

Comte d'Urgell, 240, 3B
08036 **BARCELONA**
Telf. 93 494 74 70
Web: www.pleta.es

Plaza Cervantes, 4
(Entrada C/Murcia, 41)
25002 **LLEIDA**
Telf. 973 2832 91

C/ José Abascal, 44, 4º
28003 **MADRID**
Telf. 91 533 39 34



**INFORME D'AUDITORIA EMÈS PER UN AUDITOR
INDEPENDENT REFERIT ALS COMPTES ANUALS AL 31
DE DESEMBRE DE 2023
DE:**

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

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 de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.**, (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2023, 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 2023, 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 de la memòria) 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 dels 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 als 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 expresseu una opinió per separat sobre aquests riscos.

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

Risc de deteriorament en immobilitzat material i existències

Tal com apareix en el balanç de situació adjunt a 31 de desembre de 2023, el valor dels epígrafs corresponents a l'immobilitzat material i a les existències ascendeixen a 67.599.269,80 euros i 57.806.941,45 euros, respectivament, que representen més del 85% de tot l'actiu. Els mateixos estan constituïts per terrenys y centres logístics destinats per a la venda (existències) i centre logístics i altres infraestructures i equipaments relacionats amb el transport, logística i sistemes de comunicació que s'arrenden (immobilitzat material).

A causa de l'alta importància relativa respecte al total d'actiu d'aquests epígrafs i de l'elevat grau de subjectivitat emprat per estimar els fluxos d'efectiu futurs de cada infraestructura o terreny fa que el risc de deteriorament sobre aquestes àrees constitueixi un risc significatiu en la nostra auditoria.

Els procediments d'auditoria aplicats en relació amb l'estimació del deteriorament d'immobilitzat material i d'existències han sigut, entre d'altres:

- Revisió dels criteris, hipòtesis i càlculs efectuats per la Societat per a l'avaluació de l'existència d'indicis de deteriorament del valor comptable dels esmentats actius.
- En relació al test de deteriorament d'existències, en quant a terrenys sense edificar, s'ha comprovat l'estat de situació dels diferents projectes i/o actuacions urbanístiques realitzats fins al moment. Per a projectes en curs i acabats, s'han sol·licitat compromisos de venda signats amb tercers, publicació d'ofertes comercials i l'estimació dels costos de venda realitzats per la Societat, per verificar si el valor raonable d'aquests actius és superior al valor net comptable a data de tancament i, en cas contrari, si s'ha efectuat la correcció valorativa oportuna.
- En relació al test de deteriorament sobre l'immobilitzat material, hem sol·licitat un detall d'ingressos en funció de la naturalesa de les diferents infraestructures per elaborar una anàlisi del model de fluxos d'efectiu futurs. Pel que fa al mètode descrit, hem realitzat una anàlisi matemàtica del model i una revisió de la raonabilitat de les principals hipòtesis utilitzades sobre els ingressos obtinguts per arrendaments.

Altres qüestions

Els comptes anuals de la societat **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.** corresponents a l'exercici tancat a 31 de desembre de 2022 van ser auditats per un altre auditor que va expressar, en data 3 de juliol de 2023, una opinió no modificada (favorable) sobre aquests estats financers.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2023, que la seva formulació és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no formen part integrant dels comptes anuals.

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

Sobre la base de la feina realitzada, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2023 i el seu contingut i presentació són conformes a 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 l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar l'entitat 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 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.

Comte d'Urgell, 240, 3B
08036 **BARCELONA**
Telf. 93 494 74 70
Web: www.pleta.es

Plaza Cervantes, 4
(Entrada C/Murcia, 41)
25002 **LLEIDA**
Telf. 973 2832 91

C/ José Abascal, 44, 4º
28003 **MADRID**
Telf. 91 533 39 34



En l'**Annex** d'aquest informe d'auditoria s'inclou una descripció més detallada de les nostres responsabilitats en relació amb l'auditoria dels comptes anuals. Aquesta descripció que es troba en la pàgina 5 és part integrant del nostre informe d'auditoria.

Barcelona, a data de la signatura electrònica

Col·legi de Censors Jurats
de Comptes de Catalunya

= EL CØL·L3G1

PLETA AUDITORES, S.L.P.

Núm. D202400524

96,00 EUR.

SEGELL COL·LEGIAL

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

pleta auditores, s.l.p.
R.O.A.C. Nº S/0525

**SORIANO
ROYAN
JOSE
MARIA -
40969453J**

Digitally signed by SORIANO
ROYAN JOSE MARIA -
40969453J
DN: C=ES, SERIALNUMBER=
IDCES-40969453J, G=JOSE
MARIA, SN=SORIANO
ROYAN, CN=SORIANO
ROYAN JOSE MARIA -
40969453J
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2024.05.09
16:08:36
+0200
Foxit PDF Editor Version:
2024.1.0

Signat: Josep Mª Soriano
R.O.A.C. Nº 17.811

Soci - Auditor de comptes

Comte d'Urgell, 240 - 3º- B, 08036 Barcelona

Annex del nostre informe d'auditoria

Adicionalment a l'inclòs en el nostre informe d'auditoria, en aquest Annex incloem les nostres responsabilitats respecte a l'auditoria dels comptes anuals.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels 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 del president, del principi comptable d'entitat 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 l'Entitat per continuar com a entitat 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 l'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una entitat 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 el president 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 els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

**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 2023



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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022 (en euros)

ACTIU	Notes	2023	2022
ACTIU NO CORRENT		70.276.377,62	71.368.920,51
Immobilitzat intangible	6	7.192,04	4.024,04
Patents, llicències, marques i similars		5.950,10	3.855,56
Aplicacions informàtiques		1.241,94	168,48
Immobilitzat material	7	67.599.269,80	68.986.769,14
Terrenys i construccions		67.371.792,91	68.867.991,45
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		179.266,79	118.777,69
Immobilitzat en curs i avançaments		48.210,10	-
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	1.453.842,69	1.439.682,13
Instruments de patrimoni		1.453.842,69	1.439.682,13
Inversions financeres a llarg termini		92.901,52	92.901,52
Altres actius financers	9.1/9.2/9.6	92.901,52	92.901,52
Actius per impostos diferits	13.4	623.171,57	845.543,68
Deudors comercials no corrientes		500.000,00	-
ACTIU CORRENT		75.542.511,55	70.993.827,58
Existències	10	57.806.941,45	54.507.036,50
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		18.641.174,66	18.592.056,29
Centrals en curs		20.044.281,16	17.862.537,40
Centrals construïdes		19.118.695,63	18.033.614,63
Acompte proveïdors		2.790,00	18.828,18
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		10.268.255,40	9.330.479,66
Clients per vendes i prestació de serveis	9.1	8.464.473,10	8.928.577,65
Clients empreses del grup i associades	9.1	145.055,82	5.968,19
Deutors varis	9.1	703.187,01	133.787,16
Personal		-	-
Actius per impost corrent	13.2	364.598,18	225.350,58
Altres crèdits amb administracions públiques	13.2	590.941,29	36.796,08
Inversions en empreses del grup		-	-
Crèdits a empreses		-	-
Inversions financeres a curt termini		223.534,08	223.398,69
Altres actius financers	9.1/9.6	223.534,08	223.398,69
Periodificacions a curt termini		39.881,63	205,08
Efectiu i altres actius líquids equivalents		7.203.898,99	6.932.707,65
Tresoreria	9.6	6.368.300,24	6.928.949,04
Altres actius líquids equivalents		835.598,75	3.758,61
TOTAL ACTIU		145.818.889,17	142.362.748,09

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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022 (en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2023	2022
Patrimoni net		116.991.228,37	116.633.904,83
<i>Fons propis</i>	9,7	116.058.542,70	115.697.889,86
Capital		93.812.892,18	93.812.892,18
Capital escripturat		93.812.892,18	93.812.892,18
Reserves		1.077.928,42	701.365,40
Legal i estatutàries		1.283.228,74	1.245.572,44
Altres reserves		(205.300,32)	(544.207,04)
Resultats d'exercicis anteriors		-	-
Altres aportacions de socis		20.949.117,10	20.807.069,26
Resultat de l'exercici	3	218.605,00	376.563,02
<i>Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts</i>	11.2	932.685,67	936.014,97
Passiu no corrent		3.779.666,98	6.068.957,09
Provisions a llarg termini	12	-	-
Deutes a llarg termini	9.1/9.8	3.423.509,75	4.255.478,98
Deutes amb entitats de crèdit		2.968.398,55	3.634.765,14
Altres passius financers		455.111,20	620.713,84
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.1/9.8	-	1.413.793,11
Altres deutes a llarg termini		-	1.413.793,11
Passius per impost diferit	13.4	310.895,23	312.005,00
Periodificacions a llarg termini	14.a	45.262,00	87.680,00
Passiu corrent		25.047.994,22	19.659.886,17
Provisions a curt termini	10.2.c)/12	950.920,78	1.368.565,29
Altres provisions		950.920,78	1.368.565,29
Deutes a curt termini	9.1/9.8	3.962.543,48	3.143.348,06
Deutes amb entitats de crèdit		672.475,68	613.662,36
Altres passius financers		3.290.067,80	2.529.685,70
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.1/9.8	6.651.387,06	6.652.661,22
Altres deutes a curt termini		6.651.387,06	6.652.661,22
Creditors comercials i altres comptes a pagar		13.439.643,48	8.454.573,64
Proveïdors	9.1/9.8	4.705.797,06	2.262.707,42
Proveïdors, empreses del grup i associades		6.217.699,74	4.157.940,02
Creditors variis	9.1/9.8	75.567,52	66.010,65
Personals, remuneracions pendents de pagament	9.1/9.8	58.760,87	58.209,66
Passius per impost corrent	13.2	-	-
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13.2	60.206,80	361.964,90
Acomptes de clients	9.1/10.4	2.321.611,49	1.547.740,99
Periodificacions a curt termini	14.b	43.499,42	40.737,96
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		145.818.889,57	142.362.748,09



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

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022 (en euros)

