

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

- Informe d'auditoria
- Comptes anuals de l'exercici 2020
- Informe de gestió de l'exercici 2020



**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 2020, 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 2020, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

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





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

• **Valoració 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 2020 figuren enregistrades atenent a la seva naturalesa en els epígrafs “Immobilitzat material” i “Existències” del balanç de situació, i ascendeixen a 55,63 milions d'euros i 74,92 milions d'euros respectivament, fet que representa un 95% 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 simples 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”.





- **Operació de desadscripció dels terrenys de l'Aeroport de Lleida – Alguaire**

El 23 de desembre de 2019, el Govern de la Generalitat va autoritzar al Departament la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda la desadscripció de CIMALSA dels terrenys corresponents a l'Aeroport Lleida-Alguaire, autoritzant, en compensació per la construcció de les instal·lacions de l'Aeroport, l'amortització total o parcial del deute amb la Generalitat. Aquesta operació, acceptada per la Junta General de la Societat i executada per la Generalitat de Catalunya a través de la Direcció General del Patrimoni, així com, en la seva qualitat de prestatària de l'endeutament vinculat a la construcció de l'aeroport, ha suposat un baixa d'actius i passius del balanç de la Societat per import de 72,65 milions d'euros.

Atesa la poca recurrència en la formalització d'operacions d'aquesta naturalesa i la seva importància quantitativa aquesta operació s'ha considerat com un aspecte rellevant a tenir present en la nostra auditoria, sent els riscos que se'n deriven de la mateixa el seu règim d'autorització i aprovació, la seva correcta comptabilització i la suficiència d'informació en la memòria dels comptes anuals.

Els procediments que s'han dut a terme per a reduir aquests riscos han consistit en revisar l'expedient de l'operació, comprovant que ha estat autoritzada i aprovada pels diferents òrgans i Departaments de la Generalitat competents en la matèria, la concordança de les xifres incloses en els acords adoptats amb les que mostren els registres comptables al respecte i que ha estat enregistrada atenent al previst en el marc d'informació financera d'aplicació. Per últim, s'ha revisat que la informació que inclouen els comptes anuals en relació a la mateixa és suficient per a ser coneguda i degudament interpretada.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció d'allò que s'assenyala a la nota 22 de la memòria dels comptes anuals on s'indica que durant el mes de març de 2021 s'ha formalitzat una operació de compra venda d'una de les finques situada al LOGIS Empordà per un import de 17,48 milions d'euros. Aquesta operació, juntament amb la descrita a la nota 7.7 de la memòria relativa a la desadscripció dels terrenys de l'Aeroport de Lleida – Alguaire (considerada com un aspecte rellevant de la nostra auditoria) i que ha suposat una novació del deute amb la Generalitat de Catalunya per import de 72,65 milions d'euros, expliquen la millora de la situació financera de la Societat en comparació amb la d'exercicis anteriors.

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

Altres qüestions

D'acord amb el contracte formalitzat el 26 d'octubre de 2020 amb el Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya, a part dels treballs d'auditoria dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2020 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 2021.





Altra informació: Informe de gestió

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

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

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2020 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, 9 d'abril de 2021



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

UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL

2021 Núm. 20/21/08659

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 2020

Març 2021



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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019 (en euros)

ACTIU	Notes	2020	2019
ACTIU NO CORRENT		58.491.069,44	140.700.642,19
Immobilitzat intangible	6	6.913,75	10.728,77
Patents, llicències, marques i similars		2.622,91	3.298,49
Aplicacions informàtiques		4.290,84	7.430,28
Immobilitzat material	7	55.632.002,78	131.034.343,71
Terrenys i construccions		55.461.250,68	115.688.461,45
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		112.225,90	15.279.897,66
Immobilitzat en curs i avançaments		58.526,20	65.984,60
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	1.419.807,68	1.412.197,28
Instruments de patrimoni		1.419.807,68	1.412.197,28
Inversions financeres a llarg termini		210.798,52	5.930.594,20
Altres actius financers	9.1/9.2/9.6	210.798,52	5.930.594,20
Actius per impostos diferits	13.4	1.221.546,71	2.312.778,23
ACTIU CORRENT		79.072.889,12	76.592.109,88
Existències	10	74.919.809,38	74.267.787,67
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		36.467.789,49	36.461.591,13
Centrals en curs		28.614.176,24	27.968.672,55
Centrals construïdes		9.824.923,99	9.824.923,99
Acompte proveïdors		12.919,66	12.600,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		3.944.806,14	2.284.094,66
Clients per vendes i prestació de serveis	9.1	2.444.934,03	1.655.091,99
Clients empreses del grup i associades	9.1	1.024.969,53	26.224,73
Deutors varis	9.1	54.372,93	348.466,26
Personal		145,18	
Actius per impost corrent	13.2	254.031,27	254.031,27
Altres crèdits amb administracions públiques	13.2	166.353,20	280,41
Inversions en empreses del grup		60.201,08	
Crèdits a empreses		60.201,08	-
Inversions financeres a curt termini		116.228,06	15.502,76
Altres actius financers	9.1/9.6	116.228,06	15.502,76
Periodificacions a curt termini		6.791,86	7.564,47
Efectiu i altres actius líquids equivalents		25.052,60	17.160,32
Tresoreria	9.6	25.052,60	17.160,32
Altres actius líquids equivalents		-	-
TOTAL ACTIU		137.563.958,56	217.292.752,07

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2020



BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2020 i 2019 (en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2020	2019
Patrimoni net		111.263.636,26	108.912.475,29
<i>Fons propis</i>	9,7	110.320.962,69	107.964.165,93
Capital		93.812.892,18	93.812.892,18
Capital escripturat		93.812.892,18	93.812.892,18
Reserves		(272.658,50)	(263.659,21)
Legal i estatutàries		1.008.224,56	1.008.224,56
Altres reserves		(1.280.883,06)	(1.271.883,77)
Resultats d'exercicis anteriors		(1.399.454,98)	-
Altres aportacions de socis		16.814.387,94	15.814.387,94
Resultat de l'exercici	3	1.365.796,05	(1.399.454,98)
<i>Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts</i>	11.2	942.673,57	948.309,36
Passiu no corrent		9.676.991,04	84.546.830,95
Provisions a llarg termini	12	1.509.490,70	4.999.720,70
Deutes a llarg termini	9,1/9,8	6.549.819,54	18.402.026,66
Deutes amb entitats de crèdit		6.218.442,97	12.383.609,91
Altres passius financers		331.376,57	6.018.416,75
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg	9,1/9,8	1.138.934,26	60.629.780,46
Altres deutes a llarg termini		1.138.934,26	60.629.780,46
Passius per impost diferit	13,4	314.224,54	316.103,13
Periodificacions a llarg termini	14, a	164.522,00	199.200,00
Passiu corrent		16.623.331,26	23.833.445,83
Provisions a curt termini	10,2, c)/12	1.381.460,02	1.450.321,75
Altres provisions		1.381.460,02	1.450.321,75
Deutes a curt termini	9,1/9,8	12.861.051,23	12.654.073,27
Deutes amb entitats de crèdit		12.848.101,23	12.615.834,27
Altres passius financers		12.950,00	38.239,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt	9,1/9,8	95,84	8.279.838,66
Altres deutes a curt termini		95,84	8.279.838,66
Creditors comercials i altres comptes a pagar		2.345.071,46	1.413.872,45
Proveïdors	9,1/9,8	1.669.784,28	739.315,94
Creditors varis	9,1/9,8	57.469,91	140.163,76
Personals, remuneracions pendents de pagament	9,1/9,8	49.290,71	75.331,76
Passius per impost corrent	13,2		
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13,2	51.162,16	103.293,79
Acomptes de clients	9,1/10,4	517.364,40	355.767,20
Periodificacions a curt termini	14, b	35.652,71	35.339,70
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		137.563.958,56	217.292.752,07

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2020



COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019 (en euros)

	Notes	2020	2019
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	15.3	6.876.675,07	7.020.196,66
Vendes		589.352,00	1.558.000,00
Prestació de serveis		1.683.366,77	536.378,94
Ingressos per arrendaments		4.603.956,30	4.925.817,72
Variació d'existències	10.3	653.973,69	(506.857,21)
Aprovisionaments		(3.671.492,40)	(2.181.146,77)
Consum d'altres aprovisionaments	15.1	(62.996,00)	(25.534,00)
Obres i serveis realitzats per tercers		(3.608.496,40)	(2.155.612,77)
Altres ingressos d'explotació		145.985,22	431.010,50
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		98.898,31	366.558,42
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		47.086,91	64.452,08
Despeses de personal		(1.005.409,20)	(1.060.102,66)
Sous, salaris i assimilats		(796.127,82)	(824.654,75)
Càrregues socials	15.2	(209.281,38)	(235.447,91)
Altres despeses d'explotació		(1.372.380,02)	(398.877,11)
Serveis exteriors		(546.138,14)	(690.690,40)
Tributs		(874.394,11)	(549.888,98)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	10.2.d	48.152,23	841.702,27
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(2.587.578,90)	(2.882.981,45)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	17.311,56	29.745,17
Excesos de provisions	10.2/12	3.490.230,00	29.745,17
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7.1.b	-	(762.731,84)
Altres resultats	15.4	814.701,70	22.025,36
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		3.362.016,72	(289.719,35)
Ingressos financers	10.2.d	2.868,41	7.365,27
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		2.868,41	7.365,27
Despeses financeres	10.2.d	(915.467,96)	(1.153.679,44)
Per deutes amb tercers		(351.983,89)	(388.249,97)
Per deutes amb empreses del grup		(563.484,07)	(765.429,47)
Diferències de canvi		-	-
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		7.610,40	-
RESULTAT FINANCER	10.2.d	(904.989,15)	(1.146.314,17)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		2.457.027,57	(1.436.033,52)
Impostos sobre beneficis	13	(1.091.231,52)	36.578,54
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		1.365.796,05	(1.399.454,98)
RESULTAT DE L'EXERCICI		1.365.796,05	(1.399.454,98)

