers		38.239,00	28.075,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt	9, 19,8	8.279.838,66	7.061.467,28
Altres deutes a curt termini		8.279.838,66	7.061.467,28
Creditors comercials i altres comptes a pagar		1.413.872,45	1.694.264,04
Proveïdors	9, 19,8	739.315,94	639.344,67
Creditors variis	9, 19,8	140.163,76	86.571,71
Personals, remuneracions pendents de pagament	9, 19,8	75.331,76	47.933,47
Passius per impost corrent	13, 2	-	704.069,41
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13, 2	103.293,79	127.941,98
Acomptes de clients	9, 19, 10,4	355.767,20	88.402,80
Periodificacions a curt termini	14, b	35.339,70	38.531,19
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		217.292.752,07	214.218.739,33

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2019



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

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2019 I 2018 (en euros)

	Notes	2019	2018 Re- expressat
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	5.3	7.020.196,66	5.100.306,69
Vendes		1.558.000,00	4.573,31
Prestació de serveis		536.378,94	449.642,27
Ingressos per arrendaments		4.925.817,72	4.646.091,11
Variació d'existències	10.3	(506.857,21)	129.020,10
Aprovisionaments		(2.181.146,77)	(1.176.436,87)
Consum d'altres aprovisionaments	6.1	(25.534,00)	(19.073,31)
Obres i serveis realitzats per tercers		(2.155.612,77)	(1.157.363,56)
Altres ingressos d'explotació		431.010,50	158.377,43
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		366.558,42	155.010,51
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		64.452,08	3.366,92
Despeses de personal		(1.060.102,66)	(1.010.787,11)
Sous, salaris i assimilats		(824.654,75)	(778.929,64)
Càrregues socials	16.2	(235.447,91)	(231.857,47)
Altres despeses d'explotació		(398.877,11)	(6.790.798,29)
Serveis exteriors		(690.690,40)	(593.906,79)
Tributs		(549.888,98)	(361.920,71)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	10.2 d	841.702,27	(2.344.740,79)
Altres despeses de gestió			(3.490.230,00)
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(2.882.981,45)	(2.238.174,29)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	29.745,17	29.745,17
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7.1 b	(762.731,84)	14.517,80
Altres resultats	15.4	22.025,36	15.088.323,88
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		(289.719,35)	9.304.094,51
Ingressos financers	10.2 d	7.365,27	11.594,44
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		7.365,27	11.594,44
Despeses financeres	10.2 d	(1.153.679,44)	(1.244.390,95)
Per deutes amb tercers		(388.249,97)	(428.839,28)
Per deutes amb empreses del grup		(765.429,47)	(815.551,67)
Diferències de canvi		-	-
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		-	-
RESULTAT FINANCER	10.2 d	(1.146.314,17)	(1.232.796,51)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(1.436.033,52)	8.071.298,00
Impostos sobre beneficis	13	36.578,54	(387.850,92)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		(1.399.454,98)	7.683.447,08
OPERACIONS INTERROMPUDES			
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		(1.399.454,98)	7.683.447,08

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2019



CENTRALS I INFRASTRUCTURES 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 2019 I 2018 (en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2019 I 2018

	Notes	2019	2018 Re-expressat
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(1.399.454,98)	7.683.447,08
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		8.419,41	-
Efecte impositiu	112	(2.104,85)	-
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		6.314,56	-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	112	(29.745,17)	(29.745,17)
Efecte impositiu	112	7.436,29	7.436,29
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(22.308,88)	(22.308,88)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(1.415.449,30)	7.661.138,20

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2019 I 2018

	Notes	Capital Escripturat	Reserves	Resultats exercicis anterior	Altres aportacions dels socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018		134.025.049,90	(816.917,13)	(50.303.070,82)	3.756.530,10	(643.207,92)	10.803.434,88	96.821.819,01
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	7.752.912,26	4.660.789,62	12.413.701,88
Operacions amb socis o propietaris		-	-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis		-	-	-	-	-	-	-
Ajustos per impost diferit		-	-	-	-	-	-	-
Distribució resultats 2017		-	-	(643.207,92)	-	643.207,92	-	-
Altres variacions del patrimoni net		-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018		134.025.049,90	(816.917,13)	(50.946.278,74)	3.756.530,10	7.752.912,26	15.464.224,50	109.235.520,89
Ajustos per canvis de criteri i errades	2, 3	-	(152.598,24)	-	15.814.387,94	(69.465,18)	(14.499.920,82)	1.092.403,70
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019		134.025.049,90	(969.515,37)	(50.946.278,74)	19.570.918,04	7.683.447,08	964.303,68	110.327.924,59
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	(1.399.454,98)	(15.994,32)	(1.415.449,30)
Operacions amb socis o propietaris		(40.212.157,72)	-	43.968.687,82	(3.756.530,10)	-	-	-
Reducció de capital		(40.212.157,72)	-	40.212.157,72	-	-	-	-
Aportació dels socis		-	-	3.756.530,10	(3.756.530,10)	-	-	-
Distribució resultats 2018		-	705.856,16	6.977.590,92	-	(7.683.447,08)	-	-
Altres variacions del patrimoni net		-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019		93.812.892,18	(263.659,21)	-	15.814.387,94	(1.399.454,98)	948.309,36	108.912.475,29

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2019



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

ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2019 I 2018 (en euros)

	Notes	2019	2018 Re- expressat
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		(1.436.033,52)	8.071.298,00
Ajustaments de resultat		1.444.946,20	(5.752.228,38)
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7	2.882.981,45	2.238.174,29
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	(1.649.171,85)	2.468.553,64
Variació de provisions (+/-)		(841.708,32)	3.290.760,25
Imputació de subvencions (+/-)	11.2	(93.469,25)	(29.745,17)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		-	(14.517,80)
Ingressos financers (-)		(7.365,27)	(11.594,44)
Despeses financeres (+)		1.153.679,44	1.244.390,95
Altres		-	(14.938.250,10)
Canvis en el capital corrent		1.839.560,88	(278.074,42)
Existències (+/-)		2.471.889,61	(395.521,87)
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		(1.035.646,94)	539.045,12
Altres actius corrents (+/-)		5.012,88	(4.340,70)
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		433.841,82	(396.707,78)
Altres actius i passius no corrents		(35.536,49)	(20.549,19)
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(1.895.803,06)	(1.215.608,51)
Pagaments d'interessos (-)		(1.199.210,07)	(1.218.463,58)
Cobraments d'interessos (+)		7.365,27	3.089,72
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		(703.958,26)	(234,65)
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(47.329,50)	825.386,69
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(67.764,02)	(80.176,15)
Immobilitzat intangible	6.1	(2.266,00)	(2.580,00)
Immobilitzat material		(65.450,65)	(51.617,94)
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		(47,37)	(25.978,21)
Cobraments per desinversions (+)		-	1.337.972,14
Inversions immobiliàries		-	1.285.000,00
Altres actius financers		-	52.972,14
Altres actius		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(67.764,02)	1.257.795,99
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-	-
Emissió d'instruments de patrimoni (+)		-	-
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		120.226,77	(2.089.621,35)
Emissió		5.655.172,43	6.493.527,32
Deutes amb entitats de crèdit (+)		-	-
Deutes amb empreses del grup i associades		5.655.172,43	6.488.505,76
Altres deutes		-	5.021,56
Devolució i amortització de		(5.534.945,66)	(8.583.148,67)
Deutes amb entitats de crèdit (-)	10.8.2	(5.534.945,66)	(8.583.148,67)
Deutes amb empreses del grup i associades		-	-
Altres deutes		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		120.226,77	(2.089.621,35)
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		5.133,25	(6.438,67)
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		12.027,07	5.588,40
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		17.160,32	12.027,07

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2019



**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 2019

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 i Sostenibilitat. 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.

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 nou membres que a la data de formulació d'aquests comptes són els següents:



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

Membres	Càrrec que ocupen a la societat	Entitat a la qual representen
Enric Ticó i Buxadós	President Conseller delegat	Departament de Territori i Sostenibilitat
Isidre Gavin i Valls	Vicepresident	Departament de Territori i Sostenibilitat
David Saldoni i Tena	Conseller	Departament de Territori i Sostenibilitat
Albert Civit i Fons	Conseller	Departament de Territori i Sostenibilitat
Francesc Sutries i Grau	Conseller	Departament de Vicepresidència, Economia i Hisenda
Pere Padrosa i Pierre	Conseller	Independent
Domènec Espadaler i Vergès	Conseller	Independent
Jose Luis Aymat Satué	conseller	Independent
Sixte Cambra Sanchez	Conseller	Independent
Jose M. Chavarria Homedes	Conseller	Independent

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

Durant l'exercici 2019, fou conseller de la societat el senyor Ferran Falcó i Isern.

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 conjunts 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 i Sostenibilitat. D'acord amb els criteris de la comptabilitat pública, es considera part de la classificació SEC.



2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

Els presents comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent, amb les normes i els principis establerts en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel RD 1541/2007 i amb les successives modificacions introduïdes en el seu cas i les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, aprovades per l'Ordre ministerial de *Economía y Hacienda* de 28 de desembre de 1994 en tot allò que no s'oposi al RD 1514/2007, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de les seves operacions, així com de la veracitat dels fluxos incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

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 2018 van ser aprovats per la Junta General el 28 de juny de 2019, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 28 març de 2019.

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.

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 continuament 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

L'exercici 2019 la societat ha introduït un canvi de criteri pel que fa a la comptabilització de les diferents adscripcions que el soci únic ha fet a la societat.

Atès el que disposa l'article 3.4 de l'Ordre VEH/137/2017, de 29 de juny per la quals s'aprova el Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat Catalunya, totes les entitats del sector



públic de la Generalitat, independentment del pla de comptabilitat que apliquin, han d'observar en cas de discrepància o de no regulació explícita de determinades operacions pel pla aplicat per aquestes, les normes de registre i valoració, així com els principis i criteris comptables del PGCPGC, els quals tenen prevalença. En aquest sentit, segons la norma de registre i valoració 19a referent a les adscripcions i altres cessions gratuïtes d'ús de béns i drets del PGCPGC, quan les adscripcions de béns, es produeixin des d'una entitat pública a les seves entitats dependents i, a l'efecte d'aplicar el que estableix l'apartat 4 de la norma de registre i valoració 18a, referent a les transferències, subvencions, donacions i llegats, s'entén que els béns objecte d'adscripció constitueixen per a l'entitat dependent una aportació patrimonial inicial o una ampliació d'aquesta aportació.

Així mateix, l'apartat 4 de la NRiV 18a, indica que l'aportació patrimonial inicial directa, com també les posteriors ampliacions de les aportacions per l'assumpció de noves competències s'ha de registrar per l'entitat propietària com una inversió en el patrimoni de l'entitat dependent i al seu torn aquesta ho ha de registrar com una aportació al patrimoni net.

En aquest sentit, la Societat ha re-expressat les xifres de l'exercici 2018. A continuació es mostra l'efecte del canvi de criteri en els diferents epígrafs del balanç i compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2018:

Epígraf	Comptes anuals de l'exercici 2018 aprovats	Ajustos i reclassificacions	Comptes anuals de l'exercici 2018 re-expressats
PATRIMONI NET I PASSIU			
Fons propis	10.692.525,23	15.592.324,52	26.284.849,75
<i>Altres Reserves</i>	-816.917,13	-152.598,24	-969.515,37
<i>Altres aportacions de socis</i>	3.756.530,10	15.814.387,94	19.570.918,04
<i>Resultat de l'exercici</i>	7.752.912,26	-69.465,18	7.683.447,08
Subvencions, donacions i llegats rebuts	15.464.224,50	-14.499.920,82	964.303,68
<i>Subvencions, donacions i llegats rebuts</i>	15.464.224,50	-14.499.920,82	964.303,68
Passius per impost diferit	1.413.838,27	-1.092.403,70	321.434,57
<i>Passius per impost diferit</i>	1.413.838,27	-1.092.403,70	321.434,57
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Imputació de subv d'imm no financer	99.210,35	-69.465,18	29.745,17
<i>Imputació de subv d'imm no financer</i>	99.210,35	-69.465,18	29.745,17

2.4. Principi d'empresa en funcionament

La Societat ha tingut com activitat principal des de la seva constitució, la promoció de infraestructures logístiques; durant la crisi immobiliària i financera, la societat va diversificar les seves activitats, amb un doble objectiu:

- Rendibilitzar els seus actius, posant-los al mercat sota diferents fórmules admeses en dret (lloguers, drets de superfície, ...)

- Dotar a la societat d'uns ingressos recurrents que estabilitzessin l'estructura econòmica de l'empresa.



A partir de documents com el *Pla Econòmic i Financer per al període 2010 – 2015*, i l'*Anàlisi de viabilitat de CIMALSA i de les seves alternatives de finançament a finals de l'exercici 2011*, la societat ha anat prenent decisions que reforcen el seu posicionament, sobre tot en l'àmbit de la gestió de infraestructures i en els acords de refinançament del deute amb l'accionista únic.

L'exercici 2019 la societat ha presentat el seu Pla estratègic per al període 2019 – 2025, que ha estat aprovat pel seu Consell d'Administració en data 26 de març de 2019, i que consolida les diferents línies d'actuació de la societat.

Atès aquest plantejament, els Administradors de la Societat formulen aquests comptes anuals sota el principi d'empresa en funcionament entenent que els actius es realitzaran i els passius es liquidaran pel valor que figuren enregistrats, i que disposaran, en el cas que sigui necessari, del suport financer del seu soci únic.