	Notes	2023	2022
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	15	8.498.306,12	20.009.223,59
Vendes		-	10.361.375,46
Prestació de serveis		5.315.436,07	6.515.942,49
Ingressos per arrendaments		3.182.870,05	3.131.905,64
Variació d'existències	10.3	3.266.824,76	(6.982.835,69)
Aprovisionaments		(8.660.246,34)	(10.429.779,38)
Consum d'altres aprovisionaments	15	(108.510,00)	(80.825,00)
Obres i serveis realitzats per tercers		(8.551.736,34)	(10.348.954,38)
Altres ingressos d'explotació		143.338,71	339.340,22
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		41.255,40	164.340,22
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		102.083,31	175.000,00
Despeses de personal		(1.205.354,13)	(1.182.196,66)
Sous, salaris i assimilats		(945.711,50)	(923.252,94)
Càrregues socials	15.2	(259.642,63)	(258.943,72)
Altres despeses d'explotació		(734.461,53)	(452.678,84)
Serveis exteriors		(816.385,01)	(1.192.813,83)
Tributs		(335.721,03)	(452.913,93)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	15	417.644,51	1.193.048,92
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(931.331,73)	(879.706,36)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	4.439,07	4.439,07
Excesos de provisions	10.2/12		
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7.1.c	(4,90)	221,39
Altres resultats	15	169.978,66	347.005,00
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		551.488,69	773.032,34
Ingressos financers	10.2.d	2.132,62	0,08
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		2.132,62	0,08
Despeses financeres	10.2.d	(126.804,76)	(201.761,54)
Per deutes amb tercers		(126.537,89)	(196.966,57)
Per deutes amb empreses del grup		(266,87)	(4.794,97)
Diferències de canvi		-	-
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		14.160,56	6.469,04
RESULTAT FINANCER	10.2.d	(110.511,58)	(195.292,42)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		440.977,11	577.739,92
Impostos sobre beneficis	13	(222.372,11)	(201.176,90)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		218.605,00	376.563,02
OPERACIONS INTERRUPTES		-	-
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		218.605,00	376.563,02

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2023

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

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022 (en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022

	Notes	2023	2022
Resultat del compte de pèrdues i guanys		218.605,00	376.563,02
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	-
Efecte impositiu	11.2	-	-
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		-	-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.2	(4.439,07)	(4.439,07)
Efecte impositiu	11.2	1.109,77	1.109,77
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(3.329,30)	(3.329,30)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		215.275,70	373.233,72

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022

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 2022	93.812.892,18	(136.078,90)	(170.238,53)	16.504.711,28	1.007.682,83	939.344,27	111.958.313,13
Total Ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	376.563,02	(3.329,30)	373.233,72
Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	4.302.357,98	-	-	4.302.357,98
Reducció de capital	-	-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis	-	-	-	4.302.357,98	-	-	4.302.357,98
Distribució resultats 2021	-	837.444,30	170.238,53	-	(1.007.682,83)	-	(0,00)
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	93.812.892,18	701.365,40	(0,00)	20.807.069,26	376.563,02	936.014,97	116.633.904,83
Ajustos per canvis de criteri i errades	-	-	-	-	-	-	-
3SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2023	93.812.892,18	701.365,40	(0,00)	20.807.069,26	376.563,02	936.014,97	116.633.904,83
Total Ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	218.605,00	(3.329,30)	215.275,70
Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	142.047,84	-	-	142.047,84
Reducció de capital	-	-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis	-	-	-	142.047,84	-	-	142.047,84
Distribució resultats 2022	-	376.563,02	-	-	(376.563,02)	-	-
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2023	93.812.892,18	1.077.928,42	(0,00)	20.949.117,10	218.605,00	932.685,67	116.991.228,37

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2023 i 2022



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

ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022 (en euros)

	Notes	2023	2022
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		440.977,11	577.739,92
Ajustaments de resultat		(354.359,82)	(1.347.869,61)
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7	931.331,73	879.706,36
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	(1.085.081,00)	(238.240,20)
Variació de provisions (+/-)		(417.644,51)	(2.275.774,28)
Imputació de subvencions (+/-)	11.2	106.522,38	(4.439,07)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		-	(221,39)
Ingressos financers (-)		(2.132,62)	(0,08)
Despeses financeres (+)		126.804,76	201.761,54
Altres		(14.160,56)	89.337,51
Canvis en el capital corrent		2.155.826,21	7.557.237,38
Existències (+/-)		(2.214.823,95)	7.277.167,80
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		(559.036,01)	(5.474.293,77)
Altres actius corrents (+/-)		(39.676,55)	(1.000,95)
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		4.966.601,26	5.752.727,21
Altres actius i passius no corrents		2.761,46	2.637,09
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(398.152,33)	(296.528,51)
Pagaments d'interessos (-)		(123.383,28)	(208.832,08)
Cobraments d'interessos (+)		2.132,62	0,08
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		(276.901,67)	(87.696,51)
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		1.844.291,17	6.490.579,18
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(98.661,94)	(144.024,09)
Immobilitzat intangible	6.1	(2.469,35)	(1.644,29)
Immobilitzat material	7.1	(96.057,20)	(142.379,80)
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		(135,39)	-
Cobraments per desinversions (+)		-	1.362.000,00
Immobilitzat material	7.1	-	1.362.000,00
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		-	-
Altres actius		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(98.661,94)	1.217.975,91
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		728.333,33	-
Subvencions, donacions i legats rebuts (+)		728.333,33	-
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(2.202.771,22)	(2.379.172,90)
Emissió		-	732.464,44
Deutes amb entitats de crèdit (+)		-	-
Deutes amb empreses del grup i associades		-	-
Altres deutes		-	732.464,44
Devolució i amortització de	10.8.2	(2.202.771,22)	(3.111.637,34)
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(610.974,75)	(1.972.703,08)
Deutes amb empreses del grup i associades		(1.413.793,11)	(1.138.934,26)
Altres deutes		(178.003,36)	-
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(1.474.437,89)	(2.379.172,90)
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		271.191,34	5.329.382,19
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		6.932.707,65	1.603.325,46
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		7.203.898,99	6.932.707,65

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2023 i 2022

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 2023

1. Activitat de l'empresa

1.1. Dades generals i objecte social

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El seu domicili social està situat a Barcelona, l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 i el seu NIF és A-60.165.438.

1.2. Òrgans de govern

La Societat està regida per:

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



Membres	Càrrec que ocupen a la societat	Entitat a la qual representen
Isaac Albert Agut	President Conseller delegat	Departament de Territori
Marc Sanglàs i Alcantarilla	Vicepresident	Departament de Territori
Oriol Martori Gallisà	Conseller	Departament de Territori
Antoni Segarra i Barreto	Conseller	Departament de Territori - FGC
Maria Sisternas Tusell	Consellera	Departament de Territori - Incasòl
Jonatan Ferreras Roman	Conseller	Departament d'Economia i Hisenda
Jose Luis Aymat Satué	conseller	Independent - FEAT
Jose M. Chavarria Homedes	Conseller	Independent - FECAV
Jaume Fàbrega i Vilà	Conseller	Independent - CCG
Jaume Saltó i Albareda	Conseller	Independent - CCLI
Blanca Sorigué Borrell	Consellera	Independent - CZF

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

El 20 de gener de 2024, el Sr. Sixte Cambra Sanchez cessà, per finalització del seu mandat, com a conseller de la societat. El 7 de febrer de 2024, el Sr. Jonatan Farreras Roman fou nomenat Conseller en substitució del Sr. Josep M. Aguirre Font.

1.3. Grup de societats

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

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

1.4. Moneda de presentació dels comptes

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

1.5. Departament d'adscripció i classificació a efectes SEC

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



2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici 2023 i 2022 s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat, que inclou totes aquelles disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes en el Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital i el Pla General de comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, modificat pel Reial Decret 602/2016, de 2 de desembre, el Reial Decret 1/2021, de 12 de gener, i les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, aprovades per l'Ordre ministerial de Economia y Hacienda de 28 de desembre de 1994 en tot allò que no s'oposi al RD 1514/2007, a l'objecte de mostrar, en tots els seus efectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2023 i 2022 i dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis finalitzats en aquestes dates.

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

Els Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2022 van ser aprovats per la Junta General el 3 de juliol de 2023, prèviament re-formulats pel Consell d'Administració en data 28 de juny de 2023.

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

Aquesta Memòria inclou la informació requerida als articles 29 i 30 d l'Ordre VEH/6/2019, de 15 de gener, de comptabilitat de la Generalitat de Catalunya, així com la requerida a l'article 14 de l'Ordre ECO/235/2022, de 26 d'octubre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari 2023.

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 2022 i 2023 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

Els darrers anys la Societat ha pres tot un seguit de decisions dirigides a diversificar la seva activitat i garantir el seu funcionament futur.

La primera decisió, en el marc de la promoció immobiliària, va ser la diversificació d'activitats, incorporant actius al seu immobilitzat per dotar-se d'uns ingressos recurrents, i utilitzar altres formes de comercialització, més enllà de la venda.

El 2019, a partir de l'aprovació del seu Pla Estratègic per al període 2019-2025 (aprobat pel Consell d'Administració en data 26 de març de 2019), la opció ha estat en el reforç de l'àrea de gestió.

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

Actualment la Societat gestiona instal·lacions vinculades a la logística (plataformes logístiques i aparcaments de vehicles pesants) i a la mobilitat (estacions d'autobusos i àrees de serveis); a tal efecte, té un acord amb el seu accionista per reforçar la seva posició en aquests àmbits.

Paral·lelament, la Societat, també amb el suport del seu accionista, explora altres línies de negoci, com pot ser l'impuls d'una xarxa de terminals ferroviàries estratègiques en el territori de Catalunya.

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.

Així, les operacions signades el 2020 sobre la promoció del LOGIS Empordà van actuar com a motor en el sector, de tal forma que el 2022 es van vendre la totalitat de les parcel·les logístiques a la venda. La societat manté la propietat de quatre parcel·les, que preveu explotar sota altres fórmules (lloguer, dret de superfície) i que facilitaran l'ampliació del LOGIS, en conveni amb l'Incasòl. Una ampliació que permetrà desenvolupar una terminal intermodal ferroviària complementària a la ja existent a Vilamallà i que es preveu explotar la societat, a partir de les aliances que es considerin adients.

L'èxit del model de comercialització i explotació al LOGIS Empordà, ha estat traslladat al LOGIS Montblanc, signant un contracte a 30 anys sobre terrenys no urbanitzables en primera fase, i un contracte de reserva sobre més de 200.000 m². Ambdós contractes, han permès començar les obres prèvies d'urbanització sense recórrer a endeutament.

El 2023 ha continuat el procés de reducció de l'endeutament, tant amb l'accionista únic com la banca privada.

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

2.5. Canvis de criteris comptables

Durant l'exercici 2023 no s'han produït canvis significatius de criteris comptables respecte als criteris aplicats en l'exercici anterior.

2.6. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2023 no inclouen ajustos realitzats per conseqüència d'errors detectats en l'exercici.

2.7. Importància relativa

Al determinar la informació a desglossar en la present memòria sobre les diferents partides dels estats financers i altres assumptes, la Societat, d'acord amb el Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat, ha tingut en compte la importància relativa en relació amb els comptes anuals de l'exercici 2023.

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2022 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

BASE DE REPARTIMENT	
Guany de l'exercici	376.563,02
	376.563,02
DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	37.656,30
Reserves voluntàries	338.906,72
	376.563,02

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2023 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i que haurà de ratificar l'Accionista Únic és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	
Guany de l'exercici	218.605,00
	218.605,00
DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	21.860,50
Reserva de capitalització	0,00
Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	0,00
Reserves voluntàries	196.744,50
	218.605,00

Durant, l'exercici no s'han repartit dividendes a compte.