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2020



ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019 (en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019

	Notes	2020	2019
Resultat del compte de pèrdues i guanys		1.365.796,05	(1.399.454,98)
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		9.797,18	8.419,41
Efecte impositiu	11.2	(2.449,30)	(2.104,85)
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		7.347,88	6.314,56
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.2	(17.311,56)	(29.745,17)
Efecte impositiu	11.2	4.327,89	7.436,29
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(12.983,67)	(22.308,88)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		1.360.160,26	(1.415.449,30)

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019

Notes	Capital		Resultats exercicis anteriors	Altres aportacions dels socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Esripturat	Reserves					
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	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
		1.365.796,05					
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019	93.812.892,18	(263.659,21)	-	15.814.387,94	(1.399.454,98)	948.309,36	108.912.475,29
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	1.365.796,05	(5.635,79)	1.360.160,26
Operacions amb socis o propietaris	-	(8.999,29)	-	1.000.000,00	-	-	991.000,71
Reducció de capital	-	(8.999,29)	-	-	-	-	(8.999,29)
Aportació dels socis	-	-	-	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00
Distribució resultats 2019	-	-	(1.399.454,98)	-	1.399.454,98	-	-
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	93.812.892,18	(272.658,50)	(1.399.454,98)	16.814.387,94	1.365.796,05	942.673,57	111.263.636,26

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2020



ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019 (en euros)

	Notes	2020	2019
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		2.457.027,57	(1.436.033,52)
Ajustaments de resultat		(143.090,88)	1.444.946,20
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7	2.587.578,90	2.882.981,45
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	(22.129,13)	(1.649.171,85)
Variació de provisions (+/-)		(3.559.091,73)	(841.708,32)
Imputació de subvencions (+/-)	11.2	(62.048,47)	(93.469,25)
Ingressos financers (-)		(2.868,41)	(7.365,27)
Despeses financeres (+)		915.467,96	1.153.679,44
Altres		-	-
Canvis en el capital corrent		(1.468.521,12)	1.839.560,88
Existències (+/-)		(637.502,98)	2.471.889,61
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		(1.642.409,39)	(1.035.646,94)
Altres actius corrents (+/-)		47,31	5.012,88
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		845.708,93	433.841,82
Altres actius i passius no corrents		(34.364,99)	(35.536,49)
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(1.425.219,17)	(1.895.803,06)
Pagaments d'interessos (-)		(1.419.002,79)	(1.199.210,07)
Cobraments d'interessos (+)		2.868,41	7.365,27
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		(85,50)	(703.958,26)
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		(8.999,29)	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(579.803,60)	(47.329,50)
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(104.838,00)	(67.764,02)
Immobilitzat intangible	6.1	(1.404,00)	(2.266,00)
Immobilitzat material		(103.134,00)	(65.450,65)
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		(300,00)	(47,37)
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(104.838,00)	(67.764,02)
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		1.000.000,00	-
Emissió d'instruments de patrimoni (+)		1.000.000,00	-
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(307.466,12)	120.226,77
Emissió		5.842.391,91	5.655.172,43
Deutes amb entitats de crèdit (+)		187.219,47	-
Deutes amb empreses del grup i associades		5.655.172,44	5.655.172,43
Altres deutes		-	-
Devolució i amortització de	10.8.2	(6.149.858,03)	(5.534.945,66)
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(6.119.231,03)	(5.534.945,66)
Deutes amb empreses del grup i associades		(30.627,00)	-
Altres deutes		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		692.533,88	120.226,77
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		7.892,28	5.133,25
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		17.160,32	12.027,07
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		25.052,60	17.160,32

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2020



**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 2020**

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



Membres	Càrrec que ocupen a la societat	Entitat a la qual representen
Enric Ticó i Buxadós	President Conseller delegat	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
Jose Luis Aymat Satué	conseller	Independent
Sixte Cambra Sanchez	Conseller	Independent
Jose M. Chavarria Homedes	Conseller	Independent
Blanca Sorigué Borrell	Consellera	Independent

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

Durant l'exercici 2020, foren consellers de la societat els senyors Francesc Sutries i Grau; Pere Padrosa i Pierre; i Domènec Espadaler i Vergès.

1.3. Grup de societats

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

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

1.4. Moneda de presentació dels comptes

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

1.5. Departament d'adscripció i classificació a efectes SEC

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

2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

Els 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 2019 van ser aprovats per la Junta General el 7 d'agost de 2020, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 18 de juny de 2020.

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

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

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

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

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

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

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

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

Els comptes anuals dels exercicis 2019 i 2020 s'han elaborat en base a criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

2.4. Principi d'empresa en funcionament

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

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

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



Aparcaments de vehicles pesants, centrals intermodals, estacions d'autobusos i properament àrees de serveis en vies interurbanes, a partir d'un model propi, serà el nou eix de l'activitat de la Societat.

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

El 2020 la Societat ha reduït el seu volum d'endeutament amb l'accionista únic, aplicant els recursos obtinguts per la desadscripció d'un actiu com l'Aeroport d'Alguaire, que sent essencial pel seu volum, no formava part de la seva estratègia, i que aportava uns ingressos que permetien cobrir l'amortització del bé, sense cap marge addicional. Una decisió que tindrà també els seus efectes sobre els comptes de resultats futurs, atès que el resultat de l'exercici no vindrà condicionat pel resultat financer (la disminució de la càrrega financera serà notable).

També aquest exercici s'ha tancat la incertesa que es mantenia sobre l'actiu del LOGIS Bages, finalitzant un procés judicial que portava més de cinc anys oberts. Un fet que permetrà a la Societat una millor posició comercialitzadora, disminuint els riscos sobre els llogaters actuals i futurs.

El 2020, malgrat la crisi sanitària, s'ha relançat el mercat immobiliari, el que ha permès a la Societat re-iniciar obres d'urbanització amb demanda certa, amb operacions que suposaran un ingrés brut superior als 18.000.000 euros el 2021 i que permetran generar nou producte i continuar amb el seu sanejament.

En termes d'endeutament, a 31 de desembre queden tres operacions vigents, de les quals dos tenen venciment el 2022. Aquests, i la resta de passius, es liquidaran al seu venciment pels imports registrats, i es disposa, com ens darrers exercicis, del suport financer del seu soci únic.

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2019 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

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)

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2020 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i que haurà de ratificar l'Accionista Únic és la següent:

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



4. Normes de registre i valoració

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

4.1. Immobilitzat intangible

Patents, llicències, marques i similars:

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

Aplicacions informàtiques:

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

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

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

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

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

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

4.2. Immobilitzat material

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

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

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

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

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.



a) Adscripcions formalitzades en els últims exercicis

A 31 de desembre, la societat és titular de tres 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, la valoració del qual és la següent:

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

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

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

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

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

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

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

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

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'Alguaire, 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. El 26 d'octubre de 2020, es va procedir a desascriure els esmentats terrenys, i com a conseqüència, a entregar tota la instal·lació a la Generalitat de Catalunya, que la incorporà al seu patrimoni. (Veure Nota 7.7)

En relació a la instal·lació de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, 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	Coeficients / 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	Coefficients / 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	Coefficients / 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	Coefficients / 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	Coefficients / 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	Coefficients / 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	Coefficients / 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	Coefficients / 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 "Immobilitzat en curs" inclou aquells elements de l'immobilitzat material en fase d'execució; es troben valorats pel seu cost d'execució. Un cop finalitzada l'execució i posada en marxa la instal·lació o



construcció de referència, es traspasarà als corresponents epígrafs en funció de l'ús d'aquestes inversions.

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

4.3. Instruments financers

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

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

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

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

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

Actius financers

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

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

c) Criteris de deteriorament

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

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

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

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

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

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

S'inclouen en aquest epígraf aquells projectes d'inversió destinats a la venda i que per tant, tenen per objectiu final aconseguir un rendiment comercial. Si bé, i com a conseqüència de la crisi econòmica i financera dels últims anys, el mercat immobiliari no permet obtenir en les condicions de fiabilitat exigides el valor raonable de les unitats immobiliàries incloses en aquest epígraf, aquestes es valoren per comparació amb els preus fixats en transaccions recents, sempre i quan el volum d'aquestes sigui



representatiu i/o amb els imports que proporcionin taxacions elaborades per experts independents. Quan això no sigui possible, s'informa del seu cost de producció a la memòria.

4.5. Impost sobre Societats

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

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

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

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

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

4.6. Ingressos i despeses

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

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

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

Vendes de naus i parcel·les

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

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

Prestació de serveis – Gestió d'instal·lacions

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

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

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



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

Ingressos per arrendaments (Nota 4.7)

Els ingressos per interessos

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

4.7. Ingressos i despeses per arrendament

a) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament operatiu

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

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

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

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

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

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

b) Quan CIMALSA és l'arrendatari – Arrendament operatiu

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

c) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament financer

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

4.8. Provisions i passius contingents

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

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



de la seva actualització es reconeixen als epígrafs corresponents en funció de la naturalesa de l'actualització realitzada.

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

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

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

4.9. Medi ambient

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

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

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

4.10. Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

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

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

Aquest epígraf inclou:

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

L'any 2019, la societat era titular d'un projecte, *Hub Vilamallà*, finançat pel FEDER 2014-2020, inclòs en dit epígraf. El 2020, s'ha procedit a la renúncia del projecte, per la impossibilitat de complir els requisits de limitació d'ingressos privats..