Així mateix, s'ha tingut en consideració la situació actual del COVID-19, així com els possibles efectes en l'economia en general i en la Societat en particular, no existint risc de continuïtat en la seva activitat, tal i com es detalla en la nota 21 d'aquesta memòria.

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2018 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

BASE DE REPARTIMENT	
Guanys de l'exercici	7.752.912,26
	7.752.912,26
DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	775.291,23
Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	6.977.621,03
	7.752.912,26

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2019 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i que haurà de ratificar l'Accionista Únic és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues de l'exercici	(1.399.454,98)
	(1.399.454,98)
DISTRIBUCIÓ	
Resultats negatiu d'exercicis anteriors	(1.399.454,98)
	(1.399.454,98)



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

La societat és també titular de quatre actius propietat del seu accionista únic i que li van ser 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.
- Els terrenys on havia d'ubicar-se l'Aeroport de Lleida – Alguairó, i sobre el qual CIMALSA va construir les edificacions i instal·lacions necessàries per al seu funcionament; l'adscripció tingué lloc l'exercici 2009.
- El solar i instal·lacions d'un aparcament de vehicles pesants en Castellar del Vallès, durant l'exercici 2014.
- El solar i instal·lacions d'un aparcament de vehicles pesants – ADR en Riucard (Tarragona), durant el 2018

Les diferents adscripcions s'han valorat de la següent manera:

- Durant l'exercici 2008, es va adscriure a favor de CIMALSA els terrenys i les instal·lacions corresponents a l'aparcament 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.
- La Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va adscriure durant l'exercici 2009, a favor de la societat part dels terrenys expropiats en virtut del Pla Especial Urbanístic de l'Aeroport d'Alguairó, per un import de 6.651.387,06 euros, d'acord amb la taxació del bé dictada per la Sots-direcció general de projectes i expropiacions del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.
- 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.
- 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,

Fins a 31 de desembre de 2018, la Societat va registrar aquestes adscripcions amb càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material i abonament a l'epígraf de "Subvencions, donacions i llegats". A 1 de gener de 2019, es reclassificaren 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'aparcament de la terminal fitosanitària de l'estació FCC de Vilamallà (Nota 7.7).

En relació a la instal·lació de l'Aeroport de Lleida-Alguairó, cal posar de manifest que aquesta s'amortitza d'acord amb el Pla Especial d'Amortització, aprovat definitivament per l'AEAT el 14 d'abril de 2011, pla que té en compte la vida útil estimada dels diferents elements que componen la instal·lació considerant l'evolució en la seva ocupació. La taula d'amortització aplicada és la següent:

Grup	Concepte	Anys	Coefficients / any						
			1	2	3	4	5	6	7
1 - 3	Àrea moviments i estacionament	30	0,55%	0,91%	1,27%	1,62%	1,98%	2,17%	2,35%
4	Elements mòbils	10	2,50%	4,13%	5,76%	7,38%	9,01%	9,85%	10,69%
5 - 11	Construccions – edificis	68	0,16%	0,27%	0,37%	0,48%	0,58%	0,64%	0,69%
12 - 16	Instal·lacions tècniques	15	1,45%	2,39%	3,33%	4,27%	5,21%	5,70%	6,18%



17 - 21	Sistemes comunicació i elèctrics	18	1,13%	1,87%	2,60%	3,34%	4,07%	4,45%	4,83%
22	Mobiliari	10	2,50%	4,13%	5,76%	7,38%	9,01%	9,85%	10,69%

Grup	Coeficients / any									
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1 - 3	2,54%	2,72%	2,91%	2,98%	3,05%	3,13%	3,21%	3,29%	3,37%	3,46%
4	11,53%	12,37%	13,22%	13,55%						
5 - 11	0,74%	0,80%	0,85%	0,87%	0,90%	0,92%	0,94%	0,97%	0,99%	1,01%
12 - 16	6,67%	7,15%	7,64%	7,83%	8,03%	8,23%	8,43%	8,64%	8,86%	
17 - 21	5,21%	5,59%	5,97%	6,12%	6,27%	6,43%	6,59%	6,76%	6,93%	7,10%
22	11,53%	12,37%	13,22%	13,55%						

Grup	Coeficients / any									
	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1 - 3	3,54%	3,63%	3,72%	3,81%	3,91%	4,01%	4,11%	4,31%	4,42%	4,53%
5 - 11	1,04%	1,07%	1,09%	1,12%	1,13%	1,18%	1,21%	1,24%	1,27%	1,30%
17 - 21	7,28%	7,46%								

Grup	Coeficients / any									
	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
1 - 3	4,65%	4,76%	4,88%							
5 - 11	1,33%	1,36%	1,43%	1,43%	1,47%	1,51%	1,54%	1,58%	1,62%	1,66%

Grup	Coeficients / any									
	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
5 - 11	1,70%	1,75%	1,79%	1,80%	1,81%	1,82%	1,83%	1,84%	1,85%	1,85%

Grup	Coeficients / any									
	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
5 - 11	1,86%	1,87%	1,88%	1,89%	1,90%	1,91%	1,92%	1,93%	1,94%	1,95%

Grup	Coeficients / any									
	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67
5 - 11	1,96%	1,97%	1,98%	1,99%	2,00%	2,01%	2,02%	2,03%	2,04%	2,05%

Grup	Coeficients / any	
	68	69
5 - 11	2,06%	2,07%

Qualsevol element de l'immobilitzat vinculat a aquesta instal·lació adquirit o construït amb posterioritat a la presentació de l'esmentat *Pla Especial d'Amortització*, s'amortitzarà, per analogia, amb els mateixos coeficients previstos en aquest.

L'epígraf "Immobil·litat 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 traspasat 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) Préstecs i partides a cobrar

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 dubtes 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 en empreses del grup i associades

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 l'epígraf d'actius no corrents mantinguts per a la venda.

Passius financers

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de debits i partides a pagar.

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

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

c) Criteris de deteriorament

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

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

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

Quan no es donen les condicions per a l'existència d'un mercat actiu, el valor raonable s'obté per aplicació de tècniques de valoració entre les que s'inclouen l'ús de



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

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.

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 encàrrec 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 que percep com a 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.

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 cànons 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 i Sostenibilitat, un aparcament de vehicles pesants a Castellar del Vallès. Producte d'aquest encàrrec, la societat manté amb els diferents usuaris contractes d'aparcament, que es cobren mensualment.

b) Quan CIMALSA és l'arrendatari – Arrendament operatiu

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

c) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament financer

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

4.8. Provisions i passius contingents

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

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

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

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

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

4.9. Medi ambient

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

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

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

4.10. Subvencions, donacions i llegats rebuts

Les subvencions que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins complir les condicions per considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions no reintegrables



es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

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

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

Aquest epígraf inclou:

- Subvenció de capital que rep la Societat com a titular d'un projecte, *CIM la Selva, Parc aeroportuari i logístic de Girona*, finançat pel FEDER 2004-2006.
- Subvenció de capital que rep la Societat com a titular d'un projecte, *Hub Vilamallà*, finançat pel FEDER 2014-2020

Fins l'exercici 2018, incloïa les adscripcions a favor de la societat realitzades pel seu accionista, que han estat reclassificades a l'epígraf "Altres aportacions de socis".

La subvenció concedida pel FEDER s'ha registrat com a tal l'exercici en què s'atorgà i anualment per l'import efectivament justificat. Aquestes subvencions, que tenen la consideració de no reintegrables, es traspassen al resultat de l'exercici:

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

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

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

4.11. Transaccions entre parts vinculades

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

5. Gestió del risc financer

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

a) Risc de crèdit

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

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



b) Risc de tipus d'interès

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

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

c) Risc de liquiditat

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

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

6. Immobilitzat intangible

6.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2018 i 2019 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

	Patents, Il·licències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
Exercici 2018			
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2018	8.579,73	72.592,14	81.171,87
Altes	-	2.580,00	2.580,00
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2018	8.579,73	75.172,14	83.751,87
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2018	-3.930,08	-61.918,43	-65.848,51
Dotació a l'amortització de l'exercici	-675,58	-4.259,88	-4.935,46
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2018	-4.605,66	-66.178,31	-70.783,97
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2018	4.649,65	10.673,71	15.323,36
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2018	3.974,07	8.993,83	12.967,90



Exercici 2019	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2019	8.579,73	75.172,14	83.751,87
Altes	-	2.266,00	2.266,00
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2019	8.579,73	77.438,14	86.017,87
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2019	-4.605,66	-66.178,31	-70.783,97
Dotació a l'amortització de l'exercici	-675,58	-3.829,55	-4.505,13
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2019	-5.281,24	-70.007,86	-75.289,10
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2019	3.974,07	8.993,83	12.967,90
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2019	3.298,49	7.430,28	10.728,77

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús és de 61.903,49 euros i 63.837,24 euros, a 31 de desembre de 2018 i 2019, respectivament.

7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2018 i 2019 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2018	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2018	101.251.883,33	25.926.530,48	-	127.178.413,81
Altes	22.049.306,14	456,32	12.500,00	22.062.262,46
Baixes	-2.189.330,32	-	-	-2.189.330,32
Traspassos	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2018	121.111.859,15	25.926.986,80	12.500,00	147.051.345,95
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2018	-3.077.786,89	-7.369.176,06	-	-10.446.962,95
Dotació a l'amortització de l'exercici	-646.052,69	-1.587.186,14	-	-2.233.238,83
Baixes	238.957,05	-	-	238.957,05
Saldo a 31.12.2018	-3.484.882,53	-8.956.362,20	-	-12.441.244,73
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2018	98.174.096,44	18.557.354,42	-	116.731.450,86
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2018	117.626.976,62	16.970.624,60	12.500,00	134.610.101,22



Exercici 2019	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2019	121.111.859,15	25.926.986,80	12.500,00	147.051.345,95
Altes	11.813,15	152,90	53.484,60	65.450,65
Baixes	-	-	-	-
Traspassos	-762.731,84	-	-	-762.731,84
Saldo a 31.12.2019	120.360.940,46	25.927.139,70	65.984,60	146.354.064,76
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2019	-3.484.882,53	-8.956.362,20	-	-12.441.244,73
Dotació a l'amortització de l'exercici	-1.187.596,88	-1.690.879,44	-	-2.878.476,32
Baixes	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2019	-4.672.479,41	-10.647.241,64	-	-15.319.721,05
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2019	117.626.976,62	16.970.624,60	12.500,00	134.610.101,22
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2019	115.688.461,05	15.279.898,06	65.984,60	131.034.343,71

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.

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

a) Altes de l'exercici

Les altes de l'exercici 2019 (11.813,15 euros) corresponen a determinades intervencions per condicionar els solars i construccions de la societat.

Altes

Condicionament terrenys	8.665,06
Condicionament edificis	3.148,09

Les altes de l'exercici 2018 corresponien a:

Altes – Traspàs

Nau LOGIS Bages	16.604.397,70
Aparcament Riuclar (Nota 4.2)	5.417.176,82
	22.021.574,52

La societat va constituir el 2005 un dret de superfície a 50 anys sobre una parcel·la logística de la seva propietat; el superficiari d'aquesta parcel·la estava obligat a construir una nau logística que reverteria a la societat en finalitzar el dret de superfície.



El superficiari del dret executà una nau, que hipotecà a favor d'una entitat financera que tenia la possibilitat de subrogar-se en la posició del superficiari si aquest no podia fer front als pagaments previstos.

Després de diversos impagaments, el superficiari entrà en concurs, iniciant-se tot un seguit d'actuacions judicials destinades, per part de la societat, a que s'extingís el contracte de dret de superfície i se'ns adjudiqués la nau lliure de càrregues. L'entitat financera que mantenia la hipoteca sobre la nau, s'oposà a totes actuacions reclamant per ella la nau, o en el seu defecte exigint a CIMALSA les corresponents indemnitzacions per enriqueiment injust.

El 2018, el jutjat de 1a Instància 28 Barcelona, dictà sentència sobre el procediment ordinari declaratiu de resolució contractual, favorable en tots els seus termes a la societat:

- Que el contracte de dret de superfície que CIMALSA va atorgar en favor de SALLENT LOGISTICS SL queda resolt i extingit.
- Que la propietat de la nau reverteix plenament en favor de CIMALSA.
- Que CIMALSA rep la nau lliure de totes les càrregues i gravàmens.
- Que es desestima la demanda de ING contra CIMALSA per suposat "enriqueiment injust".
- Que ING i SALLENT LOGISTICS SL han de pagar totes les costes del judici.
- Que SALLENT LOGISTICS SL deu a CIMALSA la quantitat de 2.259.031,28 euros per cànon impagats, més interessos legals, i també les penalitzacions pactades en cas d'incompliment.

ING Lease va presentar el 9 de març de 2018, recurs d'apel·lació, al qual s'oposà CIMALSA l'11 d'abril de 2018.

Atès que des d'aquesta data cap Jutjat s'ha pronunciat, i donat que el plet pot estendre's en el temps diversos exercicis, la Direcció va estimar convenient procedir a registrar la nau en el seu actiu, reconeixent al mateix temps les possibles contingències que es poguessin derivar, així com cancel·lar els drets pendents de cobrament en concepte de cànon.