4. Normes de registre i valoració

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

4.1. Immobilitzat intangible

Patents, llicències, marques i similars:

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

Aplicacions informàtiques:

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

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

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

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

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

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

4.2. Immobilitzat material



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

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

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

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

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

a) Adscripcions formalitzades en els últims exercicis

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

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

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

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

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

- El solar i instal·lacions d'un aparcament de vehicles pesants – ADR en 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,

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

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

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



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

- L'estació d'autobusos de Palafrugell

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

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

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

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

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

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

4.3. Instruments financers

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

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

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

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

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

Actius financers

1) Actius financers a cost amortitzat

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

Quan hi ha 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 financeres a cost

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

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

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

Passius financers

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

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

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

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

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

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

S'inclouen els següents passius financers:

- Els deutes amb les diferents entitats de crèdit mantinguts fins el venciment. Les despeses financeres són objecte de capitalització com a major cost de les existències associades, o es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys en ambdós casos atenent al seu meritament.



- Els saldos de proveïdors per compres i prestacions de serveis, derivats de les operacions comercials de la societat.
- Proveïdors d'immobilitzat figuren registrats a l'epígraf de deutes a curt termini, altres passius financers.
- Bestretes de clients pels imports rebuts com a conseqüència de la signatura de contractes de reserva sobre parcel·les en venda.
- Els saldos d'altres partides a pagar, derivats de les operacions no comercials de la societat.

4.4. Existències

La societat valora les existències amb els següents criteris:

a) Altres aprovisionaments

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

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

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

- Certificacions de contractistes
- Despeses financeres des de l'inici de la urbanització (a partir del moviment de terres) i fins a la seva total construcció
- Impostos indirectes que graven les adquisicions quan aquests no són recuperables directament de la Hisenda Pública
- Projectes externs
- Costos expropiatoris definitius o provisionals en funció de la millor estimació dels mateixos (es registren amb contrapartida provisions a llarg termini).

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

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

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

c) Criteris de deteriorament

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

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

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

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



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

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

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

4.5. Impost sobre Societats

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

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

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

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

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

4.6. Ingressos i despeses

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

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

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

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre, i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de la seva activitat, deduïnt 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 transfeix 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 i administra les diferents plataformes logístiques per encàrrec de les diferents assemblees de propietaris, encàrrec pel qual rep uns honoraris que comptabilitza com a ingrés.

Tanmateix, la societat gestiona altre tipus d'instal·lacions per al transport i la logística, com aparcaments de camions i estacions d'autobusos. La gestió, que pot ser directa o indirecta, genera un doble model; en el cas de la gestió directa, comptabilitza com a despesa de gestió l'import dels diferents contractes de manteniment, al temps que factura als usuaris l'import de la prestació de manteniment i gestió de la instal·lació.

En el cas d'una gestió indirecta, factura com a ingrés l'import derivat de l'adjudicació de l'explotació del servei.

Ingressos per arrendaments (Nota 4.7)

Els ingressos per interessos

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

4.7. Ingressos i despeses per arrendament

a) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament operatiu

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

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

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

La societat ha formalitzat durant els últims exercicis diferents lloguers sobre diferents establiments de la nau modular construïda a la CIM el Camp i de la nau del LOGIS Bages. Aquests lloguers es cobren al llarg del temps.

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

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



b) Quan CIMALSA és l'arrendatari – Arrendament operatiu

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

c) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament financer

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

4.8. Provisions i passius contingents

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

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

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

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

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

4.9. Medi ambient

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

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

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

4.10. Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

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

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

Aquest epígraf inclou:



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

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

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

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

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

4.11. Transaccions entre parts vinculades

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

Aquesta norma de valoració afecta les parts vinculades que s'expliciten a la Norma d'elaboració de comptes anuals 13a del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

- a) S'entendrà que una empresa forma part del grup quan totes dues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista a l'article 42 del Codi de Comerç, o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones jurídiques que actuïn conjuntament o es trobin sota direcció única per acords o clàusules estatutàries.
- b) S'entendrà que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal com es desenvolupa detingudament a la citada Norma d'elaboració de comptes anuals 13a.
- c) Una part es considera vinculada a una altra quan una exerceix o té la possibilitat d'exercir directament o indirectament o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal com es detalla detingudament a la Norma d'elaboració de comptes anuals 15a.

Es consideren parts vinculades a la Societat, addicionalment a les empreses del grup, associades i multigrup, a les persones físiques que posseeixin directament o indirectament alguna participació en els drets de vot de la Societat, o en el seu dominant, de manera que els permeti exercir sobre una o altra una influència significativa, així com als seus familiars propers, al personal clau de la Societat o del seu dominant (persones físiques amb autoritat i responsabilitat sobre la planificació, direcció i control de les activitats de l'empresa, ja sigui directa o indirectament), entre la qual s'inclouen els Administradors i els Directius, juntament amb els seus familiars propers, així com les entitats sobre les quals les persones esmentades anteriorment puguin exercir una influència significativa. Així mateix, tenen la consideració de part vinculades les empreses que comparteixin algun conseller o directiu amb la Societat, excepte quan aquest no exerceixi una influència significativa en les polítiques financera i d'explotació de totes dues, i, si escau, els familiars pròxims del representant persona física de l'administrador, persona jurídica, de la societat.



5. Gestió del risc financer

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

a) Risc de crèdit

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

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

b) Risc de tipus d'interès

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

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

c) Risc de liquiditat

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

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

6. Immobilitzat intangible

6.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2022 i 2023 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:



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

Exercici 2023	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2023	11.327,20	78.842,14	90.169,34
Altes	1.115,75	1.353,60	2.469,35
Baixes	-2.301,70	-48.235,69	-50.537,39
Saldo a 31.12.2023	10.141,25	31.960,05	42.101,30
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2023	-7.471,64	-78.673,66	-86.145,30
Dotació a l'amortització de l'exercici	-252,72	-280,14	-532,86
Baixes	3.533,21	48.235,69	-
Saldo a 31.12.2023	-4.191,15	-30.718,11	-86.678,16
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2023	3.855,56	168,48	4.024,04
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2023	5.950,10	1.241,94	7.192,04

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre de 2023 és de 30.606,45 euros (80.319,22 euros a 31 de desembre de 2022).

Elements totalment amortitzats	2022	2023
Patents, llicències, marques i similars	2.881,08	-
Aplicacions informàtiques	77.438,14	30.606,45

6.3. Baixes

Davant el canvi de seu de la societat, s'han donat de baixa els elements totalment amortitzats i en desús l'exercici 2023.

Baixes de l'inventari	2023
Patents, llicències, marques i similars	4.325,64
Aplicacions informàtiques	48.235,69



7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2022 i 2023 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2022	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2022	69.252.542,68	1.006.219,58	981.646,71	71.240.408,97
Altes	4.415.146,66	29.591,12		4.444.737,78
Baixes	-1.361.778,61		-3.000,00	-1.364.778,61
Traspassos	976.646,71	2.000,00	-978.646,71	-
Saldo a 31.12.2022	73.282.557,44	1.037.810,70	-	74.320.368,14
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2022	-3.550.875,73	-904.750,79	-	-4.455.626,52
Dotació a l'amortització de l'exercici	-863.690,26	-14.282,22	-	-877.972,48
Baixes	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2022	-4.414.565,99	-919.033,01	-	-5.333.599,00
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2022	66.701.666,95	101.468,79	981.646,71	66.784.782,45
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2022	68.867.991,45	118.777,69	-	68.986.769,14

Exercici 2023	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2023	73.282.557,44	1.037.810,70	-	74.320.368,14
Altes	12.724,83	76.619,62	48.210,10	137.554,55
Baixes	-815.126,03	-96.623,57	-	-911.749,60
Traspassos	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2023	72.480.156,24	1.017.806,75	48.210,10	73.546.173,09
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2023	-4.414.565,99	-919.033,01	-	-5.333.599,00
Dotació a l'amortització de l'exercici	-897.578,34	-16.125,62	-	-913.703,96
Baixes	203.781,00	96.618,67	-	300.399,67
Saldo a 31.12.2023	-5.108.363,33	-838.539,96	-	-5.946.903,29
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2023	68.867.991,45	118.777,69	-	68.986.769,14
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2023	67.371.792,91	179.266,79	48.210,10	67.599.269,80

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

Des de l'any 2005, la societat ha optat per mantenir en propietat alguna de les parcel·les urbanitzades en les diferents promocions realitzades i posar-les en explotació sota diferents modalitats admeses en dret. Aquesta posició s'ha vist reforçada aquest exercici, i ho serà en els següents, afavorida per la millora de la situació financera de l'empresa.

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

a) Altes de l'exercici

Les altes de l'exercici 2022, per import de 4.444.737,78 euros, responien pràcticament en la seva totalitat, a la adscripció a la societat, per part de la DG de Patrimoni, el novembre del 2022, de les instal·lacions d'un aparcament de camions al municipi de Reus, i l'estació d'autobusos de Palafrugell.

Les altes de l'exercici 2023 corresponen a:

Altes	89.344,45
<u>Solars i construccions</u>	
Aparcament Truck Port	2.551,53
Cim la Selva - centre serveis	10.173,30
<u>Instal·lacions tècniques i mobiliari</u>	
Plaques fotovoltaiques Vallès	11.790,00
Instal·lacions EBG	58.349,45
Plaques fotovoltaiques Selva	1.200,00
Mobiliari	5.280,17

b) Baixes de l'exercici

Les baixes de l'exercici 2023, han estat les següents:

Baixes	611.345,03
Mòdul D - Nau 8 CIM el Camp	611.345,03
Elements amortitzats i en desús	96.623,57

El 25 de desembre de 2023 es produí un incendi a la CIM el Camp que afectà a un mòdul de la nau 8, propietat de CIMALSA. L'actiu ha estat donat de baixa pel seu valor net. L'edifici, assegurat, es preveu reconstruir l'exercici 2024-2025.

L'any 2023 la societat ha traslladat el seu domicili social, fet pel qual s'han donat de baixa aquells elements en desús i que estaven totalment amortitzats.

Les baixes de l'immobilitzat material corresponents a l'exercici 2022, corresponen a la venda d'un solar a la CIM el Camp (1.361.778,61 euros).

El resultat obtingut de les baixes de l'exercici 2022 van generar uns beneficis procedents de l'immobilitzat material per import de 221,39 euros.