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

- a. si financen actius propis de la societat, en la mateixa mesura en què s'amortitzen els béns d'immobilitzat que financen.



- b. si financen béns destinats a la venda, en el moment en que es produeix la venda de les centrals construïdes.

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

Les subvencions d'exploació s'abonen a resultats en el moment en que es concedeixen excepte si es destinen a finançar dèficit d'exploació 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 2019 i 2020 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:



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

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

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús és de 63.837,24 euros, a 31 de desembre de 2019 i 2020.

7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2019 i 2020 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:



Exercici 2019	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2019	121.111.859,55	25.926.986,40	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	120.360.940,86	25.927.139,30	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	117.626.977,02	16.970.624,20	12.500,00	134.610.101,22
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2019	115.688.461,45	15.279.897,66	65.984,60	131.034.343,71

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

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. Les altes de l'exercici 2020, responen a instal·lacions tècniques i mobiliari.



Altes	
Mobiliari	897,00
Plaques fotovoltaïques Camp	12.916,22
	<u>13.813,22</u>

b) Traspassos de l'exercici

Els traspassos de l'exercici corresponen a la incorporació a l'epígraf corresponent de l'import dels dos projectes que estaven en curs i s'han posat en funcionament l'exercici 2020:

Traspassos	
Plaques fotovoltaïques Selva	47.028,06
Punts recàrrega elèctrics	49.751,12
	<u>96.779,18</u>

El traspàs del 2019 correspon a la baixa d'una parcel·la incorporada a l'actiu, que es va aportar al projecte de reparcel·lació del LOGIS Empordà (762.731.84 euros).

c) Baixes de l'exercici

Les baixes de l'immobilitzat material corresponen a la desadscripció dels terrenys de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, que es produí el 26 d'octubre de 2020 i la conseqüent entrega de tota la instal·lació (construccions, instal·lacions, mobiliari i elements de transport) a la Generalitat de Catalunya (Veure Nota 7.7)

Moviments Aeroport d'Alguaire	
Baixa Terrenys i construccions	-62.015.984,45
Baixa Instal·lacions tècniques	-22.922.339,15
Baixa mobiliari i elements de transport	-2.110.656,32
Baixa amortització acumulada a 26/10	14.125.864,87
	<u>-72.923.115,05</u>

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
- El disseny i posterior construcció d'un centre d'innovació i formació vinculat al sector del transport, en la CIM la Selva, per 33.386,20 euros
- Disseny de dues propostes per a la construcció de naus a Lleida i el Camp, per un import de 13.640 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 2019 i 2020, ascendeix a 129.653.54 euros i 138.944,95 euros, respectivament. El seu detall és el següent:

	2019	2020
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	88.221,64	97.513,05
Equips informàtics	38.866,63	38.866,63
	<u>129.653,54</u>	<u>138.944,95</u>



7.4. Actius immobilitzats finançats parcialment amb subvencions

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

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

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

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

7.5. Cobertura d'assegurances

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

7.6. Immobles en arrendament

La societat té, a 31 de desembre del 2020, 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
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 Vilamalla, l'arrendament del qual té la consideració de financer (Nota 7.7)

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

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

Els ingressos per arrendaments en 2020 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 4.603.956,30 euros (4.925.817,72 euros el 2019), 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 pupil·latge. La instal·lació, propietat de la Generalitat de Catalunya, li ha estat adscrita el gener del 2014.
- CIMALSA va ser titular de la instal·lació de l'Aeroport d'Alguaire per acord del Govern de la Generalitat, adoptat el gener de 2008, fins el 26 d'octubre de 2020. L'obra va ser 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'Alguaire.



CIMALSA va mantenir llogada la instal·lació a la societat Aeroports Públics de Catalunya, S.L.U, segons contracte de data 30 d'abril de 2012, fins el 23 d'octubre de 2020.

En base a la nota emesa per la DG de Patrimoni el 20 de setembre de 2018, relativa a l'adquisició per part de l'Administració de la Generalitat de Catalunya de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, el Consell d'Administració prengué el 14 de juny de 2019 l'acord d'iniciar el procediment de desadscripció de l'Aeroport.

El 30 de desembre de 2020, es pren l'Acord de Govern que reconeix i autoritza l'operació, sent la contraprestació la novació total o parcial del deute entre la societat i la Generalitat de Catalunya.

Finalment, el 22 d'octubre de 2020, el Consell d'administració proposa que l'entrega es faci per compensació del deute amb l'accionista únic, i que, en tractar-se d'un actiu essencial per la companyia, es pronunciï l'accionista únic.

En data 26 d'octubre de 2020, l'accionista únic de la societat pren les següents decisions:

- Donar conformitat a l'inici de l'expedient de desadscripció dels terrenys de l'Aeroport
- La desadscripció dels terrenys comporta l'entrega de la instal·lació (construccions, instal·lacions tècniques i elements mòbils) a la Generalitat de Catalunya
- I acceptant la compensació per a la construcció de les instal·lacions de l'Aeroport pel seu valor net comptable de 72.923.115,05 euros a data 26 d'octubre de 2020, tenint com a contraprestació l'amortització parcial del deute de la societat amb l'accionista únic

El mateix 26 d'octubre, es signa la desadscripció i l'entrega de la instal·lació a Patrimoni, per import de 72.923.115, euros (Nota 7.1) i l'acord de novació del deute amb la Generalitat de Catalunya, per import de 72.648.256,20 euros (Nota 9.8).

Finalment, el contracte de lloguer amb la societat Aeroports Públics de Catalunya, SL va quedar sense efecte el mateix 26 d'octubre.

- 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 en ferm, 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 Riudar, actualment gestionat a precari per un tercer

7.8. Deteriorament d'actius

Durant els exercicis 2019 i 2020 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible i material.

8. Arrendaments

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



Immobles ocupats	2021	2022 - 2026	Cobraments 2026 i ss
LOGIS Bages	1.821.908,01	7.396.198,82	4.271.182,86
CIM la Selva	183.670,78	465.873,42	368.206,44
CIM el Camp	279.330,99	221.049,20	-
Aparcament Castellar Vallès	101.073,11	505.365,55	909.657,99
TruckPort	400.000,00	2.000.000,00	1.200.000,00
	2.785.982,89	10.588.486,99	6.749.047,29

A 31 de desembre de 2019, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

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

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

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

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

A 31 de desembre de 2019, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

Arrendaments operatius	2020	2021 - 2025	2026 - 2040
Oficina corporativa	41.010,44	205.052,20	410.105,40
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 2020 i 2019 va ser de 36.274,55 euros i 41.10,44 euros. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2020 va ser de 420.764,08 euros, i per l'exercici 2019 de 348.666,14 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 2019 i a 31 de desembre de 2020, 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 2019	Exercici 2020
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	5.930.594,20	210.798,52
	5.930.594,20	210.798,52

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2019	Exercici 2020
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	2.045.285,74	3.640.649,73
	2.045.285,74	3.640.649,73

b) Passius financers

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

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

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

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

Creditors per immobilitzat	-
Fiances	12.950,00
	12.950,00



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

Quotes préstecs curt termini	-
Previsió d'interessos	95,84
	95,84

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			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
CATEGORIES				
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				
	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
CATEGORIES					
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

L'exercici 2020, la societat ha formalitzat amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, un únic préstec per import d'1.138.934,26 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 2019 i a 31 de desembre de 2020:

	Venciment en anys dels actius financers					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 i ss
Inversions financeres						
Altres actius financers	15.502,76	106.698,86	31.506,56	100.000,00	-	5.692.388,78
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Per vendes i prestació de serveis	1.655.091,99	-	-	-	-	-
Clients, empreses grup i associades	26.224,73	-	-	-	-	-
Deutors varis	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						TOTAL
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 i ss	
Inversions financeres							
Altres actius financers	116.228,06		117.897,00	31.506,56	-	61.394,96	327.026,58
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	2.444.934,03	-	-	-	-	-	2.444.934,03
Clients, empreses grup i associades	1.024.969,53	-	-	-	-	-	1.024.969,53
Personal	145,18	-	-	-	-	-	145,18
Deutors varis	54.372,93	-	-	-	-	-	54.372,93
	3.640.649,73	-	117.897,00	31.506,56	-	61.394,96	3.851.448,25

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 2020 és la següent:

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

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2019 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 i ss	
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 varis	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

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



En relació a la legislació actual sobre mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, a data 31 de desembre de 2020, la situació és la següent:

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

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

A 31 de desembre de 2019, la situació era 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

9.4. Valor raonable dels instruments financers

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

9.5. Instruments de patrimoni

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

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

L'esmentada societat no cotitza en borsa.



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

Exercici 2020

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/20	Valor comptable 31.12.20
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	20.157,54	-515.237,22	24.373,47	20.234,73	2.695.155,05	1.419.807,68
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2020							1.419.807,68

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
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2019							1.412.197,28

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2019 i 2020 ha estat el següent:

Exercici 2019

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

Exercici 2020

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

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

En aquest sentit, el 2020 s'ha revertit parcialment la dotació (7.610,40 euros)



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 2019 i 2020, és la següent:

Categories	2019		2020	
	II/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	192.601,52	14.104,60	92.901,52	115.304,60
Altres	5.737.992,68	1.398,16	117.897,00	923,46
TOTAL	5.930.594,20	15.502,76	210.798,52	116.228,06

- 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. A 31 de desembre, l'expedient ha finalitzat amb una sentència favorable a la societat. El dipòsit ha estat traspasat a curt termini, a l'espera de la seva recuperació
- 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 va rebre 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 es va registrar a llarg termini atès que la seva efectivitat és a ritme d'execució, sense anualitats delimitades. (veure nota 11). Per raons operatives, s'ha procedit el 2020 a la seva renúncia.