El moviment comptable va estar:

- Alta per import de 16.604.397,70 euros, la composició del qual és 15.094.907 euros valor de la nau i 1.509.490,70 euros en concepte d'ITP. El valor aplicat a la nau és el resultat de la taxació independent realitzada pel Perito judicial immobiliari Sr. Eusebi Matas Cano, i que es troba incorporada en el procediment.
- Provisió per impostos per valor d'1.509.490,70 euros.
- Provisió per responsabilitats, per valor de 3.490.230 euros. Atès que la sentència està recorreguda, i l'entitat financera manté les seves pretensions dineràries sobre l'operació, la societat va considerar convenient fer l'esmentada provisió, per un import equivalent al 25% del deute reclamat per l'entitat.
- Com a resultat d'aquesta operació, la societat va procedir a comptabilitzar com a incobrable el crèdit que mantenia amb la societat concessionària del dret de superfície.

Ingrès, amb abonament a l'epígraf <i>Altres resultats</i>	15.094.907,00
Crèdit incobrable, amb càrrec a l'epígraf "Pèrdues i deterioraments"	-2.344.740,79
Provisió per responsabilitats, amb càrrec a l'epígraf "Pèrdues i deterioraments"	-3.490.230,00
	9.259.936,21



b) Traspassos de l'exercici

L'exercici 2010, la Societat traspassà des de l'epígraf d'Existències una parcel·la logística, incorporant-la al seu immobilitzat, atès que es constituí un dret de superfície a favor de tercers. L'any 2013 es resolgué el dret e superfície i es posà la parcel·la a explotació mitjançant qualsevol fórmula admesa en dret.

Actualment s'està tramitant una reparcel·lació en el LOGIS Empordà, que inclou dita parcel·la. La Societat ha procedit a donar-la de baixa, traspasant-la a l'epígraf d'Existències en curs. En aquest sentit, s'ha registrat una pèrdua procedent de l'immobilitzat material i, en conseqüència, la variació d'existències per import de 762.731,84 euros.

La baixa del 2018 correspon a la venda d'una nau modular a la CIM el Camp.

7.2. Inversions en curs

Són inversions en curs les següents actuacions:

- Condicionament parcel·la annexa a l'apartador de Vilamalla, per 11.500 euros
- La modificació de la instal·lació fotovoltaica de la CIM la Selva, per 23.254,11 euros
- La instal·lació de punts de recàrrega elèctrica en diverses centrals, per 654,29 euros
- El disseny i posterior construcció d'un centre d'innovació i formació vinculat al sector del transport, en la CIM la Selva, per 19.186,20 euros
- Disseny de dues propostes per a la construcció de naus a Lleida i el Camp, per un import d'11.390 euros

7.3. Elements totalment amortitzats

L'import de l'immobilitzat material totalment amortitzat i que encara està en funcionament, a 31 de desembre de 2018 i 2019, ascendeix a 121.713,25 euros i 129.653,54 euros, respectivament. El seu detall és el següent:

	2018	2019
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	84924,61	88.221,64
Equips informàtics	38.866,63	38.866,63
	126.356,51	129.653,54

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:



Exercici 2019	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.410.752,50	1.079.233,58	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	27.127,77	22.694,16
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	99.897,23
Hub Vilamalla	37.520,00	8.419,41	-	8.419,41
	11.022.153,10	1.591.193,33	29.745,17	1.243.817,78

Exercici 2018	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.410.752,50	1.079.233,58	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	27.127,77	49.821,93
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	102.514,63
	10.984.633,10	1.582.773,92	29.745,17	1.265.143,54

Aquesta subvenció es traspassa a ingressos al mateix ritme que l'amortització anual del bé finançat.

7.5. Cobertura d'assegurances

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

7.6. Immobles en arrendament

La societat té, a 31 de desembre del 2019, els següents immobles en explotació:



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
Aeroport d'Alguaire	
Instal·lacions	Lloguer
Aparcaments de vehicles	
Castellar del Vallès	Pupilatge i rotació
Truck Port	Lloguer instal·lacions
Riuclar	Contracte de gestió

Immables disponibles

CIM el Camp	
Parcel·les logístiques	Lloguer / dret de superfície / venda
CIM Lleida	
Parcel·les logístiques	Lloguer / dret de superfície / venda

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 superficiaris o llogaters.

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

Els ingressos per arrendaments en 2019 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 4.925.817,72 euros (4.646.091,11 euros el 2018), 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 i Sostenibilitat, de data 12 de febrer de 2010, un aparcament de vehicles pesants al municipi de Castellar del Vallès. Producte d'aquesta gestió, les 126 places de l'aparcament s'exploten en règim de pupilatge. La instal·lació, propietat de la Generalitat de Catalunya, li ha estat adscrita el gener del 2014.
- CIMALSA és titular de la instal·lació de l'Aeroport d'Alguaire per acord del Govern de la Generalitat, adoptat el gener de 2008. L'obra ha estat executada, en la major part, per la mercantil unipersonal Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU (antigament Gestió d'Infraestructures, SA), i ho ha fet per encàrrec del Govern de Catalunya per compte de CIMALSA.



Aquesta mateixa decisió va comportar diverses ampliacions de capital que s'han realitzat els exercicis 2008, 2009 i 2010.

En el marc d'aquesta operació durant l'exercici 2009 la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va adscriure a favor de CIMALSA part dels terrenys expropiats en virtut del Pla Especial Urbanístic de l'Aeroport d'Alguairé.

CIMALSA té llogada la instal·lació a la societat Aeroports Públics de Catalunya, S.L.U., segons contracte de data 30 d'abril de 2012. Es preveu mantenir aquesta situació fins que la gestió dels serveis públics i la seva explotació s'adjudiqui mitjançant concurs públic en la modalitat de concessió, o sota qualsevol altre fórmula que acordi el Departament al qual estan adscrites ambdues societats. CIMALSA rep una contraprestació que li permet cobrir els costos derivats de la titularitat de la instal·lació.

El 20 de setembre de 2018, la Direcció General del Patrimoni va emetre una nota relativa a l'adquisició per part de l'Administració de la Generalitat de Catalunya de l'Aeroport de Lleida-Alguairé on es plantegen dues alternatives per a la contraprestació de la transmissió:

- Via compensació de deute amb la pròpia Generalitat de Catalunya i una reducció de capital.
- Via subrogació de la Generalitat del deute bancari de Cimalsa i la compensació parcial del deute amb la pròpia Generalitat de Catalunya.

Al mateix temps es proposa un anàlisi més acurat sobre les alternatives plantejades i els seus efectes fiscals.

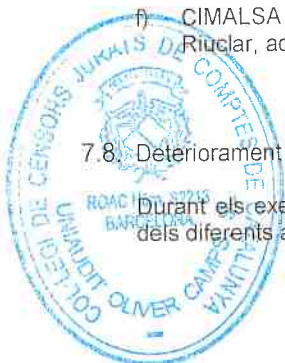
En base a l'esmentada nota, el Consell d'Administració de la Societat en sessió celebrada el 14 de juny de 2019 considerarà com a l'opció més òptima la contraprestació via compensació de deute amb la Generalitat de Catalunya i la reducció de capital. El calendari previst per la readscripció dels terrenys i instal·lacions de l'Aeroport de Lleida - Alguairé és el quart trimestre de l'exercici 2020.

També es va preveure dur a terme una reducció de capital per a compensació de pèrdues, fet que s'ha dut a terme durant l'exercici 2019 (Veure nota 9.7)

- c) 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.
- d) La nau del LOGIS Bages ha estat adjudicada a la societat per sentència judicial (Nota 7.1.a), donant per resolt el dret de superfície existent sobre una parcel·la logística, que va ser adquirida per crèdit hipotecari.
- e) Des de setembre de 2017, i fins al 2019, la societat gestionava un aparcament de vehicles a Tortosa. Actualment, el Departament de Territori i Sostenibilitat ostenta la titularitat i explotació.
- f) CIMALSA és, des del 2018, titular per adscripció d'un aparcament de vehicles pesants a Riudor, actualment gestionat a precari per un tercer

7.8. Deteriorament d'actius

Durant els exercicis 2018 i 2019 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible i material.



8. Arrendaments

- 8.1. 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	2020	2021 - 2025	Cobraments 2026 i ss
LOGIS Bages	1.507.805,50	6.131.263,50	3.877.350,00
CIM la Selva	309.194,58	709.680,99	433.138,88
CIM el Camp	255.093,72	315.822,15	-
Aeroport d'Alguaire	2.091.426,88	10.001.932,44	18.744.394,37
Aparcament Castellar Vallès	103.725,64	518.628,20	1.037.256,40
TruckPort	415.600,00	2.078.000,00	1.662.400,00
	4.682.846,32	19.755.327,28	25.754.539,65

A 31 de desembre de 2018, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

Immables ocupats	2019	2020 - 2024	Cobraments 2025 i ss
LOGIS Bages	1.507.805,50	4.019.617,50	4.076.524,50
CIM la Selva	338.374,58	1.021.741,39	505.473,06
CIM el Camp	255.093,72	570.915,87	-
Aeroport d'Alguaire	1.973.562,22	10.049.400,87	20.788.352,82
Aparcament Castellar Vallès	103.725,64	523.842,15	1.181.221,16
TruckPort	415.600,00	218.336,70	2.078.000,00
	4.594.161,66	16.403.854,48	28.629.571,54

- 8.2. 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:

Arrendament operatiu	Pagaments 2020	Pagaments 2021-2025	Pagaments 2026 - 2035
Local oficines	41.010,44	205.052,20	410.104,40
Parcel·la industrial CZF	336.210,12	1.681.050,60	3.362.101,20

A 31 de desembre de 2018, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

Arrendament operatiu	Pagaments 2019	Pagaments 2020 - 2022	Pagaments 2023 - 2034
Local oficines	40.583,48	202.917,40	405.834,80
Parcel·la industrial CZF	336.210,12	1.681.050,60	3.362.101,20



Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, en l'exercici 2019 i 2018 va ser de 41.010,44 i 35.583,48 euros. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2019 va ser de 348.666,14 euros, i per l'exercici 2018 de 336.210,12 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 2018 i a 31 de desembre de 2019, 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 2018	Exercici 2019
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	356.988,60	5.930.594,20
	356.988,60	5.930.594,20

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2018	Exercici 2019
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	1.196.488,16	2.045.285,74
	1.196.488,16	2.045.285,74

b) Passius financers

A 31 de desembre de 2019, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2019			
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Préstecs i partides a pagar	12.383.609,91	6.018.416,75	60.629.780,46	79.031.807,12
	12.383.609,91	6.018.416,75	60.629.780,46	79.031.807,12

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2019				
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Préstecs i partides a pagar	12.615.834,27	1.310.579,66	8.279.838,66	38.239,00	22.244.491,59
	12.615.834,27	1.310.579,66	8.279.838,66	38.239,00	22.244.491,59

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



Creditors per immobilitzat	25.289,00
Fiances	12.950,00
	38.239,00

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

Quotes préstecs llarg termini	7.777.096,41
Previsió d'interessos	502.742,25
	8.279.838,66

A 31 de desembre de 2018, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2018			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Préstecs i partides a pagar	18.502.840,94	450.847,01	56.233.253,04	75.186.940,99
	18.502.840,94	450.847,01	56.233.253,04	75.186.940,99

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2018				
	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Préstecs i partides a pagar	12.036.805,90	862.252,65	7.061.467,28	28.075,00	19.988.600,83
	12.036.805,90	862.252,65	7.061.467,28	28.075,00	19.988.600,83

L'exercici 2019, la societat va formalitzar amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, diferents préstecs per un total de 12.173.623,84 euros, per poder fer front al venciment de diferents operacions financeres (Veure Nota 9.8).

9.2. Venciments dels propers exercicis

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

a) Actius financers

Situació a 31 de desembre de 2018 i a 31 de desembre de 2019:



Venciment en anys dels actius financers							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 i ss	TOTAL
Inversions financeres							
Altres actius financers	15.502,76	106.698,86	31.506,56	100.000,00	-	5.692.388,78	5.946.096,96
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	1.655.091,99	-	-	-	-	-	1.655.091,99
Clientes, empreses grup i associades	26.224,73	-	-	-	-	-	26.224,73
Deutors variis	348.466,26	-	-	-	-	-	348.466,26
	2.045.285,74	106.698,86	31.506,56	100.000,00	-	5.692.388,78	7.975.879,94

Venciment en anys dels actius financers							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 i ss	TOTAL
Inversions financeres							
Crèdits a tercers	-	-	-	-	-	-	-
Altres actius financers	14.195,44	164.434,45	31.506,56	100.000,00	-	61.047,59	371.184,04
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	1.128.574,25	-	-	-	-	-	1.128.574,25
Clientes, empreses grup i associades	19.839,66	-	-	-	-	-	19.839,66
Deutors variis	33.878,81	-	-	-	-	-	33.878,81
	1.196.488,16	164.434,45	31.506,56	100.000,00	-	61.047,59	1.553.476,76

Existeixen diferents acords de finançament signats per al cobrament ajornat de quotes per vendes i quotes i serveis per arrendaments. En cas d'incompliment reiterat, 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 2019 és la següent:

Venciment en anys dels passius financers							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 i ss	TOTAL
Deutes							
Amb entitats de crèdit	12.615.834,27	6.165.166,94	1.972.703,08	610.974,75	666.366,59	2.968.398,55	24.999.444,18
Amb empreses del grup	8.279.838,66	9.558.358,71	11.080.061,69	8.103.275,41	8.103.275,41	23.784.809,24	68.909.619,12
Altres passius financers	38.239,00	98.279,45	288.843,48	-	-	5.631.293,82	6.056.655,75
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	739.316,94	-	-	-	-	-	739.316,94
Creditors variis	140.163,76	-	-	-	-	-	140.163,76
Personal	75.331,76	-	-	-	-	-	75.331,76
Acomptes clients	355.767,20	-	-	-	-	-	355.767,20
	22.244.491,59	15.821.805,10	13.341.608,25	8.714.250,16	8.769.642,00	26.753.207,79	101.276.298,71

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2018 és la següent:



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 i ss	
Deutes							
Amb entitats de crèdit	12.036.805,90	6.119.231,03	8.165.186,94	1.972.703,27	650.974,75	3.594.764,95	30.539.646,84
Amb empreses del grup	7.081.467,29	8.149.194,69	9.558.358,71	9.558.358,71	6.581.572,43	22.385.768,49	63.294.720,32
Altres passius financers	28.075,00	152.003,53	288.843,48				478.922,01
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	639.344,67						639.344,67
Creditors varis	86.571,71						86.571,71
Personal	47.933,47						47.933,47
Acomptes clients	88.402,80						88.402,80
	19.988.600,83	14.430.429,25	16.012.369,13	11.531.061,98	7.232.547,18	25.980.533,44	95.175.541,82

9.3. Informació sobre ajornaments a proveïdors (Disposició addicional 3 ra 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 2019, la situació   la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2019
	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

A 31 de desembre de 2018, la situació era la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2018
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	35,49
Rati operacions pagades	40,21
Rati operacions pendents pagament	10,29
	Import
Total pagaments realitzats	2.385.662,93
Total pagaments pendents	446.678,54

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 l bres.