7.2. Inversions en curs

La societat té, a 31 de desembre de 2023, dues actuacions en curs:

Curs - altes	48.210,10
Actuació Logis Bages	38.206,10
Nau logística - CIM la Selva	10.004,00



7.3. Elements totalment amortitzats

L'import de l'immobilitzat material totalment amortitzat i que encara està en funcionament, a 31 de desembre de 2022 i 2023, ascendeix a 146.371 euros i 30.606,45 euros, respectivament. El seu detall és el següent:

Elements totalment amortitzats	2022	2023
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	104.527,53	38.103,93
Equips informàtics	39.728,20	9.880,12

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 2022	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.410.752,50	1.107.828,29	-	1.107.828,29
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	-	-
Solar 5.b CIM la Selva	259.158,62	15.834,70	-	15.834,70
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	92.044,98
Punts de recàrrega elèctrics	49.751,12	18.216,59	1.821,67	14.573,26
	11.034.384,22	1.629.585,22	4.439,07	1.248.019,93

Exercici 2023	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.410.752,50	1.107.828,29	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	-	-
Solar 5.b CIM la Selva	259.158,62	15.834,70	-	15.834,70
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	89.427,58
Punts de recàrrega elèctrics	49.751,12	18.216,59	1.821,67	16.394,92
	11.034.384,22	1.629.585,22	4.439,07	1.218.629,48

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 2023, els següents immobles en explotació:

Immobles disponibles

CIM el Camp	
Parcel·les logístiques	Lloguer / dret de superfície / venda
CIM la Selva	
Parc aeroportuari i logístic	Dret de superfície / lloguer

Immobles ocupats (amb generació d'ingressos)

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

La societat és també titular de l'apartador de Vilamallà, l'arrendament del qual té la consideració de financer.

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 2023 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 3.182.870,05 euros (3.131.905,64 euros el 2022), i inclouen les despeses de comunitat i provisions d'IBI quan aquests han estat assumits pels llogaters.

7.7. Deteriorament d'actius

Durant els exercicis 2022 i 2023 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible i material.

8. Arrendaments



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

Immables ocupats	2024	2025 - 2029	Cobraments 2030 i ss
LOGIS Bages	2.051.400,27	10.257.001,35	2.150.006,07
CIM la Selva	202.221,54	910.131,29	780.831,91
CIM el Camp	269.067,45	323.507,29	3.999,96
Aparcament Castellar Vallès	137.644,00	688.220,00	780.000,00
TruckPort	394.857,60	1.961.100,00 -	
Àrees de serveis	581.610,42	1.429.840,07	-
LOGIS Montblanc	-	405.832,50	1.055.164,50
	3.636.801,28	15.975.632,50	4.770.002,44

A 31 de desembre de 2022, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

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

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	2024	2025 - 2029	2030 - 2041
Oficina corporativa	29.459,07	147.295,35	324.049,77
Parcel·la industrial CZF	311.955,60	1.559.778,00	-

A 31 de desembre de 2022, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

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

Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, en l'exercici 2022 i 2023 va ser de 38.461,38 euros i 19.639,38 euros, respectivament. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2022 va ser de 259.968,10 euros, i per l'exercici 2023 de 274.214,20 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 2022 i a 31 de desembre de 2023, exceptuant inversions en empreses del grup, multigrup i associades (Nota 9.5), es detallen en els quadres següents:

a) Actius financers

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2022	Exercici 2023
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Actius a cost amortitzat	8.791.731,69	9.539.046,01
	8.791.731,69	9.539.046,01

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2022	Exercici 2023
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Actius a cost amortitzat	592.901,52	592.901,52
	592.901,52	592.901,52

b) Passius financers

A 31 de desembre de 2023 el detall dels passius financers a curt i llarg termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2023					
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Partides a pagar empreses grup	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Passius a cost amortitzat	672.475,68	7.161.736,94	6.217.699,74	6.651.387,06	3.290.067,80	23.993.367,22
	672.475,68	7.161.736,94	6.217.699,74	6.651.387,06	3.290.067,80	23.993.367,22

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2023			
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Passius a cost amortitzat	2.968.398,55	455.111,20	-	3.423.509,75
	2.968.398,55	455.111,20	-	3.423.509,75

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

	Import
Deutes transformables en subvencions	2.941.285,45
Subvencions DTERR - MRR	290.000,00
Creditors	41.497,35
Fiances	17.285,00
	3.290.067,80

Els deutes transformables en subvencions corresponen a l'excés de transferència de capital (capítol VIII) no aplicades durant els exercicis 2020 a 2023, i en aplicació de l'article 14 de la Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya han estat registrades a comptes de passiu corrent.

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



	Import
Deute pendent de formalitzar	6.651.387,06
	6.651.387,06

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

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

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

9.2. Venciments dels propers exercicis

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

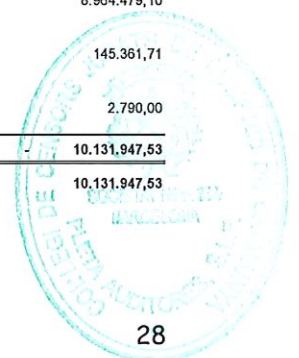
a) Actius financers

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

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

La classificació per venciments dels actius financers a 31 de desembre de 2023 és la següent:

	Venciment en anys dels actius financers					
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 i ss
Inversions financeres						
Altres actius financers	223.534,08		31.506,56	61.394,96		
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Per vende, prestació de serveis i arrendaments	8.464.479,10		-	500.000,00	-	-
Clients, empreses grup i associades	145.361,71	-	-	-	-	-
Altres	2.790,00	-	-	-	-	-
Deutors variis	702.881,12	-	-	-	-	-
	9.539.046,01	-	31.506,56	561.394,96	-	-
						10.131.947,53



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

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

b) Passius financers

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

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

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2023 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 i ss	
Deutes							
Amb entitats de crèdit	672.475,68	2.968.398,55	-				3.640.874,23
Amb empreses del grup	6.651.387,06						6.651.387,06
Altres passius financers	348.782,35	206.504,72		248.606,48			803.893,55
Deutes transformables en subvencions	2.941.285,45						2.941.285,45
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	4.705.797,06						4.705.797,06
Proveïdors, empreses grup i associades	6.217.699,74						6.217.699,74
Creditors variis	75.567,52						75.567,52
Personal	58.760,87						58.760,87
Acomptes clients	2.321.611,49						2.321.611,49
	23.993.367,22	3.174.903,27	-	248.606,48	0,00	0,00	27.416.876,97

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

En relació a la legislació actual sobre mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, a data 31 de desembre de 2023, la situació és la següent:



	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2023
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	10,99
Rati operacions pagades	10,63
Rati operacions pendents pagament	20,93
	Import
Total pagaments realitzats	8.219.082,72
Total pagaments pendents	297.758,08

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

% sobre total factures	87,59%
Volum monetari pagat	7.460.177,00
% sobre volum monetari total	99,78%

A 31 de desembre de 2022, la situació era la següent:

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

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

9.4. Valor raonable dels instruments financers

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

9.5. Instruments de patrimoni

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

Societat	Grau Participació (%)	Dret de vot (%)	Domicili	Activitat
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	52,68	50	A, Josep Tarradellas, 2-4 (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 2023

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/23	Valor comptable 31.12.23
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	31.763,57	-468.881,79	35.472,05	26.880,33	2.759.762,11	1.453.842,69
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2023							1.453.842,69

Exercici 2022

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/22	Valor comptable 31.12.22
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	28.951,08	-478.349,17	15.845,00	12.279,87	2.732.881,78	1.439.682,12
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2022							1.439.682,12

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2022 i 2023 ha estat el següent:

Exercici 2022				
Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-236.786,91	-	6.469,04	-230.317,87
TOTAL	1.433.213,09	-	6.469,04	1.439.682,13

Exercici 2023				
Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-230.317,87	-	13.405,41	-216.912,46
TOTAL	1.439.682,13	-	13.405,41	1.453.087,54

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 2023 s'ha revertir parcialment la dotació, per import de 13.405,41 euros (6.469,04 euros, l'exercici 2022)

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 2022 i 2023, és la següent:



Categories	2022		2023	
	II/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	92.901,52	221.549,90	92.901,52	221.957,91
Deutors comercials	500.000,00	-	500.000,00	-
Altres	-	1.848,79	-	1.440,78
TOTAL	592.901,52	223.398,69	592.901,52	223.398,69

- Els dipòsits i fiances corresponen bàsicament a les fiances derivades de la contractació dels subministraments en les diferents oficines de la Societat. Recull també els constituïts com a garantia davant l'administració per a la correcta execució de les obres.
- Els deutors comercials a llarg termini, corresponen en la seva totalitat a la quantitat retinguda per la societat compradora de la parcel·la 36 del Logis Empordà, venuda l'1 de març de 2021, a l'objecte de garantir la correcta i puntual execució de les obres d'urbanització.

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2023 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 2022 i 2023 és el següent:

	2022	2023
Reserva legal	1.245.572,44	1.283.228,74
Reserves voluntàries	689.221,71	1.028.128,43
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 / reducció de capital	-1.094.623,44	-1.094.623,44
Reserva de capitalització	48.339,49	48.339,49
	701.365,40	1.077.928,42

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

El moviment de les aportacions de socis a 31 de desembre de 2022 i 2023, és la següent:



	2022	2023
Saldo inicial	16.504.711,28	20.807.069,26
Alta - adscripcions immobles explotació	4.302.357,98	
Traspàs - aplicació transferència cap. VIII	-	142.047,84
Saldo a 31/12/2023	20.807.069,26	20.949.117,10

La societat ha realitzat diverses inversions en els seus actius destinats a ús propi i explotació, a càrrec de les transferències de capital rebudes els darrers exercicis.

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 2022 i 2023, es presenta en els quadres següents.

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

Exercici 2023	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs entitats de crèdit	2.968.398,55	672.475,68	-	-	2.968.398,55	672.475,68
Deutes empreses grup	-	-	-	6.651.387,06	-	6.651.387,06
Altres passius financers	-	-	455.111,20	58.782,35	455.111,20	58.782,35
Deutes transformables en subvencions	-	-	-	3.231.285,45	-	3.231.285,45
Proveïdors i creditors	-	-	-	7.161.736,94	-	7.161.736,94
Proveïdors i creditors, empreses grup i associades	-	-	-	6.217.699,74	-	6.217.699,74
TOTAL	2.968.398,55	672.475,68	455.111,20	23.320.891,54	3.423.509,75	23.993.367,22

b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2022	2023
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	4.245.739,89	3.634.765,14
Periodificació despesa financera	2.687,61	6.109,09
TOTAL	4.248.427,50	3.640.874,23

"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 2022 i 2023 és el següent:



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

Exercici 2023	Import concedit	Venciment	Saldo pendent a 31/12/2023	Amortització 2023
PRÈSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	3.634.765,14	610.974,75
PÒLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	3.000.000,00	10/04/2024	-	-
Total	12.000.000,00		3.634.765,14	610.974,75

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.

La societat té atorgat un préstec hipotecari a 20 anys, constituït amb la garantia d'una parcel·la logística, ubicada al Bages, el cost de l'actiu afectat per aquesta operació és de 9.166.023,63 euros. L'operació està contractada a tipus fix.