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2020 el capital social és de 93.812.892,18 euros, i està representat per 505.158 accions ordinàries, nominatives i numerades correlativament del número 1 al 505.158, sent el seu valor nominal 185,71 euros cadascuna, totalment subscrites i desemborsades, amb limitacions a la seva transmissibilitat.

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

b) Reserves

El desglossament per conceptes de les Reserves a 31 de desembre de 2019 i 2020 és el següent:



	2019	2020
Reserva legal	1.008.224,56	1.008.224,56
Reserves voluntàries	885,18	885,18
Reserves impactes NPGC	-34.620,88	-34.620,88
Diferències ajustament capital a euro	74,32	74,32
Ajustos per canvi de criteri	-152.598,24	-152.598,24
Despesa ampliació de capital	-1.085.624,15	-1.094.623,44
	-263.659,21	-272.658,50

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 existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

c) Altres aportacions de socis

L'exercici 2020, el Departament d'adscripció de la societat, el de Territori i Sostenibilitat, ha fet una aportació de capital a la societat d'1.000.000 euros, que han estat comptabilitzats a l'epígraf "Aportacions de socis".

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 2019 i 2020, es presenta en els quadres següents.

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

Exercici 2020	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	6.218.442,97	12.848.101,23	-	-	6.218.442,97	12.848.101,23
Deutes empreses grup	-	-	1.138.934,26	95,84	1.138.934,26	95,84
Altres passius financers	-	-	331.376,57	12.950,00	331.376,57	12.950,00
Proveïdors i creditors	-	-	-	2.293.909,30	-	2.293.909,30
TOTAL	6.218.442,97	12.848.101,23	1.470.310,83	2.306.955,14	7.688.753,80	15.155.056,37



b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2019	2020
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	24.988.540,73	19.056.529,17
Periodificació despesa financera	10.903,45	10.015,03
	24.999.444,18	19.066.544,20

"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 2019 i 2020 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
PÓLISSES 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 2020	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2020	Amortització 2020
PRÉSTECES				
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	4.310.344,72	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	2.758.620,64	2.206.896,56
PRÉSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	5.314.644,55	464.058,59
PÓLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	7.300.000,00		6.672.919,26	-
	67.300.000,00		19.056.529,17	6.119.231,03
Despeses de formalització de préstecs	-			-
Total	67.300.000,00		19.056.529,17	6.119.231,03

La totalitat de les línies vigents a 2020, excepte el préstec hipotecari, han estat contractades a tipus variable, referenciat a l'euríbor a tres mesos més un diferencial i per un període de 15 anys, amb un diferencial del 0,10.



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

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

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

2019			2020	
Operació avalada	Import avalat	Venciment	Import avalat	Venciment
PRÉSTECs				
ICO	25.000.000,00	23/01/2022	25.000.000,00	23/01/2022
ICO	16.000.000,00	23/01/2022	16.000.000,00	23/01/2022
Total	41.000.000,00		41.000.000,00	

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

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2019	2020
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	68.406.876,87	1.138.934,26
Periodificació despesa financera	502.742,25	95,84
	68.909.619,12	1.139.030,10

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

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

10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2019 i 2020 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:



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

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

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 2020 i 2019 és la següent:

Exercici 2020			
Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.668,36	1.794.893,74	2.897.562,10
LOGIS intermodal Penedès	11.474.561,33	2.881.228,17	14.355.789,50
LOGIS intermodal Montblanc	16.836.587,07	1.805.148,64	18.641.735,71
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	80.201,23	80.201,23
TOTAL	29.413.816,76	7.053.972,73	36.467.789,49

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

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 2019 i de 2020 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocions	2019	2020
CIM el Camp (sector est)	3.988.945,12	3.996.281,78
LOGIS Empordà	23.979.727,43	24.617.894,46
TOTAL	27.968.672,55	28.614.176,24

c) Centrals construïdes

Aquest epígraf inclou el cost d'execució corresponent a la CIM el Camp, per aquelles parcel·les ja urbanitzades pel desenvolupament d'activitats del sector terciari i que no han estat venudes a la data de tancament de l'exercici.

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	2019	2020
CIM la Selva	802.921,40	792.581,40
CIM el Camp	647.400,35	588.878,62
	1.450.321,75	1.381.460,02

d) Capitalització de la despesa financera

A 31 de desembre de 2019 i 2020 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 2019 i 2020, és el següent:

	2019	2020
Despeses financeres meritedes	-1.153.679,44	-915.467,96
Ingressos financers meritedes	7.365,27	2.868,41
Diferències de canvi	-	-
Resultat financer net negatiu	-1.146.314,17	-912.599,55



10.3. Variació d'existències

El detall de la variació d'existències els exercicis 2019 i 2020 és el següent:

	2019	2020
Augment existències centrals en curs (no inclou activació despesa financera ni la cancel·lació de la provisió a llarg termini)	205.202,47	1.204.285,72
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	-564.830,76
Deteriorament valor	1.649.171,85	14.518,73
Epígraf variació d'existències del Compte de pèrdues i guanys	-506.857,21	653.973,69
Augment existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 15.1)	434.516,55	6.198,36
Reducció d'existències terrenys, solars i aprovisionaments	-	-
Reducció d'existències centrals acabades per venda		
Trapàs per regularització (+/-)		-8.470,00
Augment / Reducció Acomptes	12.354,74	319,66
Variació de l'epígraf Existències	-59.985,92	652.021,71

10.4. Compromisos de venda

La societat manté diferents compromisos de compravenda sobre parcel·les del LOGIS Empordà, per un total de 19.771.880 euros.

A 31 de desembre, figura registrat en l'epígraf "Acomptes de clients" un import total de 517.364,40 euros. El saldo, a 31 de desembre de 2019, era de 355.767,20 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 2020, el saldo d'aquestes dues provisions és el següent:

Deteriorament valor d'existències	
Promocions en curs	879.377,68
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 ICAEN - Moves	2019	18.216,59
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 traspasa a ingressos en funció del destí dels béns que finança, registrats en l'epígraf d'immobilitzat material.

- La societat va rebre 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.

Per raons operatives, la societat ha procedit a la seva renúncia el 2020, fet pel qual ha retrocedit les diferents anotacions del 2019.

- La societat ha rebut el 2020 una subvenció per part de l'ICAEN, en el marc del programa Moves, per a la instal·lació de diferents punts de recàrrega elèctrica en diferents centres de la societat. La subvenció total atorgada, ja justificada, ha estat de 18.216.59 euros, i ha estat reconeguda com a subvenció de capital.

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

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

11.2. Moviments dels exercicis

Els moviments registrats durant els exercicis 2019 i 2020 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:



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

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

La imputació a resultats s'ha realitzat amb abonament a l'epígraf "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres" per import de 17.311,56 euros, (29.75,17 euros l'exercici 2019).

12. Provisions i passius contingents

L'exercici 2019 la societat va constituir 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., que ha estat aplicada aquest exercici.

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 judicial sobre la nau del LOGIS BAGES, per un import total de 4.999.720,70 euros. Atès que a 31 de desembre la sentència es ferma a favor de la societat, s'ha procedit a la cancel·lació d'una d'elles, en relació a les possibles reclamacions per enriquiment injust (3.490.230 euros). La segona, per import d'1.509.490,70 euros, es manté fins a la definitiva inscripció de la nau en el Registre de la Propietat.

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 2019 i 31 de desembre de 2020 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2019		2020	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	-	54.478,10	12.782,89	-
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	27.187,26	-	28.444,00
Impost sobre Societats	254.031,27	-	254.031,27	-
Retenció ingressos per arrendaments			85,50	
IVA suportat certificacions obra / criteri de caixa no deduïble	280,41	-	153.484,81	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials	-	21.628,43	-	22.718,16
Subvencions concedides	-	-	-	-
	254.311,68	103.293,79	420.384,47	51.162,16

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 2019 i 2020 és la següent:



Exercici	2019	2020
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	-1.436.033,52	2.457.027,57
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	33,50	36,90
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta	146.314,17	-867.085,67
Ajustos negatius	-	-3.506.839,69
Compensació BIN	-	-
Base imposable	-1.289.685,85	-1.916.860,89
Quota íntegra prèvia (25%)	-322.421,46	-
Deduccions i bonificacions	-	-
Crèdit fiscal activat	-	-
Impost a pagar	-	-
Retencions i pagaments a compte	-254.031,27	-85,50
Líquid a retornar / ingressar	-254.031,27	-85,50

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 2020 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 2019 i 2020 han estat els següents:



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 Guanys generat 2019	36.578,54	-
Saldo a 31.12.2019	2.312.778,23	316.103,13

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

14. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2020 és el següent:

- a) Periodificacions a llarg termini, amb una saldo a 31 de desembre de 2020, de 164.522 euros (199.200 euros a 31 de desembre de 2019), inclou l'import del cànon únic rebut per anticipat corresponent a un dret de superfície oneros formalitzat a l'exercici 2006 a la parcel·les de la CIM la Selva per a la construcció i explotació d'una zona per aparcament, dipòsit o lloguer de vehicles i que també podrà comptar amb un taller d'assistència tècnica per als vehicles de l'empresa.

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

L'anualitat corresponent del cànon a imputar a ingressos a l'exercici 2021 figura a l'epígraf "periodificacions a curt termini de passiu" (Nota 14.b).

- b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2019	2020
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	32.345,00	34.678,00
Interessos per deute ajornada (sentència en ferm)	2.028,68	-
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	966,02	974,71
	35.339,70	35.652,71



15. Ingressos i despeses

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

	2019	2020
Adquisició de terrenys	-398.180,65	-3.199,12
Estudis i altres aprovisionaments	-61.869,90	-65.995,24
Baixes per venda	-	-
Variació d'existències (Nota 10.3)	434.516,55	6.198,36
	-25.534,00	-62.996,00

La totalitat de les compres han estat nacionals.