9.5. Instruments de patrimoni

- a) 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.

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

Exercici 2018

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/18	Valor comptable 31.12.18
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	9.643,23	-576.144,00	37.518,80	37.518,80	2.641.018,03	1.412.197,28
							1.412.197,28

(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2018

Exercici 2019

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/19	Valor comptable 31.12.19
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	13.390,11	-542.422,05	33.952,26	33.952,26	2.674.920,32	1.412.197,28
							1.412.197,28

(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2019

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2018 i 2019 ha estat el següent:

Exercici 2019 i 2018

Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-257.802,72	-	-	-257.802,72
TOTAL	1.412.197,28	-	-	1.412.197,28

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.

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 2018 i 2019, és la següent:

Categories	2018		2019	
	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	192.554,15	12.800,00	192.601,52	14.104,60
Altres	164.434,45	1.395,44	5.737.992,68	1.398,16
TOTAL	356.988,60	14.195,44	5.930.594,20	15.502,76

- 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.
- El 2016, es va constituir un dipòsit davant el Jutjat de primera instància núm. 28 de Barcelona, en concepte de caució per a l'aplicació de mesures cautelars en el plet relatiu a Sallent Logístics, SL, que cal mantenir fins a la finalització de l'expedient.
- La societat és titular d'una subvenció europea, juntament amb socis catalans i francesos, que té per objecte l'impuls de l'activitat ferroviària de mercaderies (programa POCTEFA); s'ha classificat en la seva totalitat a llarg termini perquè la seva efectivitat és a ritme d'execució, sense anualitats delimitades.
- La societat ha rebut el 2019 una subvenció FEDER en el marc del DOCUP Objectiu 2 de la Generalitat de Catalunya per al període 2014-2020, per al desenvolupament del projecte Hub logístic Vilamallà, que inclou actuacions al LOGIS Empordà i a la terminal interomodal de Vilamallà. La subvenció màxima per al projecte és de 5.639.713,23 euros. El dret de cobrament s'ha registrat a llarg termini atès que la seva efectivitat és a ritme d'execució, sense anualitats delimitades. (veure nota 11).

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2018 el capital social és de 134.025.049,90 euros, i està representat per 721.690 accions ordinàries, nominatives i numerades correlativament del número 1 al 721.690, sent el seu valor nominal 185,71 euros cadascuna, totalment subscrites i desemborsades, amb limitacions a la seva transmissibilitat.

El Consell d'Administració, en sessió celebrada el 20 de novembre de 2019, proposà a l'accionista únic, aprovar:

- o Aplicar les aportacions pendents de socis per import de 3.756.530,10 euros a la compensació de perdudes d'exercicis anteriors, d'acord amb les previsions de l'article 13.2 de la Llei 4/2017 de Pressupostos per a l'exercici 2017.
- o La reducció del capital per restablir l'equilibri entre el capital i el patrimoni net de la Societat, mitjançant l'amortització de 216.532 accions, amb un nominal de 185,71 euros, per import de 40.212.157,72 euros.

La Generalitat de Catalunya, accionista únic de la Societat, autoritzà els acords esmentats anteriorment, per acord de Govern de 23 de desembre de 2019.



En aquest sentit, a 31 de desembre de 2019 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 a 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 2018 i 2019 és el següent:

	2018 Re- expressat	2019
Reserva legal	232.933,33	1.008.224,56
Reserves voluntàries	70.320,25	885,18
Reserves impactes NPGC	-34.620,88	-34.620,88
Diferències ajustament capital a euro	74,32	74,32
Ajustos per canvi de criteri	-152.598,24	-152.598,24
Despesa ampliació de capital	-1.085.624,15	-1.085.624,15
	-969.515,37	-263.659,21

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

La societat ha canviat el seu criteri de comptabilització de les adscripcions que els darrers anys li havia fet el seu accionista únic, traspasant el seu VNC a 31 de desembre 2017 des de l'epígraf Subvencions, donacions i llegats a l'epígraf Altres aportacions de socis (Veure nota 2.3)

A 31 de desembre, la societat va aplicar l'import de 3.756.530,10 euros a compensació de pèrdues, en execució de l'acord de 23 de desembre de l'accionista únic. (Veure nota 9.1.a))

Els moviments d'aquest compte han estat:

	2019
Saldo inicial	3.756.530,10
Traspàs des de subvencions de capital, donacions i llegats	14.499.920,82
Traspàs de les diferències temporals per impostos	1.092.403,70
Traspàs per ajustos de canvi de criteri	222.063,42
Aplicació per compensació de pèrdues	-3.756.530,10
	15.814.387,94



- La Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va formalitzar a l'any 2008 l'adscripció a favor de CIMALSA dels terrenys i instal·lacions pertanyents a l'apartador de la terminal fitosanitària de Vilamalla, amb la següent valoració tècnica:

– Terrenys	283.893,71 euros
– Construccions	1.938.792,19 euros

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, i es va registrar la totalitat de l'import de la valoració amb abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts i càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material. El saldo ha estat traspasat a l'epígraf *Altres aportacions de socis*. (Veure Nota 2.3)

L'adscripció s'ha realitzat per temps indefinit i amb la única limitació que la Societat mantingui la seva finalitat i dediqui la instal·lació a la fi prevista.

Sobre les construccions rebudes s'ha formalitzat una operació d'arrendament considerat com a financer tal i com es descriu a la Nota 7.6.

- La Direcció General de Patrimoni va formalitzar durant l'exercici 2009 l'adscripció a favor de CIMALSA de part dels terrenys expropiats en virtut del "Pla Especial Urbanístic de l'Aeroport d'Alguair", amb una valoració tècnica de 6.651.387,06 euros, realitzada per la Subdirecció General de Projectes i Expropiacions de la Generalitat de Catalunya.

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, i es va registrar la totalitat de l'import de la valoració amb abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts i càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material. El saldo ha estat traspasat a l'epígraf *Altres aportacions de socis*. (Veure Nota 2.3)

L'adscripció s'ha realitzat per temps indefinit i amb la única limitació que la Societat mantingui la seva finalitat i dediqui la instal·lació a la fi prevista.

- La Direcció General de Patrimoni ha formalitzar durant l'exercici 2014 l'adscripció a favor de CIMALSA d'un Aparcament de vehicles pesants al municipi de Castellar del Vallès, amb la següent valoració tècnica:

– Terrenys	834.816,05 euros
– Instal·lacions	1.907.480,48 euros

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, i es va registrar la totalitat de l'import de la valoració amb abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts i càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material. El saldo ha estat traspasat a l'epígraf *Altres aportacions de socis*. (Veure Nota 2.3)

- La Direcció General de Patrimoni ha formalitzar durant l'exercici 2018 l'adscripció a favor de CIMALSA d'un Aparcament de vehicles pesants a Riudar, amb la següent valoració tècnica (valor cadastral):

– Terrenys	2.722.049,07 euros
– Instal·lacions	2.684.197,75 euros

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, i es va registrar la totalitat de l'import de la valoració amb abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts i càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material. El saldo ha estat traspasat a l'epígraf *Altres aportacions de socis*. (Veure Nota 2.3)



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 2018 i 2019, es presenta en els quadres següents.

Exercici 2018	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	18.502.840,94	12.036.805,60	-	-	18.502.840,94	12.036.805,60
Deutes empreses grup	-	-	56.233.253,04	7.061.467,28	56.233.253,04	7.061.467,28
Altres passius financers	-	-	450.847,01	28.075,00	450.847,01	28.075,00
Proveïdors i creditors	-	-	-	493.019,66	-	493.019,66
TOTAL	18.502.840,94	12.036.805,60	56.684.100,05	7.582.561,94	75.186.940,99	19.619.367,54

Exercici 2019	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	12.383.609,91	12.615.834,27	-	-	12.383.609,91	12.615.834,27
Deutes empreses grup	-	-	60.629.780,46	8.279.838,66	60.629.780,46	8.279.838,66
Altres passius financers	-	-	387.122,93	38.239,00	387.122,93	38.239,00
Proveïdors i creditors	-	-	-	1.310.579,66	-	1.310.579,66
TOTAL	12.383.609,91	12.615.834,27	61.016.903,39	9.628.657,32	73.400.513,30	22.244.491,59

b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2018	2019
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	30.523.486,39	24.988.540,73
Periodificació despesa financera	16.160,45	10.903,45
	30.539.646,84	24.999.444,18

"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 2018 i 2019 és el següent:



Exercici 2019	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2019	Amortització 2019
PRÉSTECES				
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	7.758.620,60	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	4.965.517,20	2.206.896,56
BBVA	10.000.000,00	22/07/2019	0,00	1.249.999,98
PRÉSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	5.778.703,14	420.940,91
PÒLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	7.300.000,00		6.485.699,79	-
	67.300.000,00		24.988.540,73	7.326.113,33
Despeses de formalització de préstecs	-			-
Total	67.300.000,00		24.988.540,73	7.326.113,33

Exercici 2018	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2018	Amortització 2018
PRÉSTECES				
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	11.206.896,48	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	7.172.413,76	2.206.896,56
BBVA	10.000.000,00	22/07/2019	1.249.999,98	1.666.666,64
PRÉSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	6.199.644,05	380.489,50
PÓLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	7.300.000,00		4.695.087,29	-
	67.300.000,00		30.524.041,56	7.702.328,58
Despeses de formalització de préstecs	-		-555,17	-
Total	67.300.000,00		30.523.486,39	7.702.328,58

La totalitat de les línies vigents a 2019, excepte el préstec hipotecari, han estat contractades a tipus variable, referenciat a l'euríbor a tres mesos més un diferencial i per un període entre 6 i 15 anys. Les operacions anteriors al 2009, mantenen un diferencial entre el 0,10 i 0,50; les operacions signades amb posterioritat, tenen diferencials que van de l'1,5 al 2,0 sobre l'euríbor.

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

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

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

Operació avalada	2018		2019	
	Import avalat	Venciment	Import avalat	Venciment
PRÉSTECES				
ICO	25.000.000,00	23/01/2022	25.000.000,00	23/01/2022
ICO	16.000.000,00	23/01/2022	16.000.000,00	23/01/2022
BBVA	10.000.000,00	22/07/2019		
Total	51.000.000,00		41.000.000,00	



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

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2018	2019
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	62.751.704,44	68.406.876,87
Periodificació despesa financera	543.015,88	502.742,25
	63.294.720,32	68.909.619,12

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

10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2018 i 2019 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

Exercici 2018	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	35.760.818,07	26.871.718,14	11.299.715,51	-	73.932.251,72
Altes	266.256,51	129.020,10	-	245,26	395.521,87
Baixes	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	36.027.074,58	27.000.738,24	11.299.715,51	245,26	74.327.773,59

Exercici 2019	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	36.027.074,58	27.000.738,24	11.299.715,51	245,26	74.327.773,59
Altes	434.516,55	205.202,47	-	12.600,00	652.319,02
Traspassos	-	762.731,84	-	-	762.731,84
Baixes	-	-	-1.474.791,52	-245,26	-1.475.036,78
SALDO FINAL	36.461.591,13	27.968.672,55	9.824.923,99	12.600,00	74.267.787,67

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 2019 i 2018 és la següent:



Exercici 2019

Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.530,79	1.794.893,74	2.897.424,53
LOGIS intermodal Penedès	11.472.475,32	2.881.228,17	14.353.703,49
LOGIS intermodal Montblanc	16.835.611,53	1.802.149,40	18.637.760,93
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	80.201,23	80.201,23
TOTAL	29.410.617,64	7.050.973,49	36.461.591,13

Exercici 2018

Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.395,97	1.794.893,74	2.897.289,71
LOGIS intermodal Penedès	11.469.952,45	2.877.628,17	14.347.580,62
LOGIS intermodal Montblanc	16.440.088,57	1.769.413,50	18.209.502,07
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	80.201,23	80.201,23
TOTAL	29.012.436,99	7.014.637,59	36.027.074,58

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

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

Les addicions de l'exercici inclouen bàsicament l'adquisició de diferents estudis i projectes realitzats per als LOGIS Intermodals de Montblanc i Penedès, així com per l'adquisició de terrenys.