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2022	2023
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	1.413.793,11	-
Altres deutes - pendent de formalitzar	6.651.387,06	6.651.387,06
Periodificació despesa financera	1.274,16	-
	8.066.454,33	6.651.387,06

10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2022 i 2023 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

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

Exercici 2023	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	18.592.056,29	17.862.537,40	18.033.614,63	18.828,18	54.507.036,50
Altes	49.118,37	2.181.743,76	-	-	2.230.862,13
Traspassos	-	-	-	-	-
Deteriorament	-	-	1.085.081,00	-	1.085.081,00
Baixes	-	-	-	-16.038,18	-16.038,18
SALDO FINAL	18.641.174,66	20.044.281,16	19.118.695,63	2.790,00	57.806.941,45

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 2022 i 2023 és la següent:

Exercici 2022

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

Exercici 2023

Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.103.081,07	1.794.893,74	2.897.974,81
LOGIS intermodal Penedès	11.480.515,36	2.906.135,67	14.386.651,03
LOGIS intermodal Montblanc	749.846,64	-	749.846,64
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	114.201,23	114.201,23
TOTAL	13.333.443,07	5.307.731,59	18.641.174,66

Les addicions de l'exercici corresponen als estudis d'implantació en LOGIS Ebre (22.100 euros) i LOGIS Penedès (24.907,50 euros).

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

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



b) Centrals en curs

El cost acumulat a 31 de desembre de 2022 i de 2023 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocions	2022	2023
CIM el Camp (sector est)	3.997.075,11	3.997.075,11
LOGIS Intermodal Montblanc	13.865.462,29	16.047.206,05
TOTAL	17.862.537,40	20.044.281,16

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

c) Centrals construïdes

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

Promocions acabades	2023
CIM la Selva	394.025,96
CIM el Camp - PAT	9.947.000,00
LOGIS Empordà	8.777.669,67
	19.118.695,63

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

A 31 de desembre, resten encara costos pendents d'executar al LOGI Empordà, estimats per import de:

Promocions	2022	2023
LOGIS Empordà	1.368.565,29	950.920,78
	1.368.565,29	950.920,78

d) Capitalització de la despesa financera

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

10.3. Variació d'existències

El detall de la variació d'existències els exercicis 2022 i 2023 és el següent:



	2022	2023
Augments:		
- Costos incorreguts en Existències centrals en curs	1.662.881,21	2.181.743,76
- Costos incorreguts en Existències centrals acabades	300.000,00	-
Disminucions:		
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
- Cost de la venda Existències centrals acabades	-9.177.488,06	-
- Deteriorament de valor Existències centrals en curs i acabades		1.085.081,00
* Dotació per deteriorament	-	-
* Aplicació dotació per deteriorament	231.771,16	-
Variació d'existències de productes en curs i acabat	-6.982.835,69	3.266.824,76
Augments:		
- Costos incorreguts en existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 15.1)	14.010,87	49.118,37
Disminucions/traspassos:		
- Trapàs a comptes d'immobilitzat material	-	-
Augment / Reducció Acomptes	-76.571,82	-16.038,18
Variació de l'epígraf Existències	-7.045.396,64	3.299.904,95

10.4. Compromisos de venda

La societat té signat un contracte de compromisos de compravenda sobre diferents parcel·les del LOGIS Montblanc, per un import de 15.477.409,90 euros, mateix import que a 31 de desembre de 2022.

A 31 de desembre de 2023, figura registrat en l'epígraf "Acomptes de clients" un import total de 2.321.611,49 euros, 1.547.740,99 el 31 de desembre de 2022.

10.5. Valoració de les existències

La societat ha dotat, des del 2015, dues provisions per deteriorament, atesa l'evolució de costos i previsió d'ingressos, en relació a les centrals del Camp i Montblanc.

Havent realitzat el corresponent test de deteriorament, s'ha considerat adient actualitzar els costos deteriorats, revertint l'import de 1.085.081,10 euros.

A 31 de desembre de 2023, el saldo d'aquestes dues provisions és el següent:

Deteriorament valor d'existències	
Promocions en curs	656.092,10
Promocions acabades	9.688.350,00

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



11. Subvencions, donacions i llegats rebuts

11.1. Característiques de les subvencions rebudes

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2. Moviments dels exercicis

Els moviments registrats durant els exercicis 2022 i 2023 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

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

Exercici 2023	Saldo a 1.1.2023	Altes - Baixes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.2023
Subvenció FEDER - Selva	925.085,03	-	-	-2.617,40	654,35	923.121,98
Subvenció ICAEN - Moves	10.929,94	-	-	-1.821,67	455,42	9.563,69
	936.014,97	0,00	0,00	-4.439,07	1.109,77	932.685,67

La imputació a resultats s'ha realitzat amb abonament a l'epígraf "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres" per import de 4.439,07 euros (4.439,07 euros l'exercici 2022).

12. Provisions i passius contingents

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

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

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

13. Situació fiscal

13.1. Exercicis susceptibles d'inspecció

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

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

13.2. Saldos creditors i deutors amb les administracions públiques

A 31 de desembre de 2022 i 31 de desembre de 2023 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2022		2023	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	-	308.486,48	524.457,29	-
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	28.219,07	-	30.547,69
Impost sobre Societats	225.350,58	-	364.598,18	-
IVA suportat certificacions obra / criteri de caixa no deduïble	36.796,08	-	66.484,40	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials	-	25.259,35	-	29.659,11
Subvencions concedides	-	-	-	-
	262.146,66	361.964,90	955.539,87	60.206,80

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 2022 i 2023 és la següent:

Exercici	2022	2023
Saldo d'Ingressos i despeses de l'exercici	577.739,92	440.977,11
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	32,74	183,11
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta	-798.238,54	-875.327,86
Ajustos negatius	-6.469,04	-14.160,56
Reserva capitalització	-	-
Compensació BIN	-	-
Base imposable	-226.934,92	-448.328,20
Quota íntegra prèvia (25%)	-	-
Deduccions i bonificacions	-	-
Crèdit fiscal actiu	-	-
Impost a pagar	-	-
Retencions i pagaments a compte	-87.696,51	-276.901,67
Liquid a retornar / ingressar	-87.696,51	-276.901,67

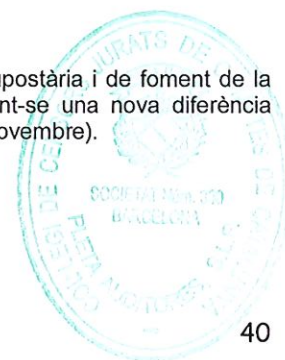
Les bases imposables negatives, d'acord amb la Disposició transitòria 4^a de la Llei 24/2001, que modifica l'article 23 de la Llei de l'Impost de Societats, poden compensar-se amb les bases imposables positives dels períodes impositius que finalitzin en els divuit anys immediats i successius. Per un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

Les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2023 són:

Any origen	Aplicable fins	Import pendent de compensar
2011	indefinit	1.130.381,14
2012	indefinit	20.315.957,91
2013	indefinit	1.025.254,39
2014	indefinit	1.001.452,50
2015	indefinit	14.500.992,58
2016	indefinit	682.525,11
2017	indefinit	510.120,49
2019	indefinit	1.289.685,85
2020	indefinit	1.916.860,89
2022	indefinit	226.934,92
		42.600.165,78

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 2022 i 2023 han estat els següents:

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

Exercici 2023	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2023	845.543,68	312.005,00
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2023 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-1.109,77
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2023 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-
Càrrec a Impost de Societats	-222.372,11	-
Saldo a 31.12.2023	623.171,57	310.895,23

14. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2023 és el següent:

- a) Periodificacions a llarg termini, amb una saldo a 31 de desembre de 2023, de 45.262 euros (87.680 euros a 31 de desembre de 2022), inclou l'import del cànon únic rebut per anticipat corresponent a un dret de superfície onerós formalitzat a l'exercici 2006 a la parcel·les de la CIM la Selva per a la construcció i explotació d'una zona per aparcament, dipòsit o lloguer de vehicles i que també podrà comptar amb un taller d'assistència tècnica per als vehicles de l'empresa.

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

L'anualitat corresponent del cànon a imputar a ingressos a l'exercici 2024 figura a l'epígraf "periodificacions a curt termini de passiu" (Nota 14.b).

- b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2022	2023
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	39.710,00	42.418,00
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	1.027,96	1.081,42
	40.737,96	43.499,42

15. Ingressos i despeses

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



	2022	2023
Adquisició de terrenys	-2.110,87	-2.110,87
Estudis i altres aprovisionaments	-92.725,00	-155.517,50
Variació d'existències (Nota 10.3)	14.010,87	49.118,37
	-80.825,00	-108.510,00

La totalitat de les compres han estat nacionals.

- La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2022	2023
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-233.728,92	-246.859,15
Altres despeses socials	-25.214,80	-12.783,48
	-258.943,72	-259.642,63

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

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

	2022	2023
Provisió tancament promocions	1.277.016,60	417.644,51
Pèrdues crèdits comercials incobrables	-83.967,68	-
	1.193.048,92	417.644,51

- La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant l'exercici 2023 ha estat de 32 persones (35 l'exercici 2022), les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2022	2023
Plantilla operativa		
Altre personal directiu	2	2
Caps d'àrea i negoci	4	8
Tècnics d'àrea	5	-
Tècnics de suport	2	3
Administratius	7	7
Vigilants estacions	3	1
Consell d'administració		
Conseller delegat	1	1
Consellers	11	10
Total	35	32

La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2022 i 2023, és la següent:



Exercici 2022

Àrees	Total	Dones	Homes
Personal directiu	3	1	2
Àrees tècniques i cosuloria	4	2	2
Gestió de centres (*)	11	5	6
Administració i comercial	6	4	2
Consellers	11	3	8
Total	35	15	20

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

Exercici 2023

Àrees	Total	Dones	Homes
Plantilla operativa			
Personal directiu	2	1	1
Àrees tècniques i cosuloria	6	2	4
Gestió de centres (*)	6	5	1
Administració i comercial	7	5	2
Consell d'administració			
Consellers	11	2	9
Total	32	15	17

(*) La gestió de centres inclou el personal adscrit a les diferents àrees de negoci en el territori (centrals, estacions d'autobusos i trucks)

La societat té, a 31 de desembre de 2023, dues treballadores amb una discapacitat reconeguda igual o superior al 33%.

- Import net xifra de negocis

La distribució de la xifra de negocis és com segueix:

Import net xifra de negocis	2022	2023
Vendes corresponents a promocions	10.361.375,46	-
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	3.131.905,64	3.182.870,05
Honoraris gestió Centrals	182.360,96	264.606,84
Ingressos per gestió d'instal·lacions	5.124.582,16	5.030.019,31
Ingressos per gestió de CIM's	1.152.604,73	-
Treballs conjunts – altres serveis	56.394,64	20.809,92
	20.009.223,59	8.498.306,12

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:



	2022	2023
Ingressos excepcionals:		
Reversió fons de reserva - comunitats	-	40.003,89
Indemnitzacions sinistres	8.767,62	683.708,41
Execució aval - LOGIS Bages	336.085,44	-
Altres	15.246,71	41.492,02
	360.099,77	765.204,32
Despeses excepcionals:		
Baixa immobilitzat per sinistre	-	-595.042,55
Altres	-13.094,77	-183,11
	-13.094,77	-595.225,66
	347.005,00	169.978,66

Com s'ha comentat en la nota 7, el 25 de desembre de 2023 es produí un incendi a la CIM el Camp que afectà a un mòdul de la nau 8, propietat de CIMALSA. L'actiu ha estat donat de baixa pel seu valor net. L'edifici es trobava assegurat. D'acord amb la *Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias*, aquesta pèrdua s'ha de registrar com una despesa excepcional. Degut a que es trobava assegurat aquest bé, al ser la indemnització pràcticament certa però sense encarar conèixer l'import definitiu, s'ha registrat un ingrés per cobrir aquesta pèrdua. La resta d'ingressos per sinistres són per altres elements d'immobilitzat no relacionats amb el CIM el Camp.