La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2019	2020
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-220.428,70	-198.372,97
Indemnitzacions Consell d'administració (Nota 18.3)	-	-
Altres despeses socials	-15.019,21	-10.908,41
	-235.447,91	-209.281,38

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 2020 es de 2.324,61 euros (4.441,21 euros a l'exercici 2019).

La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant l'exercici 2020 ha estat de 31 persones (32 l'exercici 2019), les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2019	2020
Conseller delegat	1	1
Altres personal directiu	2	2
Caps d'àrea	4	4
Tècnics d'àrea	2	2
Tècnics de suport	-	-
Administratius	8	9
Vigilants estacions	5	4
Consellers	10	9
Total	32	31

La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2019 i 2020, és la següent:



Exercici 2019

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

Exercici 2020

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

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

La societat no té, a 31 de desembre de 2019 i 2020, cap treballador amb una minusvàlua reconeguda superior al 33%.

Import net xifra de negocis

La distribució de la xifra de negocis és com segueix:

Import net xifra de negocis	2019	2020
Vendes corresponents a promocions	1.558.000,00	589.352,00
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	4.925.817,72	4.603.956,30
Honoraris gestió Centrals	187.901,91	182.360,96
Ingressos per gestió d'instal·lacions		266.450,84
Ingressos per gestió de CIM's	306.173,01	1.151.840,33
Treballs conjunts – altres serveis	42.304,02	82.714,64
	7.020.196,66	6.876.675,07

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



Altres resultats inclou:

	2019	2020
Ingressos excepcionals:		
Ingressos per expropiació i servituds	-	-
Indemnitzacions sinistres	1.279,25	19.379,60
Execució aval - LOGIS Bages	-	800.000,00
Altres	24.353,15	11.707,20
	25.632,40	831.086,80
Despeses excepcionals:		
Altres	-3.607,04	-16.385,10
	-3.607,04	-16.385,10
	22.025,36	814.701,70

En el procés de tancament de l'expedient associat a la nau de LOGIS Bages, s'ha procedit a l'execució d'un aval associat al manteniment i funcionament de l'edifici.

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 2021, 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 2019 i 2020

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

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	-	-



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

17.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2019-- i 2020

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2019 i 31 de desembre de 2020 són els següents:

Exercici 2019	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

Exercici 2020	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	5.493,19	2.981,76	1.249.322,31	1.257.797,26
Inversions en empreses del grup a c/t	60.201,08	-	-	60.201,08
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	1.139.030,10	-	38.865,83	1.177.895,93

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 2019 i de 2020, els següents:

	2019	2020
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.412.197,28	1.419.807,68



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

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

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

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

Durant aquest exercici els membres del Consell d'Administració de la Societat, no han meritat cap import en concepte d'indemnització per assistència al Consell, ni tampoc l'exercici 2019.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2019 i 2020 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 82.652,72 euros en concepte de sous i salaris (80.648.60 euros a l'exercici 2019).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2019 i 2020 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. Seguiment del impacte COVID sobre els comptes anuals de l'exercici.

Aquesta nota s'elabora en compliment del previst en l'article 14 de l'ORDRE VEH/193/2020, de 5 de novembre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari 2020, que estableix que els comptes anuals de 2020 de totes les entitats incloses en el perímetre del Compte General de la Generalitat han de contenir en la seva memòria un apartat específic per informar de manera detallada de les despeses directes i indirectes derivades de la pandèmia COVID i del seu impacte sobre la recaptació dels ingressos. També estableix que la comptabilitat de les entitats ha de permetre fer el seguiment de les despeses directa o indirectament vinculades amb les necessitats derivades de l'emergència sanitària, econòmica i social derivada del COVID.

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

Amb caràcter universal, s'han flexibilitat les condicions de cobrament de factures, passant dels 30 als 60 dies, amb l'objectiu d'injectar major tresoreria.



Pel que fa a les despeses assumides, la societat va establir com a model de treball el teletreball en els serveis centrals i un model mixt en els centres de treball, a excepció de l'Estació d'autobusos de Girona i l'aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès, que s'han gestionat de forma presencial.

S'han adoptat mesures preventives en l'àmbit de la formació (a través de la Mutua de prevenció, sense cost addicional), informatives, a partir de la impressió amb recursos propis de material, i dos encàrrecs externs:

- La senyalització informativa i de camins segurs en l'estació d'autobusos
- L'adquisició d'EPI's, que s'ha realitzat a través de la Comissió Central de Subministrament de la Generalitat de Catalunya

La Comissió Central no ha traslladat cap cost a la data de formulació, ni ha informat del cost dels EPI's subministrats, fet pel qual no hi ha cap apunt comptable al respecte.

Impacte sobre els ingressos	2020
Minoracions temporals	345.560,95
Minoracions per cessament activitat	
Impacte sobre les despeses	2020
Senyalització instal·lacions	7.980,93
Adquisició EPI's	

19. Altra informació

L'import dels honoraris corresponents als exercicis 2020 i 2019 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Uniaudit Oliver Camps, S.L serà de 7.064 euros.



20. Liquidació pressupostària

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

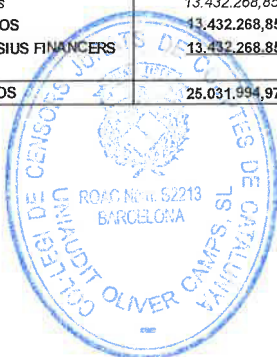
La societat elabora anualment un Pressupost a efectes informatius i no limitatius, que s'integra en la corresponent Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya. El pressupost per al 2020 va ser aprovat en el marc de la Llei 4/2020, de 29 d'abril, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya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

Tot seguit es detalla la següent informació:

PRESSUPOST D'INGRESSOS

(xifres en euros)

Aplicació	Aplicació	Pressupost inicial	Ingressos liquidats	% Execució	Desviacions
3000001	Venda de bens CONCEPTE 300 Venda de bens ARTICLE 30 VENDA DE BENS	3.000.000,00 3.000.000,00 3.000.000,00	589.352,00 589.352,00 589.352,00		
3190010	Prestació de serveis CONCEPTE 319 Prestacions de serveis ARTICLE 31 PRESTACIONS DE SERVEIS	1.709.834,00 1.709.834,00 1.709.834,00	1.683.366,77 1.683.366,77 1.683.366,77		
	CAPÍTOL 3. TAXES, VENDA DE BENS I SERVEIS	4.709.834,00	2.272.718,77	48,25%	-2.437.115,23
4100019	Transferències corrents de la Generalitat per finançar despeses CONCEPTE 410 DE LA Generalitat per finançar despeses ARTICLE 41 DE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT	300.000,00 300.000,00 300.000,00	0,00 0,00 0,00		
4930009	Transferències corrents de la UE CONCEPTE 493 De la Unió Europea ARTICLE 49 DE L'EXTERIOR	83.040,09 83.040,09 83.040,09	0,00 0,00 0,00		
	CAPÍTOL 4. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	383.040,09	0,00	100,00%	-383.040,09
5340001	Altres ingressos financers CONCEPTE 534 Altres ingressos financers ARTICLE 53 ALTRES INGRESSOS FINANCERS	1.552,10 1.552,10 1.552,10	2.868,41 2.868,41 2.868,41		
5400001	Lloguer de béns immobles	5.077.976,93	4.603.956,30		
5440001	Altres ingressos patrimonials CONCEPTE 540 Lloguers ARTICLE 54 INGRESSOS PATRIMONIALS	77.323,00 5.155.299,93 5.155.299,93	929.985,11 5.533.941,41 5.533.941,41		
	CAPÍTOL 5. INGRESSOS PATRIMONIALS	5.156.852,03	5.536.809,82	107,40%	379.957,79
6600001	Alienació d'inversions en béns destinats a l'ús general CONCEPTE 660 Alienació d'inversions en béns destinats a l'ús general ARTICLE 66 ALIENACIÓ D'INVERSIONS EN BENS	0,00 0,00 0,00	72.923.115,05 72.923.115,05 72.923.115,05		
	CAPÍTOL 6. ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	0,00	72.923.115,05	#DIV/0!	72.923.115,05
7930001	Del FEDER CONCEPTE 793 De la Unió Europea ARTICLE 79 DE L'EXTERIOR	350.000,00 350.000,00 350.000,00	0,00 0,00 0,00		
	CAPÍTOL 7. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	350.000,00	0,00	0,00%	-350.000,00
8300004	Aportacions al fons patrimonials. DTES CONCEPTE 830 Aportacions al Fons Patrimonial ARTICLE 83 APORTACIONS FONS PATRIMONIAL	1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00	1.000.000,00 1.000.000,00 1.000.000,00		
	CAPÍTOL 8. VARIACIÓ ACTIUS FINANCERS	1.000.000,00	1.000.000,00	100,00%	0,00
9100001	Prèstecs Sector públic	13.432.268,85	5.380.313,53		
9120001	Prèstecs fora del sector públic CONCEPTE 910 Prèstecs en euros ARTICLE 91 PRÈSTECES EN EUROS	13.432.268,85 13.432.268,85 13.432.268,85	187.219,53 5.567.533,06 5.567.533,06		
	CAPÍTOL 9. VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	13.432.268,85	5.567.533,06	41,45%	-7.864.735,79
	TOTAL PRESSUPOST D'INGRESSOS	25.031.994,97	87.300.176,70	348,78%	62.268.181,73



PRESSUPOST DE DESPESES

(xifres en euros)