Ressenyar que per continuar el desenvolupament del LOGIS Intermodal de Montblanc, s'ha constituït una Junta de Compensació, en la qual la participació de CIMALSA és d'un 96,44%.

b) Centrals en curs

El cost acumulat a 31 de desembre de 2018 i de 2019 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocions	2018	2019
CIM el Camp (sector est)	3.988.151,79	3.988.945,12
LOGIS Empordà	23.012.586,45	23.979.727,43
TOTAL	27.000.738,24	27.968.672,55

c) Centrals construïdes

Aquest epígraf inclou bàsicament 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.



La societat té constituïdes dues provisions per fer front als costos estimats pendents d'executar a les Centrals de la Selva i del Camp. A 31 de desembre, resten encara costos pendents d'executar per aquestes Centrals, estimats per import de:

Promocions	2018	2019
CIM la Selva	802.921,40	802.921,40
CIM el Camp	1.489.108,67	647.400,35
	2.292.030,07	1.450.321,75

d) Capitalització de la despesa financera

A 31 de desembre de 2018 i 2019 l'import de les despeses financeres capitalitzades per la Societat ascendeix a 6.477.767,83 euros. No s'ha activat cap despesa financera durant aquests exercicis.

El resultat financer net del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2018 i 2019, és el següent:

	2018	2019
Despeses financeres meritedes	-1.244.390,95	-1.153.679,44
Ingressos financers meritats	11.594,44	7.365,27
Diferències de canvi	-	-
Resultat financer net negatiu	-1.232.796,51	-1.146.314,17

10.3. Variació d'existències

El detall de la variació d'existències els exercicis 2018 i 2019 és el següent:

	2018	2019
Augment existències centrals en curs (no inclou activació despesa financera ni la cancel·lació de la provisió a llarg termini)	129.020,10	205.202,47
Augment per traspàs d'existències en curs provinents d'immobilitzat material (Nota 7.1.b)	-	762.731,84
Augment existències centrals acabades	-	-
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
Baixes	-	-3.123.963,37
Deteriorament valor	-	1.649.171,85
Epígraf variació d'existències del Compte de pèrdues i guanys	129.020,10	-506.857,21
Augment existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 15.1)	266.256,51	434.516,55
Reducció d'existències terrenys, solars i aprovisionaments	-	-
Reducció d'existències centrals acabades per venda	-	-
Augment / Reducció Acomptes	-	12.354,74
Variació de l'epígraf Existències	395.276,61	-59.985,92

10.4. Compromisos de venda

La societat ha signat el 2019 un nou compromís de compravenda per una parcel·la futura al LOGIS Empordà, per import de 18.568.236 euros. Així mateix, durant l'exercici 2018 es van



signar compromisos de compravenda per a 3 parcel·les del LOGIS Empordà, per un import de 1.762.996 euros.

A 31 de desembre, figura registrat en l'epígraf "Acomptes de clients" un import total de 355.767,20 euros. El saldo, a 31 de desembre de 2018, era de 88.402,80 euros.

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

A 31 de desembre de 2019, el saldo d'aquestes dues provisions és el següent:

Deteriorament valor d'existències	
Promocions en curs	893.896,41
Promocions acabades	10.546.013,71

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 FEDER - Vilamallà	2019	8.419,41
Subvenció POCTEFA	2018	164.434,45

- 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 ha rebut el 2019 una subvenció FEDER en el marc del DOCUP Objectiu 2 de la Generalitat de Catalunya per al període 2014-2020, per al desenvolupament del



projecte Hub logístic Vilamallà, que inclou actuacions al LOGIS Empordà i a la terminal intermodal de Vilamallà. La subvenció màxima per al projecte és de 5.639.713,23 euros.

La Societat ha reconegut la totalitat la subvenció com a deutes transformables en subvencions a llarg termini. Així mateix, l'import acceptat en certificació, durant l'exercici 2010, ha estat reconegut com a subvenció de capital.

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

- CIMALSA és titular d'una subvenció atorgada per la Comissió Europea (programa POCTEFA), amb l'objecte de promocionar el transport de mercaderies per ferrocarril. El seu període d'execució s'estén fins al 2020, i es traspassa a Ingressos a ritme de certificació acceptada pel programa.

11.2. Moviments dels exercicis

Els moviments registrats durant els exercicis 2018 i 2019 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Exercici 2018	Saldo a 1.1.2018 Re-Expressat	Altes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.18
Subvenció FEDER	986.612,56	-	-	-29.745,17	7.436,29	964.303,68
	986.612,56	-	-	-29.745,17	7.436,29	964.303,68

Exercici 2019	Saldo a 1.1.2019	Altes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.19
Subvenció FEDER - Selva	964.303,68	-	-	-29.745,17	7.436,29	941.994,80
Subvenció FEDER - Vilamallà	-	8.419,41	-2.104,85	-	-	6.314,56
	964.303,68	8.419,41	-2.104,85	-29.745,17	7.436,29	948.309,36

La imputació a resultats s'ha realitzat amb abonament a l'epígraf "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres" per import de 29.745,17 euros, (29.75,17 euros l'exercici 2018).

12. Provisions i passius contingents

L'exercici 2019 la societat ha constituït una provisió per a fer front al pagament de la paga extraordinària del 2013 que la societat va deixar d'abonar en l'exercici corresponent, una vegada el Decret Llei 3/2019, de 22 de gener, prèvia el seu retorn. D'acord amb el previst al decret de referència, la societat ha abonat parcialment la paga el 2019, i ha constituït la provisió per la resta pendent i que totalitza en 25.810,24 euros.

En relació amb la recuperació de la paga extraordinària de l'exercici 2014, es va retornar parcialment el 2017 (acta de conciliació per conflicte col·lectiu); el seu retorn fins a la seva totalitat, al que prevegi la Llei de Pressupostos els propers exercicis.

L'exercici 2018 la societat va constituir dues provisions per a fer front a possibles contingències derivades del l'expedient encara obert sobre la nau del LOGIS BAGES, per un import total de 4.999.720,70 euros (Nota 7.1.a)

A 31 de desembre de 2019, manté també dues provisions registrades al passiu corrent i que es descriuen a la Nota 10.2.c).

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



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

La societat registra dins l'epígraf d'Existències – Terrenys, solars i aprovisionaments, les despeses corresponents a diferents promocions en fase de planejament urbanístic, valorades totes elles al seu cost d'adquisició. En les diferents fases del planejament, s'avalua la viabilitat econòmica dels projectes, que són avalats per l'accionista únic de CIMALSA. Davant la situació econòmica actual, i des d'un criteri de prudència, els calendaris per al desenvolupament de les diferents plataformes es veuen afectats; una 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 2018 i 31 de desembre de 2019 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2018		2019	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	-	82.396,01	-	54.478,10
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	25.129,38	-	27.187,26
Impost sobre Societats	111,15	704.069,41	254.031,27	-
IVA suportat certificacions obra / criteri de caixa no deduïble	-	-	280,41	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials	-	20.416,59	-	21.628,43
Subvencions concedides	-	-	-	-
	111,15	832.011,39	254.311,68	103.293,79

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 2018 i 2019 és la següent:

Exercici	2018	2019
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	8.140.765,18	-1.436.033,52
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	2.371,52	33,50
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta 2017 / 2018	-2.216.605,24	146.314,17
Provisió per a responsabilitats 2018	3.490.230,00	-
Compensació BIN	-6.591.733,02	-
Base imposable	2.825.028,44	-1.289.685,85
Quota íntegra prèvia (25%)	706.257,11	-322.421,46
Deduccions i bonificacions	-1.953,05	-
Crèdit fiscal activat	-	-
Impost a pagar	704.304,06	-
Retencions i pagaments a compte	-234,65	-254.031,27
Liquid a retornar / Ingressar	704.069,41	-254.031,27

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

Les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2019 són:

Any origen	Aplicable fins	Import pendent de compensar
2011	indefinit	1.565.436,56
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
		40.891.425,39



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 2018 i 2019 han estat els següents:

	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2018 Re-expressat	1.959.746,55	328.870,86
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2018 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-7.436,29
Actiu amb origen a Pèrdues i Guanyos generat 2018	872.557,50	-
Aplicació Actiu amb origen a Pèrdues i Guanyos generat 2012	-554.151,31	-
Aplicació deduccions i bonificacions generades en exercicis anteriors	-1.953,05	-
Saldo a 31.12.2018	2.276.199,69	321.434,57
Exercici 2019	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2019	2.276.199,69	321.434,57
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2019 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-7.436,29
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2019 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	2.104,85
Actiu amb origen a Pèrdues i Guanyos generat 2019	36.578,54	-
Saldo a 31.12.2019	2.312.778,23	316.103,13

14. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2019 és el següent:

- a) Periodificacions a llarg termini, amb una saldo a 31 de desembre de 2019, de 199.200 euros (231.545 euros a 31 de desembre de 2018), 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 traspassa a ingressos amb abonament a l'epígraf "ingressos per arrendaments".

L'anualitat corresponent del cànon a imputar a ingressos a l'exercici 2020 figura a l'epígraf "periodificacions a curt termini de passiu" (Nota 14.b).

- b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2018	2019
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	30.125,00	32.345,00
Interessos per deute ajornada (sentència en ferm)	7.352,98	2.028,68
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	1.053,21	966,02
	38.531,19	35.339,70



15. Ingressos i despeses

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

	2018	2019
Adquisició de terrenys	-63.313,69	-398.180,65
Estudis i altres aprovisionaments	-222.016,16	-61.869,90
Baixes per venda	-	-
Variació d'existències (Nota 10.3)	266.256,51	434.516,55
	-19.073,34	-25.534,00

La totalitat de les compres han estat nacionals.

15.2. La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2018	2019
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-214.149,69	-220.428,70
Indemnitzacions Consell d'administració (Nota 18.3)	-	-
Altres despeses socials	-17.707,78	-15.019,21
	-231.857,47	-235.447,91

Són "Altres despeses socials" les quantitats abonades als treballadors en plantilla en concepte de quilometratge, primes d'assegurances de vida i accions de formació. L'import de la prima d'assegurança pagada a l'exercici 2019 es de 4.441,21 euros (3.318,68 euros a l'exercici 2018).

La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant l'exercici 2019 ha estat de 32 persones (32 l'exercici 2018), les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2018	2019
Director general	-	-
Conseller delegat	1	1
Altres personal directiu	1	2
Caps d'àrea	4	4
Tècnics d'àrea	2	2
Tècnics de suport	1	-
Administratius	8	8
Vigilants estacions	6	5
Consellers	9	10
Total	32	32

La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2018 i 2019, és la següent:



Àrees	Total	Dones	Homes
Personal directiu	3	2	1
Àrees tècniques i cosuloria	3	-	3
Gestió de centres (*)	10	4	6
Administració i comercial	6	4	2
Consellers	10	-	10
Total	32	10	22

La societat no té, a 31 de desembre de 2018 i 2019, cap treballador amb una minusvàlua reconeguda superior al 33%.

15.3. Import net xifra de negocis

La distribució de la xifra de negocis és com segueix:

Import net xifra de negocis	2018	2019
Vendes corresponents a promocions	4.573,31	1.558.000,00
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	4.646.091,11	4.925.817,72
Honoraris gestió Centrals	189.529,07	187.901,91
Ingressos per gestió d'instal·lacions	244.178,69	306.173,01
Treballs conjunts – altres serveis	15.934,51	42.304,02
	5.100.306,69	7.020.196,66

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.

15.4. Altres resultats inclou:

	2018	2019
Ingressos excepcionals:		
Ingressos per expropiació i servituds	-	-
Indemnitzacions sinistres	-	1.279,25
Adjudicació nau LOGIS BAGES	15.094.907,00	-
Altres	13.238,76	24.353,15
	15.108.145,76	25.632,40
Despeses excepcionals:		
Altres	-19.821,88	-3.607,04
	-19.821,88	-3.607,04
	15.088.323,88	22.025,36

16. Informació sobre medi ambient

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

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

- A la CIM la Selva, s'ha construït una depuradora provisional, i està en projecte la depuradora definitiva, que està prevista per al 2020, que es projecte en llacunatge



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

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

17. Operacions amb parts vinculades

17.1. Transaccions efectuades durant els exercicis 2018 i 2019

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

Exercici 2018	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	-	2.764,53	1.877.507,80
Despeses per prestació de serveis	-	-	74.625,40
Préstec per reestructuració financera	11.273.312,60	-	-
Despesa financera préstec concedit	815.551,67	-	-

Exercici 2019	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	5.468,08	3.522,37	2.225.119,34
Despeses per prestació de serveis	-	-	69.178,23
Préstec per reestructuració financera	12.173.623,83	-	-
Despesa financera préstec concedit	765.429,47	-	-

17.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2018 i 2019

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2018 i 31 de desembre de 2019 són els següents:

Exercici 2018	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Client's i deutors empreses del grup	16.857,58	3.345,08	371.130,74	391.333,40
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	63.294.720,32	-	-	63.294.720,32



	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	26.224,73		994.986,15	1.021.210,88
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	68.909.619,12		38.865,83	68.948.484,95

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 2018 i de 2019, els següents:

	2018	2019
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.412.197,28	1.412.197,28

La Societat té diferents operacions amb entitats de crèdit, avalades pel seu soci únic, la Generalitat de Catalunya tal i com es descriu a la Nota 10.8. Manté també dues operacions de crèdit amb l'Institut Català de Finances, entitat de crèdit pertanyent al soci únic, la Generalitat de Catalunya.