16. Informació sobre medi ambient

La Societat realitza algunes inversions vinculades a polítiques mediambientals, tant vinculades als seus actius, com a les promocions de plataformes logístiques.

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

- A la CIM la Selva, el 2022 s'ha posat en marxa la depuradora definitiva, construïda amb piscines de llacunatge.
- Al LOGIS Empordà, s'ha construït una bassa de laminació, i, conjuntament amb l'Agència Catalana de l'Aigua, la depuradora que dona servei al LOGIS Empordà i al municipi on s'ubica, el Far d'Empordà
- A la CIM el Camp, funciona una depuradora d'aigües.

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.

En quant a actius propis, ha instal·lat plaques fotovoltaïques per l'autoconsum en les seves seus de Vallès, Selva i el Camp.

Ha instal·lat també carregadors per a vehicles elèctrics a les seus del Vallès, Selva i Camp, i a l'aparcament de vehicles pesants de Castellar.

17. Operacions amb parts vinculades



17.1. Transaccions efectuades durant els exercicis 2022 i 2023

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

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

Exercici 2023	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Pèrdues i guanys			
Ingressos per prestació de serveis	-	55,84	252,80
Transferència corrent	102.083,31		
Despeses per prestació de serveis	19.865,63		110.121,25
Despeses per resultat explotació àrees	5.117.798,15		
Balanç			
Transferència capital (subvenció)	583.333,31		
Subvenció DTERR - MRR	290.000,00		
Amortització deute	1.413.793,11		

El detall de les operacions amb empreses vinculades és el següent:

Despeses 2023	
Serveis de certificació (AOC)	443,31
Serveis de telecomunicacions (CTI)	50.231,04
Subarrendament d'espais (Incasol)	3.221,50
Assistència a fires (Incasol)	55.657,30
Publicacions DOGC	568,10

17.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2022 i 2023

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2022 i 31 de desembre de 2023 són els següents:

Exercici 2022	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clientis i deutors empreses del grup	1.423,50	4.544,69	654,08	5.968,19
Proveïdors i creditors empreses grup	4.157.940,02	-	3.405,02	4.157.940,02
Deutes transformables en subvencions	2.499.999,98	-	-	2.499.999,98
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	8.066.454,33	-	-	8.066.454,33

Exercici 2023

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Pendent de cobrament				
Clients i deutors empreses del grup		5,84	305,89	5,84
Subencions DTERR - MRR	144.999,98			
Pendent de pagament				
Proveïdors i creditors empreses grup	6.217.690,74	-	47,77	6.217.690,74
Deutes transformables en subvencions	2.941.285,45	-		2.941.285,45
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	6.651.387,06	-	-	6.651.387,06

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".

17.3. 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 2022 i de 2023, els següents:

	2022	2023
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.433.213,09	1.439.682,12

Al 2023 són 1.453.842,69 euros.

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 2022.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2022 i 2023 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 2023 del personal d'alta direcció entenent com a tal la del Conseller Delegat ha estat de 86.586,27 euros en concepte de sous i salaris (86.133,30 euros a l'exercici 2022).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2022 i 2023 bestretes, ni té cap obligació amb el personal d'alta direcció en matèria de pensions i assegurances de vida.

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

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

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

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

Aquesta nota s'elabora en compliment d'allò previst l'Article 14 de l'Ordre ECO/235/2022, de 26 d'octubre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari del 2022, segons el qual totes les entitats incloses en el perímetre del Compte General de la Generalitat han d'informar dels ingressos i despeses efectuats en l'exercici 2023 derivats dels projectes de despesa finançats amb Fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del Fons REACT-UE.

La societat ha signat un Conveni amb el Departament de Territori, per al desenvolupament d'un projecte vinculat a la digitalització de la xarxa d'aparcaments públics, a partir de fer una maqueta exportable; a tal efecte es treballarà sobre el Truck Park Castellar. L'import de la subvenció a rebre és de 290.000 euros. A 31 de desembre de 2023, el projecte no s'ha iniciat.

La societat està tramitant un segon Conveni amb el Departament de Territori per al desenvolupament d'un projecte vinculat a l'accessibilitat a la informació en l'EB Girona, per import de 52.760 euros.

19. Altra informació

L'import dels honoraris corresponents a l'exercici 2023 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Pleta Auditores, SLP, serà de 2.746,50 euros; l'auditoria de l'exercici 2022, va ser a càrrec de la societat Uniaudit Oliver Camps, S.L, amb un import 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 2022, s'aprova en el marc de la Llei 2/2023, del 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023.

Tot seguit es detalla la següent informació:

Ingressos

La societat no ha formalitzat cap operació de compravenda, si bé manté contractes de reserva o privats que seran elevats a públic el 2024.

Els ingressos derivats de la partida de lloguers s'han mantingut d'acord amb les previsions, atès el nivell d'ocupació dels diferents immobles i parcel·les.

La partida de prestacions de serveis s'ha liquidat per sobre de les previsions atès que, finalment, han millorat les previsions d'ingrés.

El Departament de Territori ha atorgat una subvenció a la societat per desenvolupar un projecte de digitalització. S'ha liquidat per la part efectivament cobrada.

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

Les aportacions departamentals, es vinculen al dèficit generat per la gestió de les estacions d'autobusos (capítol 4) i per inversions vinculades a projectes estratègics i ferroviaris.



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	3.882.844,00 3.882.844,00 3.882.844,00	 0,00	 	
3190010	Prestació de serveis CONCEPTE 319 Prestacions de serveis ARTICLE 31 PRESTACIONS DE SERVEIS	4.177.749,00 4.177.749,00 4.177.749,00	5.315.436,07 5.315.436,07 5.315.436,07	 	
	CAPÍTOL 3. TAXES, VENDA DE BENS I SERVEIS I ALTRES INGRESSOS	8.060.593,00	5.315.436,07	112,86%	-2.745.156,93
4100004	Transferències corrents de la Generalitat per finançar despeses CONCEPTE 410 DE LA Generalitat per finançar despeses d'interior ARTICLE 41 DE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT	300.000,00 300.000,00 300.000,00	102.083,31 102.083,31 102.083,31	 	
4930009	Transferències corrents de la ue CONCEPTE 493 De la Unió Europea ARTICLE 49 DE L'EXTERIOR	83.635,32 83.635,32 83.635,32	0,00 0,00 0,00	 	
	CAPÍTOL 4. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	383.635,32	102.083,31	26,61%	-281.552,01
5340001	Altres ingressos financers CONCEPTE 534 Altres ingressos financers ARTICLE 53 ALTRES INGRESSOS FINANCERS	1.000,00 1.000,00 1.000,00	2.132,63 2.132,63 2.132,63	 	
5400001	Lloguer de béns immobles	3.059.522,40	3.182.870,05		
5440001	Altres ingressos patrimonials CONCEPTE 540 Lloguers ARTICLE 54 INGRESSOS PATRIMONIALS	81.743,16 3.141.265,56 3.141.265,56	806.457,91 3.989.327,96 3.989.327,96	 	
	CAPÍTOL 5. INGRESSOS PATRIMONIALS	3.142.265,56	3.991.460,59	127,02%	849.195,03
7100001	Del DTERR CONCEPTE 710 De la Generalitat ARTICLE 71 DE LA GENERALITAT	0,00 0,00 0,00	145.002,00 145.002,00 145.002,00	 	
7930001	Del FEDER CONCEPTE 793 De la Unió Europea ARTICLE 79 DE L'EXTERIOR	3.500.000,00 3.500.000,00 3.500.000,00	0,00 0,00 0,00	 	
	CAPÍTOL 7. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	3.500.000,00	145.002,00	4,14%	-3.354.998,00
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	583.333,31 583.333,31 583.333,31	 	
8700002	Romanents de tresoreria CONCEPTE 870 Romanents exercicis anteriors ARTICLE 83 ROMANENTS DE TRESORERIA EXERCICIS ANTERIORS	5.413.009,08 5.413.009,08 5.413.009,08	 	 	
	CAPÍTOL 8. VARIACIÓ ACTIUS FINANCERS	6.413.009,08	583.333,31	58,33%	0,00
	TOTAL PRESSUPOST D'INGRESSOS	21.499.502,96	10.137.315,28	47,15%	-5.532.511,91

Despeses

La societat no ha finalitzat els processos de selecció previstos per al 2023. Es farà el primer semestre del 2024.

La liquidació de les partides principals del capítol 2, respon al nivell d'ingressos de la societat, atesa la directa correlació entre la gestió d'instal·lacions i els ingressos per prestació de serveis. En la resta de partides, no s'han produït fets destacables i diferents als previstos.

El pressupost d'inversions s'ha executat en un 22%, les obres previstes al LOGIS Montblanc s'han iniciat finalment el novembre de 2023, i alguns projectes vinculats a temes ferroviaris no s'han iniciat tal com estaven previstos.