Aplicació	DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA	Pressupost inicial	Despeses liquidades	% Execució	Desviacions
1300001	Retribucions bàsiques	749.125,20	510.509,75		
	CONCEPTE 130 Retribucions bàsiques i altres remuneracions	749.125,20	510.509,75		
131001	Retribucions bàsiques	82.062,03	204.969,47		
	CONCEPTE 131 Retribucions bàsiques i altres remuneracions	82.062,03	204.969,47		
1320001	Personal alta direcció	87.427,02	80.648,60		
	CONCEPTE 132 Personal laboral alta direcció i assimilar	87.427,02	80.648,60		
	ARTICLE 13 PERSONAL LABORAL	918.614,25	796.127,82		
1600001	Seguretat Social	225.000,00	198.372,97		
	CONCEPTE 160 Quotes socials	225.000,00	198.372,97		
	ARTICLE 16 ASSEGURANCES I COTITZACIONS SOCIALS	225.000,00	198.372,97		
	CAPÍTOL 1. REMUNERACIONS DEL PERSONAL	1.143.614,25	994.500,79	86,96%	-149.113,46
2000002	Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals,	41.370,00	41.274,55		
	CONCEPTE 201 Lloguers i cànons de terrenys,	41.370,00	41.274,55		
	ARTICLE 20 LLOGUERS I CÀNONS	41.370,00	41.274,55		
2100001	Conservació, reparació i manteniment terrenys, béns naturals, edificis i altres	31.036,26	30.593,88		
2140001	Altres despeses (comunitats)	77.324,13	91.774,46		
	CONCEPTE 210 Conservació, reparació i manteniment....	108.360,39	122.368,34		
	ARTICLE 21 CONSERVACIÓ I REPARACIÓ	108.360,39	122.368,34		
2200001	Material ordinari no inventariable	2.750,00	1.301,62		
2200002	Premsa, revistes, llibres i altres publicacions	1.600,00	530,69		
	CONCEPTE 220 Material oficina	4.350,00	1.832,31		
2210001	Aigua i energia	39.063,24	38.912,81		
	CONCEPTE 221 Subministraments	39.063,24	38.912,81		
2240001	Despeses d'assegurances	35.217,21	36.339,69		
	CONCEPTE 224 Despeses d'assegurances	35.217,21	36.339,69		
2250001	Tributs	191.557,12	874.394,11		
	CONCEPTE 225 Tributs	191.557,12	874.394,11		
2260001	Exposicions	55.000,00	15.319,63		
2260003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals	20.000,00	20.687,63		
2260004	Jurídics i contenciosos (notaria, advocats)	10.000,00	787,54		
2260007	Publicacions i edictes als diaris oficials	0,00	0,00		
2260011	Formació del personal propi	10.000,00	2.870,00		
2260039	Despeses bancàries	509,22	465,99		
2260089	Altres despeses diverses (associacions, diverses, representació, extraordinàries)	50.000,00	61.132,17		
	CONCEPTE 226 Despeses diverses	145.509,22	101.262,96		
2270001	Neteja i sanejament	15.769,89	17.987,20		
2270007	Gestió de centres i serveis	2.235.285,75	2.343.820,27		
2270013	Estudis tècnics	10.000,00	62.996,00		
2270089	Altres treballs realitzats per altres empreses (6230, reproduccions, missatge)	324.407,00	173.836,84		
	CONCEPTE 227 Treballs realitzats altres empreses	2.585.462,64	2.598.640,31		
2280001	Solucions tecnològiques adquirides al CTTI	24.584,22	28.210,82		
	CONCEPTE 228	24.584,22	28.210,82		
	ARTICLE 22 MATERIAL, SUBMINISTRAMENTS I ALTRES	3.025.743,65	3.679.593,01		
2300001	Dietes, locomoció i trasllats	17.061,93	11.404,81		
	CONCEPTE 230 Dietes, locomoció i trasllats	17.061,93	11.404,81		
	ARTICLE 23 INDEMNITZACIONS PER RAÓ DEL SERVEI	17.061,93	11.404,81		
	CAPÍTOL 2. DESPESES CORRENTS DE BÉNS I SERVEIS	3.192.535,97	3.854.640,71	120,74%	662.104,74
3100002	Interessos de préstecs en euros	412.000,00	312.772,63		
3100005	Interessos de préstecs en euros, dintre del sector públic	850.285,00	1.066.130,48		
	CONCEPTE 310 Interessos de préstecs en euros	1.262.285,00	1.378.903,11		
3190001	Altres despeses financeres dels préstecs en euros	50.000,00	40.099,68		
	CONCEPTE 319 Altres despeses financeres dels préstecs en euros	50.000,00	40.099,68		
	ARTICLE 31 DESPESES FINANCERES DE PRÉSTECES EN EUROS	1.312.285,00	1.419.002,79	108,13%	106.717,79
	CAPÍTOL 3. DESPESES FINANCERES	1.312.285,00	1.419.002,79	108,13%	106.717,79
6500001	Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	15.000,00	0,00		
	CONCEPTE 650 Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	15.000,00	0,00		
	ARTICLE 65 INVERSIONS EQUIPS PROCÉS DE DADES I TELECOMUNICACIONS	15.000,00	0,00		
6600001	Inversions en béns destinats a l'ús general	5.447.232,31	1.374.009,81		
	CONCEPTE 660 Inversions en béns destinats a l'ús general	5.447.232,31	1.374.009,81		
	ARTICLE 66 INVERSIONS DESTINADES A L'ÚS GENERAL	5.447.232,31	1.374.009,81	25,22%	-4.073.222,50
68000002	Inversions en aplicacions informàtiques	25.000,00	1.404,00		
	CONCEPTE 680 Inversions en intangible	25.000,00	1.404,00		
	ARTICLE 68 INVERSIONS EN INTANGIBLE	25.000,00	1.404,00		
	CAPÍTOL 6. INVERSIONS REALS	5.487.232,31	1.375.413,81	25,07%	-4.111.818,50
91000001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens del sector públic	7.777.096,41	72.648.256,20		
	CONCEPTE 910 Cancel·lació préstecs en euros	7.777.096,41	72.648.256,20		
9120001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens de fora del sector públic (despesa capital)	6.119.231,03	6.119.231,03		
	CONCEPTE 912 Cancel·lació préstecs fora sector públic llarg termini	6.119.231,03	6.119.231,03		
	ARTICLE 91 AMORTITZACIÓ DE PRÉSTECES EN EUROS	13.896.327,44	78.767.487,23	566,82%	64.871.159,79
	CAPÍTOL 9. VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	13.896.327,44	78.767.487,23	566,82%	64.871.159,79
	TOTAL PRESSUPOST DE DESPESES	25.031.994,97	86.411.045,33	345,20%	61.379.050,36

Com es pot observar, la liquidació pressupostària de l'exercici 2020, està marcada per l'operació de desadscripció dels terrenys de l'Aeroport d'Alguaire, que ha comportat la entrega al Patrimoni de la Generalitat de la totalitat de les seves instal·lacions, per un import de 72.923.115,05 euros.

Com a contraprestació, la societat ha amortitzat per avançat la totalitat del crèdit que mantenia amb el seu accionista únic a data de l'operació.

Una operació que es veu reflectida en els capítols 6 d'ingressos i 9 de despeses.

En quan a l'activitat corrent de la societat, indicar que el nivell de vendes previst per a l'exercici no s'ha materialitzat d'acord amb les previsions, si bé els compromisos existents s'han traslladat a exercicis posteriors. S'han mantingut en la línia del previst els ingressos patrimonials i de prestació de serveis.

En el capítol de despeses, en correlació amb l'evolució dels ingressos, l'execució ha estat la prevista en termes generals. La desviació en capítol 2, de quasi un 20%, correspon majoritàriament a la partida de tributs, parcialment com a conseqüència de la reversió de l'IVA d'inversions.

Pel que fa a capítol 1, assenyalar que la societat no ha cobert el 2020, les places pressupostades, atesa la situació generada per la pandèmia.

En quan a l'activitat inversora, el capítol 6 mostra una execució del 26%, atès que finalment totes les inversions previstes es contractaren a partir del mes de setembre de 2020. Com en el cas de les vendes, l'execució s'ha traslladat a exercicis posteriors.

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

RESULTAT PRESSUPOSTARI

CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUTES NETES	RESULTAT
1.(+) Operacions No financeres (Cap. 1 a 7)	80.732.643,64	7.643.558,10	73.089.085,54
<i>(+) Operacions Corrents (Cap. 1 a 5)</i>	<i>7.809.528,59</i>	<i>6.268.144,29</i>	<i>1.541.384,30</i>
<i>(+) Operacions de Capital (Cap. 6 i 7)</i>	<i>72.923.115,05</i>	<i>1.375.413,81</i>	<i>71.547.701,24</i>
2. (+) Operacions amb Actius Financers (Cap 8)	1.000.000,00		1.000.000,00
3. (+) Operacions Comercials	-	-	-
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (1+2+3)	81.732.643,64	7.643.558,10	74.089.085,54
II. VARIACIÓ NETA DE PASSIUS FINANCERS (Cap. 9)	5.567.533,06	78.767.487,23	- 73.199.954,17
III. SALDO PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I+II)	87.300.176,70	86.411.045,33	889.131,37
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)	87.300.176,70	86.411.045,33	889.131,37