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 tesorero de la Tresoreria Corporativa, i el compte operatiu de la Societat. L'arregament de saldos entre el compte operatiu de la Societat i el compte tesorero, és gestionat per l'entitat financera BBVA.

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

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

Durant aquest exercici els membres del Consell d'Administració de la Societat, no han meritat cap import en concepte d'indemnització per assistència al Consell, ni tampoc l'exercici 2018.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2018 i 2019 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 2019 del personal d'alta direcció entenent com a tal la del Conseller Delegat ha estat de 80.648,60 euros en concepte de sous i salaris (89.994,59 euros a l'exercici 2018).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2018 i 2019 bestretes, ni té cap obligació amb el personal d'alta direcció en matèria de pensions i assegurances de vida.

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

En la data de formulació dels comptes, cap membre del Consell d'Administració, ni cap persona vinculada als mateixos segons es defineix a l'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. Altra informació

L'import dels honoraris corresponents a l'exercici 2019 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Uniaudit Oliver Camps, S.L serà de 7.064 euros. L'import dels seus honoraris per al 2018 va ser de 7.064 euros.

19. 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.

No es pot realitzar un anàlisi de les desviacions respecte al pressupost inicial, atès que es tracta d'un pressupost prorrogat i no elaborat amb criteris 2019.

Tot seguit es detalla la següent informació:



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

a) Liquidació del pressupost 2019

Pressupost d'ingressos i despeses

Aplicació	Ingressos	2017- pròrroga 2019	Ingressos liquidats	% Execució	Desviacions
3000001	Venda de bens <i>CONCEPTE 300 Venda de bens</i> ARTICLE 30 VENDA DE BENS	13.565.000,00 <i>13.565.000,00</i> 13.565.000,00	1.558.000,00 <i>1.558.000,00</i> 1.558.000,00		-12.007.000,00 <i>-12.007.000,00</i> -12.007.000,00
3190010	Prestació de serveis <i>CONCEPTE 319 Prestacions de serveis</i> ARTICLE 31 PRESTACIONS DE SERVEIS CAPÍTOL 3. TAXES, VENDA DE BENS I SERVEIS	250.000,00 <i>250.000,00</i> 250.000,00 13.815.000,00	536.378,94 <i>536.378,94</i> 536.378,94 2.094.378,94		286.378,94 <i>286.378,94</i> 286.378,94 -11.720.621,06
4930009	Transferències corrents de la ue <i>CONCEPTE 493 De la Unió Europea</i> ARTICLE 49 DEL L'EXTERIOR CAPÍTOL 4. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	0,00 <i>0,00</i> 0,00 0,00	2.430,92 <i>2.430,92</i> 2.430,92 2.430,92		2.430,92 <i>2.430,92</i> 2.430,92 0,00
5340001	Altres ingressos financers <i>CONCEPTE 534 Altres ingressos financers</i> ARTICLE 53 ALTRES INGRESSOS FINANCERS	6.000,00 <i>6.000,00</i> 6.000,00	7.365,27 <i>7.365,27</i> 7.365,27	100,00%	1.365,27 <i>1.365,27</i> 1.365,27
5400001	Lloguer de béns immobles	4.500.000,00	4.925.817,72		425.817,72
5440001	Altres ingressos patrimonials <i>CONCEPTE 540 Lloguers</i> ARTICLE 54 INGRESSOS PATRIMONIALS CAPÍTOL 5. INGRESSOS PATRIMONIALS	150.000,00 <i>4.650.000,00</i> 4.650.000,00 4.656.000,00	392.190,82 <i>5.318.008,54</i> 5.318.008,54 5.325.373,81		242.190,82 <i>668.008,54</i> 668.008,54 668.008,54
7930001	Del FEDER <i>CONCEPTE 793 De la Unió Europea</i> ARTICLE 79 DEL L'EXTERIOR CAPÍTOL 7. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	500.000,00 <i>500.000,00</i> 500.000,00 500.000,00			-500.000,00 <i>-500.000,00</i> -500.000,00 0,00
8100001	Refinançament del deute a llarg <i>CONCEPTE 810 Reintegrant de prestecs i bestretes</i> ARTICLE 81 REINTEGRAMENT DE PRESTECES I BES CAPÍTOL 8. VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	0,00 <i>0,00</i> 0,00 0,00	12.173.623,84 <i>12.173.623,84</i> 12.173.623,84 12.173.623,84		12.173.623,84 <i>12.173.623,84</i> 12.173.623,84 12.173.623,84
9100001	Prèstecs Sector públic	11.202.493,36			-11.202.493,36
9120001	Prèstecs fora del sector públic <i>CONCEPTE 910 Prèstecs en euros</i> ARTICLE 91 PRÈSTECES EN EUROS CAPÍTOL 9. VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS		1.790.612,50 <i>1.790.612,50</i> 1.790.612,50 1.790.612,50		
	TOTAL PRESSUPOST D'INGRESSOS	30.173.493,36	21.386.420,01	72,07%	-8.290.869,54

Les dades més significatives dels Ingressos liquidats el 2019 són:

- 1- Les vendes continuen a un ritme inferior al previst, com a conseqüència tant de la manca de liquiditat (o perspectives) en el sector, com de la manca de recursos per a grans inversions per part de la societat
- 2- Es consoliden els ingressos per gestió (noves instal·lacions) i lloguers (plena ocupació del parc immobiliari disponible)
- 3- Els projectes finançats amb Fons FEDER porten un ritme d'execució inferior a l'esperat
- 4- S'han signat noves operacions de finançament amb l'accionista únic, que, en ser destinades al refinançament d'operacions vigents, han estat classificades en el capítol 8



Aplicació	Despeses	2017- pròrroga 2019	Despeses liquidades	% Execució	Desviacions
1300001	Retribucions bàsiques <i>CONCEPTE 130 Retribucions bàsiques i altres remuneracions</i>	591.273,46	744.006,15	125,83%	152.732,69
1320001	Personal alta direcció <i>CONCEPTE 132 Personal laboral alta direcció i assimilar</i>	89.538,58	80.648,60	90,07%	-8.889,98
	ARTICLE 13 PERSONAL LABORAL	680.812,04	824.654,75	121,13%	143.842,71
1600001	Seguretat Social <i>CONCEPTE 160 Quotes socials</i>	177.140,89	220.428,70	124,44%	43.287,81
	ARTICLE 16 ASSEGURANCES I COTITZACIONS SOCIALS	177.140,89	220.428,70	124,44%	43.287,81
	<u>CAPÍTOL 1. REMUNERACIONS DEL PERSONAL</u>	<u>857.952,93</u>	<u>1.045.083,45</u>	<u>121,81%</u>	<u>187.130,52</u>
2000002	Altres lloguers i cànon de terrenys, béns naturals, <i>CONCEPTE 201 Lloguers i cànon de terrenys,</i>	37.806,02	41.010,44	108,48%	3.204,42
	ARTICLE 20 LLOGUERS I CÀNONS	37.806,02	41.010,44	108,48%	3.204,42
2100001	Conservació, reparació i manteniment terrenys, bens naturals, edificis i altres	25.000,00	32.127,16	128,51%	7.127,16
2140001	Altres despeses (comunitats) <i>CONCEPTE 210 Conservació, reparació i manteniment.....</i>	115.000,00	110.201,79	78,72%	-29.798,21
	ARTICLE 21 CONSERVACIÓ I REPARACIÓ	140.000,00	110.201,79	78,72%	-29.798,21
2200001	Material ordinari no inventariable	3.000,00	2.330,86	77,70%	-669,14
2200002	Premsa, revistes, llibres i altres publicacions <i>CONCEPTE 220 Material oficina</i>	1.050,00	530,69	50,54%	-519,31
2210001	Aigua i energia <i>CONCEPTE 221 Subministraments</i>	50.000,00	38.707,28	77,41%	-11.292,72
2220003	Comunicacions mitjançant serveis de veu i dades adquirits a altres entitats <i>CONCEPTE 222 Comunicacions</i>	2.500,00			-2.500,00
2240001	Despeses d'assegurances <i>CONCEPTE 224 Despeses d'assegurances</i>	35.000,00	40.317,49	115,19%	5.317,49
2250001	Tributs <i>CONCEPTE 225 Tributs</i>	564.497,97	549.888,98	97,41%	-14.608,99
2260001	Exposicions	73.190,00	46.285,10	63,24%	-26.904,90
2260003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals	15.000,00	29.578,82	197,19%	14.578,82
2260004	Jurídics i contencioses (notaria, advocats)	35.000,00	10.086,27	28,82%	-24.913,73
2260011	Formació del personal propi	10.000,00	1.591,50	15,92%	-8.408,50
2260039	Despeses bancàries	500,00	396,28	79,26%	-103,72
2260089	Altres despeses diverses (associacions, diverses, representacio, extraordinari) <i>CONCEPTE 226 Despeses diverses</i>	183.690,00	128.814,89	70,13%	-54.875,11
2270001	Neteja i sanejament	20.000,00	16.383,27	81,92%	-3.616,73
2270007	Gestió de centres i serveis	534.860,14	1.108.701,98	207,29%	573.841,84
2270013	Estudis tècnics	35.000,00	25.534,00	72,95%	-9.466,00
2270089	Altres treballs realitzats per altres empreses (6230, reproduccions, missatgeria) <i>CONCEPTE 227 Treballs realitzats altres empreses</i>	125.000,00	284.145,90	227,32%	159.145,90
2280001	Solucions tecnològiques adquirides al CTTI <i>CONCEPTE 228 Tributs</i>	12.355,03	22.280,54	180,34%	9.925,51
	ARTICLE 22 MATERIAL, SUBMINISTRAMENTS I ALTRES	1.566.953,14	2.217.635,88	141,53%	650.682,74
2300001	Dietes, locomoció i trasllats <i>CONCEPTE 230 Dietes, locomoció i trasllats</i>	30.000,00	24.593,50	81,98%	-5.406,50
	ARTICLE 23 INDEMNITZACIONS PER RAÓ DEL SERVEI	30.000,00	24.593,50	81,98%	-5.406,50
	<u>CAPÍTOL 2. DESPESES CORRENTS DE BÉNS I SERVEIS</u>	<u>1.774.759,16</u>	<u>2.393.441,61</u>	<u>134,86%</u>	<u>618.682,45</u>
3100002	Interessos de préstecs en euros	750.000,00	348.431,42	46,46%	-401.568,58
3100005	Interessos de préstecs en euros, dintre del sector públic <i>CONCEPTE 310 Interessos de préstecs en euros</i>	1.500.000,00	805.703,10	53,71%	-694.296,90
3160001	Altres despeses financeres dels préstecs en euros <i>CONCEPTE 319 Altres despeses financeres dels préstecs en euros</i>	100.000,00	45.075,55	45,08%	-54.924,45
	ARTICLE 31 DESPESES FINANCERES DE PRÉSTECES EN EUROS	2.350.000,00	1.199.210,07	51,03%	-1.150.789,93
	<u>CAPÍTOL 3. DESPESES FINANCERES</u>	<u>2.350.000,00</u>	<u>1.199.210,07</u>	<u>51,03%</u>	<u>-1.150.789,93</u>
6400001	Inversions en mobiliari i estris <i>CONCEPTE 640 Inversions en mobiliari i estris</i>	1.000,00			-1.000,00
	ARTICLE 64 INVERSIONS EN MOBILIARI I ESTRIS	1.000,00			-1.000,00
6500001	Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions <i>CONCEPTE 650 Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions</i>	1.000,00	2.266,00	226,60%	1.266,00
	ARTICLE 65 INVERSIONS EQUIPS PROCÉS DE DADES I TELECOMUNICACIONS	1.000,00	2.266,00	226,60%	1.266,00
6600001	Inversions en béns destinats a l'ús general <i>CONCEPTE 660 Inversions en béns destinats a l'ús general</i>	5.052.000,00	1.546.877,99	30,62%	-3.505.122,01
	ARTICLE 66 INVERSIONS DESTINADES A L'ÚS GENERAL	5.052.000,00	1.546.877,99	30,62%	-3.505.122,01
	<u>CAPÍTOL 6. INVERSIONS REALS</u>	<u>5.054.000,00</u>	<u>1.549.143,99</u>	<u>30,65%</u>	<u>-3.504.856,01</u>
9106330	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens del sector públic	903.868,00		0	-903.868,00
9100001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens del sector públic <i>CONCEPTE 910 Cancel·lació préstecs en euros</i>	6.453.572,58	6.518.451,40	101,01%	64.878,82
9120001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens de fora del sector públic (despesa corrent) <i>CONCEPTE 912 Cancel·lació préstecs fora sector públic llarg termini</i>	7.357.440,58	6.518.451,40	88,60%	-838.989,18
	ARTICLE 91 AMORTITZACIÓ DE PRÉSTECES EN EUROS	12.779.340,69	7.326.113,33	57,33%	-5.453.227,36
	<u>CAPÍTOL 9. VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS</u>	<u>20.136.781,27</u>	<u>13.844.564,73</u>	<u>68,75%</u>	<u>-6.292.216,54</u>
	TOTAL PRESSUPOST DE DESPESES	30.173.493,36	20.031.443,85	66,39%	-10.142.049,51



En correlació a la liquidació d'ingressos, el més representatiu de la liquidació de despeses és:

- 1- L'increment de la partida de gestió de centres i instal·lacions (en correlació amb els ingressos per aquests conceptes)
- 2- La contenció de la despesa financera
- 3- El baix ritme inversor de la societat (també conseqüència de les restriccions pressupostàries aplicades el 2019)

En conseqüència, el resultat pressupostari per al 2019 és el següent:

CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	RESULTAT
1.(+) Operacions No financeres (Cap. 1 a 7)	7.422.183,67	6.186.879,12	1.235.304,55
(+) Operacions Corrents (Cap. 1 a 5)	7.422.183,67	4.637.735,13	2.784.448,54
(+) Operacions de Capital (Cap. 6 i 7)	-	1.549.143,99	- 1.549.143,99
2. (+) Operacions amb Actius Financers (Cap 8)	-	-	-
3. (+) Operacions Comercials	-	-	-
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (1+2+3)	7.422.183,67	6.186.879,12	1.235.304,55
II. VARIACIÓ NETA DE PASSIUS FINANCERS (Cap. 9)	13.964.236,34	13.844.564,73	119.671,61
III. SALDO PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I+II)	21.386.420,01	20.031.443,85	1.354.976,16
4. (+) Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria 5. (-) Desviacions de finançament positives per recursos de l'exercici amb despeses amb finançament afectat 6. (+) Desviacions de finançament negatives en despeses amb finançament afectat			
IV. SUPERÀVIT O DÈFICIT DE FINANÇAMENT DE L'EXERCICI (III+4-5+6)	21.386.420,01	20.031.443,85	1.354.976,16



b) Conciliació del resultat pressupostari i el comptable

La conciliació entre el resultat comptable i el resultat pressupostari de l'exercici 2019 és la següent:

Resultat Pèrdues i Guanys	- 1.399.454,98
(+) <u>Despeses PiG, No Liqui. Pressupost</u>	3.211.202,79
Dotació amortitzacions	2.882.981,45
Variació d'existències	-434.516,55
Pèrdues immobilitzat	762.731,84
Pèrdues de credits	6,05
(-) <u>Ingressos PiG, No Liqui. Pressupost</u>	-465.626,90
Traspàs a subvencions en capital	-29.745,17
Subvencions explotació no incorporades a pressupost	-63.724,08
Bonificacions Formació continua	-728,00
Excès de provisions	-841.708,32
Variació d'existències	506.857,21
Impost diferit	-36.578,54
(-) <u>Despeses NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	-13.957.812,01
Altes immobilitzat	-67.716,65
Cancel·lació préstecs	-13.844.564,73
Variació previsió interessos	-45.530,63
(+) <u>Ingressos NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	13.966.667,26
Nous préstecs	12.173.623,84
Variació pòlisa de crèdit	1.790.612,50
Cobro subvenció POCTEFA	2.430,92
Resultat Pressupostari	1.354.976,16

c) Càlcul del romanent de tresoreria

La determinació del càlcul del romanent de tresoreria a 31 de desembre de 2019 és la següent:



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

	2019
(+) Fons líquids de tresoreria	17.160,32
VII. Efectiu i altres actius líquids	17.160,32
(+) Drets pendents de cobrament	2.299.597,42
III. Deutors comercials i altres comptes	2.284.094,66
1. Clients per vendes i prestació de serveis	1.655.091,99
2. Clients, empreses del grup i associad	26.224,73
3. Deutors diversos	348.466,26
4. Personal	
5. Actius per impost corrent	254.031,27
6. Altres crèdits amb les Administracions	280,41
7. Accionistes (socis) per desemborsaments	
V. Inversions financeres a curt Termini	15.502,76
IV. Inversions en Emps del grup i assoc	-
(-) Obligacions pendents de pagament	1.452.111,45
III. Deutes a curt termini	38.239,00
IV. Deutes amb empreses del grup i assoc	
V. Creditors comercials i altres comptes	1.413.872,45
VII. Deutes amb característiques especials	
(+/-) Partides pendents d'aplicació	-
= I. Romanent de tresoreria total	864.646,29
(-) II. Excés de finançament afectat	-
(-) III. Saldos de dubtós cobrament	-
= IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	864.646,29

20. Contractació administrativa

La societat ha realitzat els següents contractes:

Procediment	Núm. Expedients	Import
Menors, obres i subministramen	5	84.030,02
Menors, serveis	391	433.707,52
Oberts	13	2.135.412,35
	409	2.653.149,89



21. Fets posteriors

El passat 11 de març de 2020, la OMS declarà la situació d'emergència de salut pública ocasionada pel brot del coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. La ràpida evolució dels fets, a escala nacional i internacional, suposa una crisi sanitària sense precedents, que impactarà en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Per fer front a aquesta situació, entre d'altres mesures, el Govern d'Espanya ha declarat l'estat d'alarma, mitjançant la publicació del RD 463/2020, de 14 de març, i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, mitjançant el RDL 8/2020, de 17 de març.

La societat considera que aquests esdeveniments no impliquen un ajust en els comptes anuals corresponents a l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2019, i que no impactaran de manera significativa en les operacions i, per tant, en els seus resultats i fluxos d'efectiu futurs.

Atesa la complexitat de la situació i la seva ràpida evolució, no es pot fer una estimació quantificada fiable del seu potencial impacte en la societat, que, en cas de donar-se, serà registrat prospectivament en els comptes anuals de l'exercici 2020. Cal entendre que l'aixecament de l'estat d'alarma i la recuperació de l'activitat econòmica no implica necessàriament la recuperació de la situació anterior.

La societat està duent a terme les gestions oportunes amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar un possible impacte, considerant que es tracta d'una situació conjuntural que, conforme a les estimacions més actuals i a la posició de tresoreria a la data, no compromet l'aplicació del principi d'empresa en funcionament. En aquest sentit, la seva activitat no s'ha vist compromesa, si bé s'han pres algunes decisions per facilitar la liquiditat dels seus clients i per contribuir a la seva viabilitat; cap de les mesures aplicades són consolidables en exercicis posteriors. Tanmateix, i per controlar els efectes sobre la tresoreria de la societat, s'han negociat nous límits en les pòlisses i s'ha millorat el seguiment d'impagats.



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2019

Adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, CIMALSA és l'empresa pública que té per objecte la promoció, desenvolupament i gestió d'infraestructures i centrals per al transport de mercaderies i la logística, sent el referent per al desenvolupament de la política pública de transports i logística en els àmbits de la seva competència.

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, incloent les zones logístiques aeroportuàries
- 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 estacions d'autobusos per a passatgers
- 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 el criteri de col·laboració públic-privada, sense entrar en competència directa amb el sector privat.

Com a empresa pública i referent de la Generalitat per a temes de logística i mobilitat, la societat treballa també en projectes estratègics de país.

Per reforçar la seva posició, i afrontar un procés de canvi que ja s'apuntava en exercicis anteriors, el Març del 2019 la societat aprovà el seu Pla Estratègic 2019 – 2025, un full de ruta que marca la seva organització i les noves activitats.

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 i sempre vinculats als grans eixos de comunicació del país.

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

Sota la denominació LOGIS s'apleguen projectes logístics amb una oferta més àmplia per a la instal·lació de magatzems, activitats complementaries a la logística i característiques funcionals i de disseny més flexibles que les CIM.

Els nous projectes, els LOGIS INTERMODALS, incorporen definitivament en el seu disseny àmplies zones multimodals, que permetin l'accés ferroviari i viari i la seva operativa.

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



Una gestió professional i de qualitat: valor afegit

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

Treballant per al sector

Directament, o a partir de la posició activa de l'accionista, CIMALSA gestiona, des dels darrers anys, 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 el medi ambient.

En els darrers anys, la companyia ha anat afegint, a la seva carta de serveis, nous models de gestió en diferents instal·lacions, com són els aparcaments de vehicles pesants de Castellar del Vallès i del Port de Barcelona, així com l'aparcament de vehicles pesants ADR de Riu Clar, a Tarragona. Actualment, s'està gestionant noves incorporacions en aquest àmbit.

Si en el cas de l'aeroport de Lleida Alguairé manté una posició patrimonial i d'impuls de l'àrea industrial i logística de l'entorn.

De la logística a la mobilitat

Actualment, CIMALSA gestiona l'estació d'autobusos de Girona i anirà incrementant progressivament en la seva gestió la major part de les estacions d'autobusos de Catalunya, seguint l'encàrrec de la Direcció general de Transports i Mobilitat del govern català.

És aquesta una aposta important per la societat, i que permetrà tant reforçar la seva posició com donar un millor servei a usuaris i companyies.

Compartint objectius

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

Fets rellevant 2019

Projectes en curs.

- LOGIS Montblanc

L'aprovació definitiva de la Modificació del Pla Parcial, per adaptar-lo al traçat de les línies elèctriques d'Alta Tensió a desviar, continua en procés. Un cop s'aprovi es constituirà la Junta de Compensació de la totalitat del sector i es licitarà la redacció del projecte constructiu.

Es continua treballant en la compra de terrenys exteriors afectats per accessos i per les servituds de les variants de les línies elèctriques d'Alta tensió.



CIMALSA
Logística i mobilitat
A-60165438

- LOGIS Penedès

Continuen els treballs urbanístics, mediambientals i de mobilitat de revisió del Pla director urbanístic del Logis Intermodal Penedès.

- CIM el Camp

- Les parcel·les 1, 5 i 6.2 estan disponibles i preparades per a la seva comercialització i ja s'estan estudiant diverses demandes per a la parcel·la 6.2.
- S'han fet els treballs d'excavació arqueològica de la part del jaciment del Vinyet que afecta a la parcel·la 6.2 on s'han trobat algunes restes i murs residuals que s'han desmuntat, d'acord amb els permisos corresponents.
- Es continuen fent treballs de manteniment de la nau 8 per a la seva millora i rendibilitat.
- S'ha posat en marxa la Comunitat de propietaris de la parcel·la 8 (nau modular) on CIMALSA s'encarrega de la seva gestió i l'administració.
- Es treballa en l'ampliació de la Central, el sector est, en estreta col·laboració amb l'Incasòl

- LOGIS Empordà

- S'ha elaborat el Document Ambiental Estratègic, que inclou un Estudi d'Impacte d'Integració Paisatgística i l'Avanç del Pla Parcial.
- S'ha tramitat i formalitzat la sol·licitud d'ajut FEDEER per al desenvolupament de diferents projectes en l'àrea del Far d'Empordà-Vilamallà, sota el nom de HUB Logístic intermodal el Far - Vilamallà
- S'ha preparat la constitució de l'Entitat Urbanística de Conservació (EUC).
- S'han iniciat els treballs de redacció del projecte constructiu de la Terminal intermodal de l'Empordà.

CIM's

CIMALSA és gestora de les centrals del CAMP, Lleida, Vallès i la Selva, així com de les Comunitats d'usuaris d'abocament de l'Empordà, i de la Junta de Compensació de Montblanc.

CIMALSA, com a gestora d'aquestes Centrals i en el procés de millora continua i atenció als propietaris, ha realitzat i gestionat diferents treballs, entre d'altres:

- L'elaboració del projecte de reparació general de l'asfalt de la CIM Vallès
- La instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics en les Centrals del Vallès, la Selva, el Camp.
- L'elaboració del projecte per a la gestió integral de l'energia a la CIM la Selva, amb l'objectiu de producció massiva d'energia renovable amb l'aprofitament del recurs natural (sòl). Projecte que es recull en el Pla de sostenibilitat de la companyia.
- CIMALSA col·labora amb l'Incasòl en l'ampliació de la superfície de sòl logístic de la CIM Lleida, fet que suposarà un augment de l'activitat del sector amb la generació de nous llocs de treball.

Infraestructures per al transport i la logística

Com a gestora de l'estació d'autobusos, CIMALSA continua realitzant diferents intervencions dirigides a millorar tant els serveis que es presten com els resultats econòmics.

També ha assumit la gestió de l'aparcament de vehicles pesants – ADR, de Riu Clar. En aquest cas, i previ a entrar en temes de gestió, s'ha fet el projecte de millora de la infraestructura. Es preveuen noves incorporacions en la gestió d'aparcaments de vehicles pesants.

CIMALSA continua treballant en el model d'aparcaments i les seves tendències de futur.

En l'àmbit de la logística de proximitat, CIMALSA treballa en l'estudi d'una nova plataforma d'intercanvi modal urbana a Barcelona i col·labora amb Cargobici donant suport al Projecte "Xarxa de Microcims Sostenibles".



Al mes de juliol, el Dept. de Territori i Sostenibilitat, a través de CIMALSA, signa un conveni amb l'empresa VIIA per al desenvolupament del projecte de la futura terminal d'autopista ferroviària del Port de Barcelona que permetrà connectar Catalunya amb França i els països del centre i nord d'Europa.

CIMALSA i l'Associació de Transportistes de Girona (Asetrans), impulsen un Truck Center al costat de la CIM la Selva, sent el primer Centre de serveis i formació de la província gironina. Donada la seva ubicació estratègica, facilitarà l'ús a transportistes de la Catalunya Nord així com del sud de França.

Compromís amb la sostenibilitat i el medi ambient

CIMALSA, en el seu compromís amb el medi ambient i la sostenibilitat, ha obtingut el Certificat del Sistema de Gestió Ambiental, amb el nº GA-2019/0249, com a reconeixement i evidència de la conformitat del seu sistema de gestió amb la norma ISO 14.001:2015.

En la mesura del possible, s'han introduït criteris mediambientals en les diferents projectes: depuradora amb sistema de llacunatge, reparació d'instal·lacions fotovoltaiques, enllumenat eficient, instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics en les Centrals del Vallès, la Selva, el Camp així com a l'aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès.

En aquesta línia, CIMALSA està treballant en la redacció d'un **Pla de Sostenibilitat** amb l'objectiu de definir el potencial energètic de les instal·lacions gestionades per la companyia, dintre dels paràmetres de treball que recull la norma UNE-EN ISO 14.001:2015, amb les condicions més avantatjoses pels nostres client-usuaris per a la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.