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



PRESSUPOST DE DESPESES

(xifres en euros)

Aplicació	DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA	Pressupost inicial	Despeses liquidades	% Execució	Desviacions
1300001	Retribucions bàsiques	1.089.931,58	639.703,96		
	CONCEPTE 130 Retribucions bàsiques i altres remuneracions	1.089.931,58	639.703,96		
131001	Retribucions bàsiques	110.313,00	219.088,38		
	CONCEPTE 131 Retribucions bàsiques i altres remuneracions	110.313,00	219.088,38		
1320001	Personal alta direcció	88.214,00	86.919,16		
	CONCEPTE 132 Personal laboral alta direcció i assimilar	88.214,00	86.919,16		
	ARTICLE 13 PERSONAL LABORAL	1.288.458,58	945.711,50		
1600001	Seguretat Social	402.900,00	246.859,15		
	CONCEPTE 160 Quotes socials	402.900,00	246.859,15		
	ARTICLE 16 ASSEGURANCES I COTITZACIONS SOCIALS	402.900,00	246.859,15		
	CAPÍTOL 1. REMUNERACIONS DEL PERSONAL	1.691.358,58	1.192.570,65	70,51%	-498.787,93
2000002	Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals,	48.156,22	24.639,38		
	CONCEPTE 201 Lloguers i cànons de terrenys,	48.156,22	24.639,38		
	ARTICLE 20 LLOGUERS I CÀNONS	48.156,22	24.639,38		
2100001	Conservació, reparació i manteniment terrenys, béns naturals, edificis i altres	60.000,00	88.697,53		
2140001	Altres despeses (comunitats)	50.000,00	95.997,37		
	CONCEPTE 210 Conservació, reparació i manteniment.....	110.000,00	184.694,90		
	ARTICLE 21 CONSERVACIÓ I REPARACIÓ	110.000,00	184.694,90		
2200001	Material ordinari no inventariable	1.500,00	1.150,51		
2200002	Premsa, revistes, llibres i altres publicacions	250,00			
	CONCEPTE 220 Material oficina	1.750,00	1.150,51		
2210001	Aigua i energia	60.100,00	48.078,56		
	CONCEPTE 221 Subministraments	60.100,00	48.078,56		
2240001	Despeses d'assegurances	25.000,00	45.151,19		
	CONCEPTE 224 Despeses d'assegurances	25.000,00	45.151,19		
2250001	Tributs	600.000,00	335.721,03		
	CONCEPTE 225 Tributs	600.000,00	335.721,03		
2260001	Exposicions	75.000,00	60.751,97		
2260003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals	30.000,00	50.418,00		
2260004	Jurídics i contenciosos (notaria, advocats)	15.000,00	22.425,69		
2260007	Publicacions i edicions a's diaris oficials	15.000,00	568,10		
2260011	Formació del personal propi	7.500,00	3.373,00		
2260039	Despeses bancàries	1.000,00	1.119,94		
2260089	Altres despeses diverses (associacions, diverses, representació, extraordinàries)	50.000,00	37.732,55		
	CONCEPTE 226 Despeses diverses	193.500,00	176.389,25		
2270001	Neteja i sanejament	20.000,00	22.772,45		
2270007	Gestió de centres i serveis	4.021.656,65	5.952.348,07		
2270013	Estudis tècnics	150.000,00	108.510,00		
2270089	Altres treballs realitzats per altres empreses (6230, reproduccions, missatgers, web)	315.000,00	256.635,02		
	CONCEPTE 227 Treballs realitzats altres empreses	4.506.656,65	6.340.265,54		
2280001	Solucions tecnològiques adquirides al CTTI	27.325,83	50.599,67		
	CONCEPTE 228	27.325,83	50.599,67		
	ARTICLE 22 MATERIAL, SUBMINISTRAMENTS I ALTRES	5.414.332,48	6.997.355,75		
2300001	Dietes, locomoció i trasllats	12.500,00	19.240,67		
	CONCEPTE 230 Dietes, locomoció i trasllats	12.500,00	19.240,67		
	ARTICLE 23 INDEMNITZACIONS PER RAÓ DEL SERVEI	12.500,00	19.240,67		
	CAPÍTOL 2. DESPESES CORRENTS DE BÉNS I SERVEIS	5.584.988,70	7.225.930,70	129,38%	1.640.942,00
3100002	Interessos de préstecs en euros	275.000,00	114.157,99		
3100005	Interessos de préstecs en euros, dintre del sector públic	5.000,00	268,87		
	CONCEPTE 310 Interessos de préstecs en euros	280.000,00	114.424,85		
3190001	Altres despeses financeres dels préstecs en euros	50.000,00	6.529,15		
	CONCEPTE 319 Altres despeses financeres dels préstecs en euros	50.000,00	6.529,15		
	ARTICLE 31 DESPESES FINANCERES DE PRÉSTEC EN EUROS	330.000,00	120.954,00		
	CAPÍTOL 3. DESPESES FINANCERES	330.000,00	120.954,00	36,65%	-209.046,00
6400001	Inversions en mobiliari	45.000,00	5.280,17		
	CONCEPTE 64 INVERSIONS EN MOBILIARI	45.000,00	5.280,17		
	ARTICLE 64 INVERSIONS EN MOBILIARI	45.000,00	5.280,17		
6500001	Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	5.000,00	0,00		
	CONCEPTE 650 Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	5.000,00	0,00		
	ARTICLE 65 INVERSIONS EQUIPS PROCÉS DE DADES I TELECOMUNICACIONS	5.000,00	0,00		
6600001	Inversions en béns destinats a l'ús general	13.207.180,93	2.889.291,02		
	CONCEPTE 660 Inversions en béns destinats a l'ús general	13.207.180,93	2.889.291,02		
	ARTICLE 66 INVERSIONS DESTINADES A L'ÚS GENERAL	13.207.180,93	2.889.291,02		
6800002	Inversions en aplicacions informàtiques	25.000,00	2.469,35		
	CONCEPTE 680 Inversions en intangible	25.000,00	2.469,35		
	ARTICLE 68 INVERSIONS EN INTANGIBLE	25.000,00	2.469,35		
	CAPÍTOL 6. INVERSIONS REALS	13.282.180,93	2.897.040,54	21,81%	-10.385.140,39
9100001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens del sector públic		1.413.793,11		
	CONCEPTE 910 Cancel·lació préstecs en euros	0,00	1.413.793,11		
9120001	Cancel·lació de préstecs en euros d'ens de fora del sector públic (despesa consolidada)	610.974,75	610.974,75		
	CONCEPTE 912 Cancel·lació préstecs fora sector públic llarg termini	610.974,75	610.974,75		
	ARTICLE 91 AMORTITZACIÓ DE PRÉSTEC EN EUROS	610.974,75	2.024.767,86		
	CAPÍTOL 9. VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	610.974,75	2.024.767,86	331,40%	1.413.793,11
TOTAL PRESSUPOST DE DESPESES		21.499.502,96	13.461.263,75	62,61%	-8.038.239,21



En conseqüència, el resultat pressupostari per al 2023 és el següent:

CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	RESULTAT
1.(+) Operacions No financeres (Cap. 1 a 7)	9.553.981,97	11.436.495,89	- 1.882.513,92
(+) Operacions Corrents (Cap. 1 a 5)	9.408.979,97	8.539.455,35	869.524,62
(+) Operacions de Capital (Cap. 6 i 7)	145.002,00	2.897.040,54	- 2.752.038,54
2. (+) Operacions amb Actius Financers (Cap 8)	583.333,31		583.333,31
3. (+) Operacions Comercials	-	-	-
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (1+2+3)	10.137.315,28	11.436.495,89	- 1.299.180,61
II. VARIACIÓ NETA DE PASSIUS FINANCERS (Cap. 9)	-	2.024.767,86	- 2.024.767,86
III. SALDO PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I+II)	10.137.315,28	13.461.263,75	- 3.323.948,47
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)	10.137.315,28	13.461.263,75	- 3.323.948,47

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

Resultat Pèrdues i Guany	218.605,00
<u>Despeses PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>1.754.602,05</u>
Dotació amortitzacions	931.331,73
Pèrdues immobilitzat	595.047,45
Previsió interessos	5.850,76
Impost de societats diferit	222.372,11
<u>Ingressos PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>-3.752.187,27</u>
Traspàs a subvencions en capital	-4.439,07
Variació d'existències	-2.230.862,13
Reversió deteriorament existències	-1.085.081,00
Reversió deteriorament TIE	-14.160,56
Excès de provisions	-417.644,51
<u>Despeses NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>-2.273.301,76</u>
Altes immobilitzat	-248.533,90
Cancel·lació préstecs	-2.024.767,86
<u>Ingressos NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>728.333,51</u>
Aportació de socis	583.333,31
Cobrament subvenció fons MRR	145.000,20
Resultat Pressupostari	-3.323.948,47



La determinació del càlcul del romanent de tresoreria a 31 de desembre de 2023 és la següent:

1. Fons líquids de tresoreria	7.203.898,99
VII. Efectiu i altres actius líquids	7.203.898,99
2. Drets pendents de cobrament	10.491.789,88
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	10.268.255,80
1. Clients per vendes i prestació de serveis (no inclou el compte 4900-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials ni el compte 4935-deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb parts vinculades)	8.464.473,10
2. Clients, empreses del grup i associades (no inclou el compte 4933-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb empreses del grup ni el compte 4934-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb empreses associades)	145.055,82
3. Deutors diversos (no inclou el compte 4471-Deutors per obres de l'Administració de la Generalitat i les seves entitats SEC ni el compte 4472-Deutors per obres, d'altres entitats)	703.187,01
4. Personal	0,00
5. Actius per impost corrent	364.598,18
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	590.941,69
7. Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	
V. Inversions financeres a curt termini	223.534,08
5. Altres actius financers	223.534,08
3. Obligacions pendents de pagament	16.729.811,28
III. Deutes a curt termini	3.290.067,80
5. Altres passius financers	3.290.067,80
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	13.439.743,48
1. Proveïdors	4.705.797,06
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	6.217.699,74
3. Creditors diversos (no inclou el compte 4140-Creditors construcció d'obres, aportacions a compte d'obres de l'Administració de la Generalitat i les seves entitats SEC ni el compte 4141-Creditors construcció d'obres, aportacions a compte d'obres altres)	75.667,52
4. Personal	58.760,87
5. Passius per impost corrent	
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques (no inclou el compte 4758-Hisenda Pública, creditora per subvencions a reintegrar)	60.206,80
7. Avançaments de clients	2.321.611,49
4. Partides pendents d'aplicació	0,00
I. Romanent de tresoreria total (1+2-3+4)	965.877,59
II. Excés de finançament afectat	
III. Saldo de dubtós cobrament	
IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	965.877,59
VI. Romanents compromesos	-



21. Contractació administrativa

L'exercici 2023, la societat ha adjudicat contractes, mitjançant procediment obert, per un import total de 10.392.010,32 euros

Procediment Obert	Núm. Expedients	Import adjudicat
Ores i subministraments,	4	9.103.209,21
Serveis	19	1.288.801,11
	23	10.392.010,32

22. Fets posteriors

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



INFORME DE GESTIÓ 2023

CIMALSA és l'empresa pública que lidera les polítiques de logística, mobilitat i transport a Catalunya.

Adscrita al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, la seva feina s'estructura en l'entorn públicoprivat, impulsant el diàleg i prioritzant el desenvolupament de les seves actuacions en el marc de la descarbonització i de la digitalització, així com de la nova economia.

Línies de negoci

L'empresa té diferents línies de negoci i serveis que s'han anat ampliant al llarg dels 30 anys de vida:

- a) La promoció, urbanització i gestió immobiliària d'espais per al desenvolupament de l'activitat logística i de transport, posant a disposició del sector els millors emplaçaments i serveis.
- b) La gestió d'infraestructures per al transport, des de centrals de mercaderies a aparcaments de camions i vehicles vinculats a les grans infraestructures.
- c) La gestió d'infraestructures vinculades a la mobilitat, entenent com a tal les estacions d'autobusos per a passatgers i les àrees de servei a diferents vies ràpides.
- 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 l'empresa.