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

CONCILIACIÓ RESULTAT ECONÒMIC-FINANCIER / PRESSUPOSTARI

Resultat Pèrdues i Guany	1.365.796,05
(+) <u>Despeses PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>3.691.049,92</u>
Dotació amortitzacions	2.587.578,90
Variació d'existències	0,00
Pèrdues immobilitzat	0,00
Pèrdues de crèdits	12.239,50
Impost diferit	1.091.231,52
(-) <u>Ingressos PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>68.640.312,40</u>
Traspàs a subvencions en capital	-17.311,56
Reversió deteriorament TIE	-7.610,40
Venta aeroport	72.923.115,05
Excès de provisions	-3.550.621,73
Variació d'existències	-660.172,05
Subvenció Poctefa + bonificació formació	-47.086,91
(-) <u>Despeses NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>-79.650.418,91</u>
Altes immobilitzat	-104.538,00
Cancel·lació préstecs	-79.042.346,08
Variació previsió interessos	-503.534,83
(+) <u>Ingressos NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>6.842.391,91</u>
Nous préstecs	5.655.172,44
Variació pòlisa de crèdit	187.219,47
Aportació de socis	1.000.000,00
Resultat Pressupostari	889.131,37



La determinació del càlcul del romanent de tresoreria a 31 de desembre de 2020 és la següent:

ROMANENT DE TRESORERIA

	2020
(+) Fons líquids de tresoreria	25.052,60
VII. Efectiu i altres actius líquids	25.052,60
(+) Drets pendents de cobrament	4.121.235,28
III. Deutors comercials i altres comptes	4.005.007,22
1. Clients per vendes i prestació de serveis	2.444.934,03
2. Clients, empreses del grup i associad	1.085.170,61
3. Deutors diversos	54.372,93
4. Personal	145,18
5. Actius per impost corrent	254.116,77
6. Altres crèdits amb les Administracions	166.267,70
7. Accionistes (socis) per desemborsaments	
V. Inversions financeres a curt Termini	116.228,06
IV. Inversions en Emps del grup i assoc	
(-) Obligacions pendents de pagament	2.358.021,46
III. Deutes a curt termini	12.950,00
IV. Deutes amb empreses del grup i assoc	
V. Creditors comercials i altres comptes	2.345.071,46
VII. Deutes amb característiques especials	
(+/-) Partides pendents d'aplicació	-
= I. Romanent de tresoreria total	1.788.266,42
(-) II. Excés de finançament afectat	-
(-) III. Saldos de dubtós cobrament	-
= IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	1.788.266,42



21. Contractació administrativa

La societat ha realitzat els següents contractes:

Procediment	Núm. Expedients	Import
Ores i subministraments, sota lliandar	8	142.469,30
Serveis, sota lliandar	375	510.377,00
Serveis, sobre lliandar	2	34.196,88
Obres i serveis, procediment obert	5	6.578.128,11
	390	7.265.171,29

22. Fets posteriors

La societat ha formalitzat el mes de març de 2021 una compravenda al LOGIS Empordà per import de 17.483.648 euros, de la qual ja s'havia percebut a 31 de desembre la quantitat de 400.000 euros en concepte de bestretes de clients.

El seu Consell d'Administració ha impulsat una modificació del seu objecte social, per garantir poder assumir les funcions de gestió de les Àrees de serveis que la Generalitat de Catalunya recuperarà pel fi de les concessions sobre diferents autopistes de Catalunya. Es preveu que la modificació estigui aprovada a la data de formulació de comptes.



INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2020

Adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, CIMALSA és l'empresa pública que té per objecte la gestió d'infraestructures i centrals per al transport i la logística, així com la seva promoció i desenvolupament de polítiques relacionades. És 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.

Per tal de reforçar el seu paper com a referent en la gestió de les infraestructures per a la mobilitat, ha iniciat els tràmits necessaris per poder desenvolupar la gestió de les àrees de serveis de les vies C-31 i C-32, atès que el 2021 finalitza la concessió actual i passen a gestió pública.

Una xarxa de centres dissenyats pel al sector

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

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

La companyia, d'acord amb el compromís adquirit en la certificació ISO 9001, ha actualitzat la seva **carta de serveis**, incorporant compromisos ambientals en la gestió dels serveis que ofereix als usuaris del sector logístic, del transport i de la mobilitat, així com incorporar 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, continua treballant per impulsar, conjuntament amb la DG Transports del Departament de Territori i Sostenibilitat, i amb estreta col·laboració amb el món local, nous aparcaments de vehicles pesants.

De la logística a la mobilitat

CIMALSA, actualment, gestiona l'estació d'autobusos de Girona i continua treballant en l'increment progressiu de la major part de les estacions d'autobusos de Catalunya, seguint l'encàrrec de la Direcció general de Transports i Mobilitat del govern català, per seguir donant 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 2020

L'exercici 2020, marcat un context complicat d'alarma sanitària, ha estat per CIMALSA un any de treball intens per posar en valor nous projectes i noves actuacions.

Cal destacar els avenços en els projectes en curs, en particular al LOGIS Intermodal Montblanc.



La Comissió d'urbanisme de Tarragona ha aprovat definitivament la modificació del LOGIS intermodal Montblanc, el què facilita una reordenació i distribució interna de les parcel·les per satisfer la creixent demanda empresarial del mercat, sense alterar els paràmetres urbanístics del conjunt.

Actualment, CIMALSA estudia ofertes de diferents grups inversors interessats en formar part del procés d'urbanització i actuar com a empresa urbanitzadora.

CIMALSA treballa, en el marc del seu Pla estratègic i de l'Agenda d'acció climàtica, en la licitació d'un concurs per a l'arrendament, a llarg termini, de 30 hectàrees de sòl al costat del futur LOGIS intermodal Montblanc i instal·lar-hi una planta d'energia fotovoltaica, totalment vinculada a la plataforma.

Pel que fa al LOGIS Penedès, continuen els treballs urbanístics, mediambientals i de mobilitat de revisió del Pla director urbanístic, treballs que han quedat vinculats al Pla territorial del Penedès

És important assenyalar el relançament de les obres d'urbanització al LOGIS Emporda, que juntament amb la terminal ferroviària de Vilamallà, i el sector Ce5, desenvolupant per l'INCASOL constitueix un gran hub logístic al nord de Catalunya.

En l'àrea logística, les obres d'urbanització suposaran més de 328.000 m2 de sòl logístic urbanitzat i permetran la implantació d'entre 12 i 15 empreses logístiques més i la generació de 1.900 llocs de treball nous aproximadament. Això suposarà un gran impuls i dinamització de l'economia de la comarca.

Actualment es treballa en el desenvolupament del Projecte de connexió i implantació del doble ample UIC-Ibèric a la *Terminal de Vilamallà*, en coordinació amb el Dpt. de Territori i Sostenibilitat i ADIF. El projecte inclou també el perllongament de l'apartador actual fins a 800m i la construcció d'un altre apartador també de 800 m, ambdós en ample UIC i ibèric, per garantir molta més versatilitat en l'explotació de la Terminal. Aquest és el primer pas per al desenvolupament ferroviari del Hub Intermodal el Far-Vilamallà.

A la *CIM el Camp*, on encara la societat té sòl disponible, es treballa activament en la seva comercialització, i s'han finalitzat algunes actuacions pendents com era la instal·lació d'un sistema de vídeo-vigilància.

Tot mantenint el compromís de l'empresa amb la sostenibilitat i el medi ambient, a la façana de les oficines de CIMALSA, a la CIM el Camp, s'ha instal·lat un total de 16 plaques fotovoltaïques destinades a la reducció de la petjada de carboni de l'empresa i a la menor dependència elèctrica.

En paral·lel, es treballa amb l'INCASOL en l'ampliació de la Central, el sector est, al terme municipal de Tarragona.

Una col·laboració amb l'INCASOL que també es té per al desenvolupament del sector Sud41, que es pot considerar l'ampliació de la *CIM Lleida*.

Altres iniciatives destacables han estat:

- a) S'ha posat en marxa de punts de recàrrega de vehicles elèctrics a les Centrals del Vallès, la Selva, el Camp, amb una potència de 22KW, que permet una càrrega semi ràpida per a dos vehicles simultàniament
- b) S'han iniciat les obres de construcció del Centre de Serveis i Innovació Tecnològica de la CIM La Selva, en el marc del conveni de col·laboració signat entre CIMALSA i l'Associació de Transportistes ASETRANS, per a la promoció d'activitats d'innovació i formació a transportistes. El disseny de l'edifici (de 300 m2 aprox), s'ha fet aplicant criteris de consum zero, amb instal·lació de producció d'energia fotovoltaica per autoconsum, estructura de fusta per minimitzar l'impacte ambiental de les obres de construcció i optimització de les instal·lacions per minimitzar el consum elèctric i d'aigua potable.



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 (instal·lació de box correus, box guarda-bicis, caixer automàtic, ...)

En aquest àmbit i com a responsable de la gestió de l'aparcament de vehicles pesants – ADR de Riu Clar, CIMALSA, ha supervisat les obres de reforma i millora de la instal·lació què han estat finalitzades aquest any. Es preveuen noves incorporacions en la gestió d'aparcaments de vehicles pesants, les quals es troben en fase de negociació.

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

CIMALSA, juntament amb ViiA i com a socis del projecte de la futura **terminal d'autopista ferroviària** del Port de Barcelona, la qual permetrà connectar Catalunya amb França i els països del centre i nord d'Europa, continuen avançant en l'evolució d'aquesta infraestructura així com en la compatibilitat amb els fons europeus, en el marc de la potenciació de la multimodalitat al nostre país i la política del Green Deal de la Unió Europea.

Compromís amb la sostenibilitat i el medi ambient

Com a empresa pública compromesa amb la sostenibilitat i el medi ambient, CIMALSA s'ha adherit a la Cimera Catalana d'Acció Climàtica i ha elaborat la seva pròpia **Agenda d'Acció Climàtica 2020-2025**, centrada en els 17 Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), que defineix els projectes presents i futurs de la companyia.

És important destacar que, per realitzar tota aquesta tasca, la companyia disposa del sistema d'estandardització i homologació, d'acord a la norma ISO EN 9001 de qualitat així com de la homologació de gestió ambiental ISO EN 14001.

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 logística i de transport a Colòmbia, sota el paraigua de la UPC.