Consultoria i col·laboració amb entitats

En l'àmbit de la consultoria, CIMALSA continua treballant en la preparació de propostes per dur a terme diversos projectes de consultoria internacional, concretament a Angola, Colòmbia, entre altres i projectes de formació i consultoria a Sud-Amèrica.

Participació en fires, congressos i jornades

Jornada REfabriCAT – St. Cugat del Vallès, 30 gener

Organitzada pel Laboratorio de Innovación y Tecnología en la Arquitectura (LITA) – UPC sota el títol “Comunitats i processos per al futur dels espais d'activitat econòmica a Catalunya” on CIMALSA participa com a ponent de la Visió estratègica: Pla d'Impuls. L'objectiu d'aquesta jornada és compartir les diferents visions sobre l'estat actual dels polígons industrials i debatre les properes intervencions a realitzar per a la millora dels sectors industrials i logístics del nostre país.

Jornada tècnica Clúster ferroviari –Cantàbria, 19 febrer

CIMALSA, com a presidenta del clúster ferroviari Railgrup, participa en aquesta jornada celebrada al Parc Tecnològic de Cantàbria i organitzada per la Comissió I+D+I de Railgrup i el CIC Consulting Informàtic. Destinada a empreses del Clúster ferroviari i amb l'objectiu de compartir coneixements i capacitats sobre la nova oferta tecnològica del sector ferroviari per cobrir necessitats de productes i serveis, va comptar també amb la participació de Renfe, Talgo, entre altres.

Jornada “La liaison ferroviaire Paris - Barcelone à l'horizon 2025” – Paris, 28 febrer

Organitzada per l'Associació FERRMED, CIMALSA participa en aquesta jornada com a ponent sobre l'eficàcia de les terminals intermodals de mercaderies.

Fira Rail Live – Bilbao, 6 i 7 març

CIMALSA, com a presidenta del clúster Railgrup, té presència i participa activament en aquesta Fira, que es va celebrar a Bilbao i que destaca per les seves conferències sobre l'impacte de la innovació en tecnologia digital en el sector ferroviari i multimodal, amb la participació de líders internacionals.



Cercle d'Infraestructures "Un DAFO al Baix, territori logístic" – Sant Boi de Llobregat, 12 març

CIMALSA, com l'empresa logística de la Generalitat de Catalunya, participa en aquesta sessió de debat sobre la importància de la logística i la creació de llocs de treball de qualitat, juntament amb el president del Cercle d'Infraestructures i l'alcalde de Sant Boi de Llobregat.

Fira Transport Logistic – Munich, 4-7 juny

De la mà del Dept. de Territori i Sostenibilitat i compartint estand amb el Port de Barcelona, CIMALSA va estar present en aquesta Fira líder mundial de logística i mobilitat, celebrada anualment a Munich.

Saló Internacional de la Logística – Barcelona, 26 -28 juny

Fira que se celebra anualment a Barcelona, on destaca la presència molt activa de CIMALSA com a referent d'empresa logística del govern català. CIMALSA participa i organitza diferents actes, jornades i sessions de debat amb l'objectiu de donar a conèixer estratègies de millora en el sector logístic en general, posant l'accent en el transport i la distribució urbana de mercaderies. D'aquestes jornades, destaca la VII Edició de l'Smart Logistics, la presentació del programa TRAILS i de l'Observatori de Costos Ferroviaris del transport de mercaderies, entre altres.

Innovació i coneixement

Durant l'exercici 2019, CIMALSA ha elaborat el seu primer **Pla Estratègic** que marca les línies de negoci i serveis de la companyia durant els propers anys, respectant els compromisos amb societat i amb el medi ambient, amb l'economia i el territori, amb el transport de mercaderies i la mobilitat de persones. Aquest document és editable, per tant, s'anirà actualitzant d'acord amb les necessitats i compromisos de la companyia.

S'ha presentant l'edició per al 2019 de l'**Observatori de la logística**, amb indicadors que destaquen el pes de la logística per garantir la competitivitat en aquest sector, com són les startups, la logística urbana, el tràfic marítim i la sostenibilitat, així com la importància de la formació específica com una necessitat per a donar resposta la demana futura. S'han fet diferents presentacions territorials.

CIMALSA disposa del document definitiu del **Pla d'Impuls i modernització per als polígons industrials i logístics de Catalunya** i s'ha posat en marxa l'Oficina d'Assessorament als Sectors d'Activitat Industrial i Logística (SAIL), amb l'objectiu de desenvolupar una prova pilot sobre una mostra significativa al cens de polígons, gestionada i coordinada per CIMALSA amb el suport de l'Incasòl i de la Direcció general d'Indústria.

CIMALSA ha impulsat la 1a edició de l'**Observatori de Costos Ferroviaris del transport de mercaderies**, aprofitant el projecte transnacional TRAILS i amb la participació de socis catalans i occitans. Aquest document recull les diferents dades de cost del transport de mercaderies per ferrocarril i de les terminals ferroviàries amb l'objectiu d'afavorir el transport multimodal coneixent més en profunditat la seva competitivitat. És un document que s'anirà actualitzant i ampliant en funció de les hipòtesis plantejades i aportacions d'altres països.

La companyia lidera un projecte internacional per promocionar i fomentar l'ús del transport ferroviari i la intermodalitat en el transport transfronterer de mercaderies entre França i Catalunya (**TRAILS**). Aquest projecte va ser impulsat pel Comitè de Serveis Multimodals de Transport de Catalunya i finançat pel programa europeu ROCTEFA 2014-2020 i hi col·laboren actors públics i privats del sector del transport i de la logística tant de Catalunya com d'Occitània. La seva finalització està prevista per a finals del 2020.

Amb l'autorització de la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat, CIMALSA ha començat a estudiar i analitzar el projecte "**Chapelle International**" (que s'està duent a terme a París) per endegar-ho a



Barcelona. Es tracta d'un projecte que no només es basa en la distribució urbana de mercaderies amb la utilització del sistema ferroviari, sinó que integra altres funcionalitats i actors que potencien el seu atractiu per a la ciutat.

Consell Assessor per a la internacionalització de la logística

Constituit el passat 23 d'octubre pels seus membres fundadors que són ACCIO, les Autoritats Portuàries de Barcelona i Tarragona, Barcelona-Catalunya Centre Logístic (BCL), CETMO, CIMALSA, el Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZF) i la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat del govern català. CIMALSA lidera la gestió d'aquest nou òrgan que pretén potenciar la capacitat d'acció de les empreses catalanes del sector logístic a nivell internacional, exportant les millors pràctiques en infraestructures i transports mitjançant projectes de consultoria, reforçant la posició internacional d'empreses privades i impulsant relacions amb les Institucions Financeres Multilaterals (IFM). Es fan reunions periòdiques, seguint el pla d'actuacions del full de ruta aprovat, per anar assolint els objectius proposats i previstos.

Redacció de l'Estratègia logística per a la internacionalització de l'economia catalana

El mes de juliol, la Generalitat de Catalunya, a través de CIMALSA, ha encarregat a la UTE Deloitte-Mcrist servei de consultoria tècnica per a l'elaboració de l'estratègia logística per a la internacionalització de l'economia a Catalunya que definirà un model, en els propers 20 anys (2020-2040) que ens permetrà impulsar la necessària consolidació del sistema logístic català. S'ha constituït una Comissió Mixta de Treball formada pel Dept. de Territori i Sostenibilitat, el Dept. d'Empresa i Coneixement i CIMALSA que es reuneix periòdicament per tal de dur a terme el seguiment del projecte que té un termini d'execució de 8 mesos.

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.

BCL, ACTE, FERRMED, ICIL, són algunes de les associacions amb les que la societat comparteix àmbits de decisió, així com el Clúster Railgroup on CIMALSA manté la presidència des de l'octubre del 2018.

Treballa activament en els grups de treball com els del CIAC, BCL, del Consell de la Mobilitat de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, o la taula estratègica del Corredor mediterrani, entre altres. També participa en Comitès d'ordre intern del Dept. de Territori i Sostenibilitat com els de Treball interdepartamental de SEAT, Digitalització documental en el transport i la logística, Comissions interdepartamental anàlisi BIM o Comissions de sòl, així com en el Grup de treball del Programa de Reactivació Industrial (PRI), organitzat per ACCIO - Agència per la Competitivitat de l'Empresa.

ESDEVENIMENTS SIGNIFICATIUS I POSTERIORIS AL TANCAMENT DE L'EXERCICI

El passat 11 de març de 2020, la OMS declarà la situació d'emergència de salut pública ocasionada pel brot del coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. La ràpida evolució dels fets, a escala nacional i internacional, suposa una crisi sanitària sense precedents, que impactarà en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Per fer front a aquesta situació, entre d'altres mesures, el Govern d'Espanya ha declarat l'estat d'alarma, mitjançant la publicació del RD 463/2020, de 14 de març, i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, mitjançant el RDL 8/2020, de 17 de març.

La societat considera que aquests esdeveniments no impliquen un ajust en els comptes anuals corresponents a l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2019, i no van a impactar de manera significativa en les operacions i, per tant, en els seus resultats i fluxos d'efectiu futurs.

Atesa la complexitat de la situació i la seva ràpida evolució, no es pot fer una estimació quantificada fiable del seu potencial impacte en la societat, que, en cas de donar-se, serà registrat prospectivament en els comptes anuals de l'exercici 2020.



La societat està duent a terme les gestions oportunes amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar un possible impacte, considerant que es tracta d'una situació conjuntural que, conforme a les estimacions més actuals i a la posició de tresoreria a la data, no compromet l'aplicació del principi d'empresa en funcionament. En aquest sentit, la seva activitat no s'ha vist compromesa, si bé s'han pres algunes decisions per facilitar la liquiditat dels seus clients i per contribuir a la seva viabilitat; cap de les mesures aplicades són consolidables en exercicis posteriors. Tanmateix, i per controlar els efectes sobre la tresoreria de la societat, s'han negociat nous límits en les pòlisses i s'ha millorat el seguiment d'impagats.

ALTRES ASPECTES

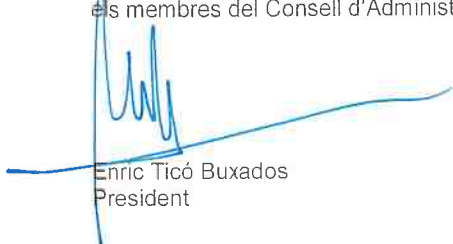
No s'han realitzat adquisicions d'accions pròpies ni s'ha realitzat cap activitat en concepte d'investigació i desenvolupament.

La Societat no ha disposat durant l'exercici 2019 de cap derivat financer.

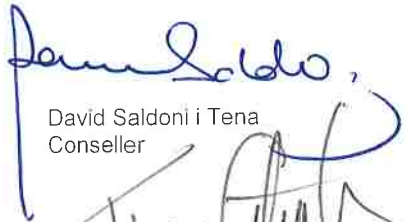


DILIGÈNCIA DE SIGNATURES

Els Comptes Anuals de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (Societat Unipersonal), que comprenen el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis al Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2019, així com l'Informe de Gestió, han estat formulats el 18 de juny de 2020, i s'han estès en 60 fulls, numerats de l'1 al 60 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.



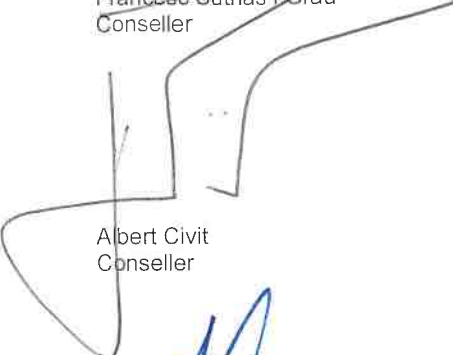
Enric Ticó Buxados
President



David Saldoni i Tena
Conseller



Francesc Sutrias i Grau
Conseller



Albert Civit
Conseller



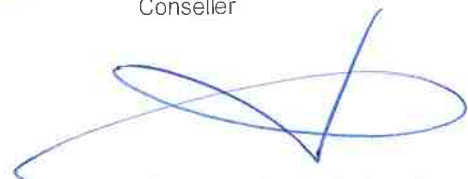
Sixte Cambra Sanchez
Conseller



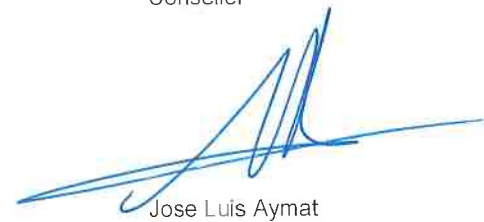
Isidre Gavini i Valls
Vicepresident



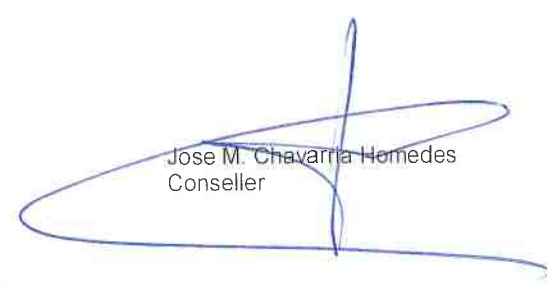
Pere Padrosa i Pierre
Conseller



Domènec Espadale i Vergés
Conseller



Jose Luis Aymat
Conseller



Jose M. Chavarria Homedes
Conseller