En l'àmbit de la formació, s'ha signat un conveni amb la Universitat Continental de Perú per dur-hi a terme un màster que, sota l'empara de la UPC, tindria la participació de CIMALSA en l'àmbit de la logística, així com també es comptaria amb la intervenció de Ferrocarrils de la Generalitat.

Participació en fires, congressos i jornades

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

Curs d'Economia Circular, 12 maig

Curs organitzat pel COAMB, CIMALSA, col·labora i participa en el Bloc II Economia industrial sostenible- Logística sostenible.

Cercle d'Infraestructures, 3 juny

CIMALSA protagonitza la sessió "Darwin tenia raó. O per perquè la logística ha seguit funcionant", organitzada pel Cercle amb la col·laboració de la Cambra de Comerç de Lleida

Conferència "¿Quieres trabajar en el sector de la logística?", 23 setembre

Organitzada per BCL, dins el marc del Saló de l'Ocupació, CIMALSA participa com a ponent en aquesta conferència destacant les startups logístiques a Catalunya.



BNEW, 6-9 octubre

Aquest esdeveniment empresarial ha estat organitzat pel Consorci de la Zona Franca i celebrat a Barcelona amb la combinació de presència física i digital. CIMALSA, com a empresa patrocinadora, ha participat activament dins de la secció BNEW Logistics, organitzant una taula rodona sota el títol “*Els centres logístics. Quin és el seu impacte econòmic en termes d’inversió i ocupació?*”, presentada pel secretari d’Infraestructures i Mobilitat, Isidre Gavín. També ha presentat les dades de la 15a. edició de l’Observatori de la Logística, i l’estudi “*Avaluació de la inversió privada estimulada pels centres d’activitats logístiques que promou CIMALSA*”, on ha posat de manifest la importància del sector logístic com a motor econòmic de la recuperació.

Jornada CSM, 6 novembre

CIMALSA participa en la Jornada del Comitè de Serveis Multimodals on es presenta l’Estudi de viabilitat del transport de vi de manera multimodal, fet en el marc del projecte Trails, liderat per CIMALSA, impulsat per FGC i Railgrup.

Jornada “El paper dels Polígons d’Activitat Econòmica”, 19 novembre

CIMALSA participa en la jornada que organitza la Cambra de Comerç de Girona sobre “El paper dels Polígons d’Activitat Econòmica”, on exposa el seu model com a entitat líder en la gestió d’àrees logístiques.

Jornada Quo Vadis, 10 desembre

CIMALSA participa en la jornada “Quo Vadis, després d’una pandèmia” on es destaca la col·laboració públic-privada per continuar oferint serveis que donin confiança als usuaris del transport públic.

Innovació i coneixement

Durant l’exercici 2020, CIMALSA ha continuat treballant en l’actualització del seu **Pla estratègic**, marcat per les línies de negoci, els serveis, i les necessitats de la companyia respectant els compromisos amb la societat i el medi ambient, l’economia i el territori, el transport de mercaderies i la mobilitat de persones.

En el marc de l’esdeveniment empresarial BNEW, CIMALSA ha presentat les dades de la 15ena edició de l’**Observatori de la logística, Indicadors de competitivitat 2019**, que constata l’increment de les startups en el sector, un augment del 5% de la flota que utilitza combustibles alternatius, i del 22% de la presència d’operadors ferroviaris privats.

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.

Actualment ja es disposa del treball dut a terme en el Vallès que ha consistit en obtenir totes les dades susceptibles de ser cartografiades a un nivell de Polígon d’Activitat Econòmica (PAE), parcel·la o punt. Això ha permès caracteritzar tots els PAE d’aquest àmbit geogràfic i també, seguint les indicacions del Pla d’impuls amb l’aportació de nous paràmetres, dur a terme llur classificació.

Aquest treball s’ha dut a terme tenint sempre en compte la seva escalabilitat al conjunt de tot Catalunya utilitzant dades públiques.

En paral·lel s’està treballant també en l’anàlisi dels models de gestió a fi de poder determinar llurs requisits perquè siguin veritablement operatius i puguin abordar els reptes de modernització dels PAE.

Estudi de Mobilitat sostenible dels treballadors i retenció de talent, desenvolupat conjuntament entre CIMALSA i el CIAC, en el marc de l’acord signat per ambdues entitats. Estudi de mesures i actuacions en diferents àmbits territorials, industrials i logístics de Catalunya per millorar la problemàtica actual en la mobilitat dels treballadors/res en l’atracció de nou talent.

Estudi “Avaluació de la inversió privada estimulada pels centres d’activitats logístiques que promou CIMALSA”, elaborat per CIMALSA amb l’objectiu d’apreciar i valorar la inversió privada



estimulada per la inversió pública. D'aquesta manera es pot dir que cada euro invertit per CIMALSA en el sector logístic estimula la inversió de 8 euros de mitjana per part del sector privat, amb una suma total que se situa al voltant dels 1.000 milions d'euros, fins el moment. Aquest estudi CIMALSA l'ha presentat en el marc de l'esdeveniment empresarial BNEW.

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 POCTEFA 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 2021.

Conscient del problema que la Distribució urbana i la última milla generen sobre la mobilitat en entorns urbans, i la necessitat de trobar solucions a la seva creixent demanda, CIMALSA està treballant, conjuntament amb organismes públics i privats, en un projecte DUM amb base ferroviària, a desenvolupar a Barcelona,

CIMALSA ha posar en marxa el **Consell Assessor per a la internacionalització de la logística**, format per entitats com ACCIO, les Autoritats Portuàries de Barcelona i Tarragona, Barcelona-Catalunya Centre Logístic (BCL), CETMO, el Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZF) i la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat del govern català, amb l'objectiu de potenciar la capacitat d'acció de les empreses catalanes del sector logístic a nivell internacional. CIMALSA lidera la seva gestió i continua treballant per aquesta promoció, fent reunions periòdiques i seguint el pla d'actuacions de full de ruta aprovat.

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

Amb el suport de la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat i en col·laboració amb el Departament d'Empresa i Coneixement, CIMALSA ha elaborat la redacció de l'ELIEC, un projecte molt enriquidor pel nostre país i que ens permetrà impulsar la necessària consolidació del sistema logístic català. Actualment ja es troba en la seva fase final, només pendent d'aprovació per part del Govern de la Generalitat.

Comitè assessor Catalunya-Next Generation EU. - En l'àmbit de la recuperació econòmica del país, com a conseqüència de l'actual pandèmia, el Govern ha activat el **Comitè assessor Catalunya-Next Generation EU (CONEXT CAT-EU)** que tindrà com a missió principal la identificació dels projectes que optaran als recursos dels fons europeus de recuperació. En aquest sentit, CIMALSA lidera el projecte "*Cap a una xarxa logística multimodal*" amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats logístiques i industrials, a partir de la incorporació de centres multimodals per a la mobilitat de les mercaderies dins una xarxa logística de servei a l'economia productiva.

Participació en associacions relacionades amb el sector

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

ACTE, FERRMED, ICIL, són algunes de les associacions amb les què la societat comparteix àmbits de decisió, també al Clúster Railgrup on CIMALSA manté la presidència des de l'octubre del 2018, així com a BCL, on recentment la companyia ha passat a ocupar el càrrec de vicepresidència de l'Associació, juntament amb l'Ajuntament de Barcelona i el CZF i sota la presidència del Port de Barcelona.

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 interdepartamentals anàlisi BIM i Comissions de sòl, així com en el Grup de treball del Programa de Reactivació Industrial (PRI), organitzat per ACCIÓ - Agència per la Competitivitat de l'Empresa.



ALTRES ASPECTES

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

La Societat no ha disposat durant l'exercici 2020 de cap derivat financer.



DILIGÈNCIA DE SIGNATURES

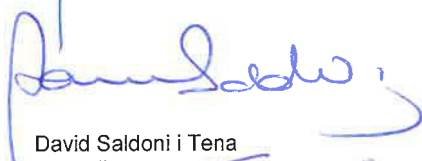
Els Comptes Anuals de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (Societat Unipersonal), que comprenen el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanyos, l'Estat de Canvis al Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2020, així com l'Informe de Gestió, han estat formulats el 30 de març de 2021, i s'han estès en 58 fulls, numerats de l'1 al 58 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.



Enric Tico Buxados
President



Isidre Gavin i Valls
Vicepresident



David Saldoni i Tena
Conseller



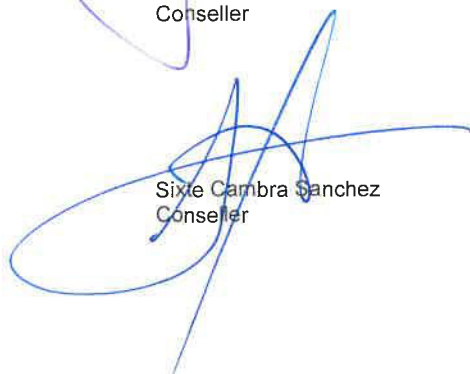
Blanca Sorigué Borrell
Consellera



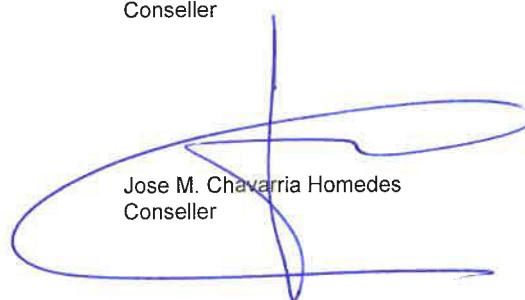
Albert Civit
Conseller



Jose Luis Aymat
Conseller



Sixte Cambra Sanchez
Conseller



Jose M. Chavarria Homedes
Conseller