Projectes estratègics de país

L'empresa treballa també en projectes estratègics de país. En aquest sentit, CIMALSA avança en el desenvolupament dels projectes i les mesures recollides en l'Estratègia Logística per a la internacionalització de l'economia catalana (ELIEC), treballa en l'impuls de la caracterització dels polígons d'activitat industrial i logística de tot Catalunya, i elabora els indicadors de competitivitat i sostenibilitat del sistema logístic català que es recullen a l'Observatori de la Logística, eina viva i de consulta oberta per a tots els agents del sector.

Una xarxa de centres dissenyats pel al sector

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

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

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

Aquesta xarxa comprèn les CIM's del Vallès, Lleida, Selva i Camp; i els LOGIS Bages, Empordà i Montblanc, que està en desenvolupament urbanístic en aquests moments.

Es completarà amb els nous LOGIS INTERMODALS: Penedès i Ebre.

Una gestió professional i de qualitat: valor afegit

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

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



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

CIMALSA és actualment l'entitat gestora i administrativa dels CIM's del Vallès, Lleida, Selva i Camp; del LOGIS Bages i LOGIS Empordà.

Treballant per al sector

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

La companyia disposa de sistemes de gestió de la qualitat i gestió ambiental, conforme a les normes ISO 9001:2015 i 14001:2015, respectivament, per a la planificació, gestió del disseny, de la construcció i la comercialització d'infraestructures i equipaments relacionats amb la logística, el transport de mercaderies i de persones. També disposa d'eines internes d'avaluació de la qualitat del servei ofert a les diferents infraestructures i instal·lacions, a partir d'enquestes de valoració pròpies i adaptades a cada una d'elles.

De la logística a la mobilitat

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

Compartint objectius

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

Fets rellevants de 2023

Actualment, hi ha 5 àrees de negoci que es poden distribuir en dues línies: logística i mobilitat. Així, les àrees de negoci de logística són centres i parcs logístics: CIM i LOGIS; terminals ferroviàries; aparcaments de vehicles pesants (truck parks), mentre que a mobilitat hi trobem les àrees de servei en carreteres de titularitat pública i les estacions d'autobusos.

La sisena línia de negoci és la Consultoria Internacional, reforçada des de l'any 2022 amb la incorporació d'ILI a la societat.

Logística

Centres i parcs logístics: CIM i LOGIS

Cadascun dels centres disposa d'un pressupost propi, que CIMALSA administra per encàrrec de les diferents comunitats de propietaris.

L'exercici 2023 s'ha tancat amb el següent pressupost, identificant també el del 2024:

Centre	2024	2023	Diferència
LOGIS Empordà	52.356,50 €	52.099,51 €	0,49%
EDAR El Far d'Empordà	94.019,39 €	97.930,02 €	-3,99%
Cim Vallès	993.425,94 €	950.098,86 €	4,56%
Cim Lleida	267.940,27 €	254.530,22 €	5,27%
Cim El Camp	257.598,86 €	248.132,82 €	3,81%
EDAR El Camp	36.529,78 €	39.195,36 €	-6,80%
Cim La Selva	298.413,27 €	293.367,34 €	1,72%

CIMALSA gestiona el pressupost, i actua com a secretària.

Alguns dels fets rellevants a les centrals:



CIM Vallès

La Supracomunitat de Propietaris CIM Vallès ha tancat un acord amb WENEA per instal·lar i gestionar punts de recarrega per a vehicles elèctrics dins el recinte. L'acord preveu instal·lar als aparcaments comunitaris un total de 28 punts de recarrega (4 de 100kw i 24 de 22Kw) distribuïts de manera que donin compliment a l'art. 4 del RD 29/2021 de mesures pel foment de la mobilitat elèctrica, l'autoconsum i el desplegament d'energies renovables.

CIM La Selva

El disseny i la redistribució dels usos del Parc Aeroportuari i Logístic de la parcel·la 1 de la CIM La Selva s'ha completat/consolidat/distribuït/definit amb la reordenació de les zones d'activitat de lloguer de vehicles (turismes) i la instal·lació d'una electrolinera de Ionity en la zona 1.A, una altra zona d'activitat de lloguer de vehicles a la 1.B, una estació de servei HAM a la zona 1.C i preveu la consolidació d'una àrea logística a la zona 1.D.

Això permetrà col·locar en el mercat una nau logística de 5.000 m2.

CIM El Camp

S'ha instal·lat una electrolinera de la companyia Ionity a la parcel·la de serveis, amb 6 carregadors ultraràpids de 350 KW.

El mes de desembre hi va haver un sinistre que va afectar una nau propietat de CIMALSA, que va quedar calcinada. S'està treballant amb les diferents asseguradores per cobrir el màxim els desperfectes i s'ha començat a desenrunar. El sinistre per foc es va limitar a una sola nau.

LOGIS Montblanc

S'ha adjudicat el projecte d'obres d'organització de la Fase 1A a la UTE GICSA-EIFFAGE per un import de 9.028.292,21€. S'hi va presentar recurs però es va desestimar completament i això ha permès l'inici de les obres, amb previsió de durada de 17 mesos, fins el febrer de 2025.

El projecte de Reparcel·lació modificat està aprovat inicialment i està previst que s'aprovi definitivament a finals de març de 2024, que permetrà la inscripció. Un cop inscrites es podrà formalitzar la venda de les parcel·les LI-1 i LI-3 amb el Grup Bonpreu, amb qui hi ha signat un contracte de promesa de compravenda.

LOGIS Empordà

S'han acabat les obres de la rotonda nord-est i la construcció del voral i les obres de construcció de les naus del Grup Perelada, Teblick i NADLAN avancen correctament.

Està en tramitació el Pla Especial Urbanístic Autònom per a la implantació d'una canonada d'abastament d'aigua entre el LOGIS Empordà i Figueres i es preveu que s'aprovi definitivament el Pla Especial cap al març-abril de 2024.

S'ha endarrerit la publicació de l'avanç del PDU de la parcel·la ce5, de 59Ha, en el desenvolupament del sector adjacent, que limita a l'oest amb el LOGIS Empordà. És la parcel·la on hi havia prevista l'ampliació logística i la ubicació de la futura Terminal Ferroviària. El nou calendari previst per al PDU és per al 2024.

LOGIS Bages

S'han sol·licitat les llicències d'obres per a la rehabilitació de la coberta i en breu es licitaran les obres de rehabilitació del 50% de la nau, que afecten la nau 3 i la nau 4. Així mateix, se sol·licitarà una llicència d'activitat única per a tota la nau.

Plataformes multimodals en clau ferroviària

El 2023 s'ha signat un acord-contracte entre el Banc Europeu d'Inversions i CIMALSA pel qual l'European PPP Expertise Centre, organisme vinculat al BEI, estudiarà quatre terminals estratègiques per a Catalunya i desenvoluparà el pla de negoci d'una d'elles, amb la fórmula més adient de col·laboració públic – privada

Les quatre terminals en estudi són la Plana de Lleida, la 2a fase de Vilamallà-Empordà, l'Ebre i el Penedès.



Terminal ferroviària de Vilamallà:

S'ha licitat i adjudicat l'estudi informatiu i d'impacte ambiental per al desenvolupament de la terminal de Vilamallà, a la parcel·la ce5. El desenvolupament del projecte de connexió i implantació del doble ample UIC-Ibèric a la Terminal de Vilamallà està pendent de la revisió d'ADIF del projecte constructiu d'àmbit REFIG.

Aparcaments de vehicles pesants (truck parks)

CIMALSA treballa per definir un model propi d'aparcaments per a vehicles pesants. En l'actualitat, CIMALSA gestiona les instal·lacions de Reus, Castellar del Vallès, Port de Barcelona i l'equipament de mercaderies perilloses de Riu Clar (ADR).

Les instal·lacions presenten ocupacions que ronden el 100% de manera habitual i ofereixen serveis als transportistes: dutxes, màquines de vending, venda de carburants, assessorament...

CIMALSA està preparada per assumir la gestió d'altres aparcaments públics que se li adjudiquin, a mesura que vagin venent les concessions vigents en l'actualitat.

Castellar del Vallès

S'ha redactat dins el conveni de cooperació amb l'AMB un projecte executiu per a la instal·lació de punts de recàrrega elèctrica destinats a vehicles pesants amb frigorífic. nou model de control d'accés i d'ocupació de les places d'aparcament que permetrà modernitzar i facilitar la gestió operativa i comercial de la instal·lació

Reus

L'Ajuntament de Reus ha manifestat la voluntat de canviar l'ús de la parcel·la on s'ubica actualment l'aparcament de vehicles pesants, la qual cosa implica el tancament d'aquesta activitat en finalitzar la concessió actual, de la qual resten 4 anys.

Mobilitat

Àrees de servei de carretera

CIMALSA gestiona les àrees de servei de les carreteres de titularitat pública, a la C32 i la C33, de La Tordera, nord i sud, a la C32, adjudicada a CEPSA; El Maresme, nord i sud, a la C32, adjudicada a REPSOL; Montcada, nord i sud, a la C33, adjudicada a REPSOL. Totes elles estan en execució dels projectes de reforma i millores vinculats als convenis d'adjudicació.

L'àrea de Gavà, nord i sud, a la C32, ha d'incorporar-se en breu a la gestió de CIMALSA. La subàrea sud està afectada per un planejament urbanístic de Castelldefels.

Aquesta incorporació de l'àrea de Gavà és la primera de les que han de dur-se a terme quan s'acabi l'adscripció a CIMALSA per part de la Secretaria de Mobilitat i Infraestructures de les àrees de servei en vies d'alta capacitat de titularitat pública. Les altres àrees que s'incorporaran a la gestió són les de La Roca (C60), Gurb i Sallavinera (C25, Eix Central).

Estacions d'autobusos

CIMALSA és la gestora de les estacions d'autobús de Girona i Palafrugell. S'està elaborant un model de gestió propi de l'empresa per tal de millorar el funcionament de cada estació, preveient l'assumpció de noves infraestructures en un termini breu de temps, com és el cas de l'estació de Palamós i la nova estació de Lleida.

L'estació d'autobús de Girona ha viscut un increment de passatgers entre el 2022 i el 2023, de gairebé el 20%, amb una punta de creixement el primer trimestre, amb més d'un 26% d'increment de moviment de passatgers en línies regulars, discrecionals i interurbanes.



Com en la resta d'instal·lacions i infraestructures de CIMALSA, a les estacions d'autobús es duen a terme de manera regular enquestes de satisfacció dels usuaris per tal de poder conèixer el grau de satisfacció i millorar els elements necessaris.

Compromís amb la sostenibilitat i el medi ambient

CIMALSA ha seguit implicada en el desenvolupament sostenible i la descarbonització del sector i actualment, a més dels 13 punts de recàrrega per a vehicles elèctrics que tenia l'any passat, s'han instal·lat dues electrolineres més i s'està treballant per ampliar els punts de càrrega elèctrica, com s'ha fet, per exemple, amb l'acord a la CIM Vallès.

Consultoria i col·laboració amb entitats

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

En l'àmbit de la Formació, CIMALSA continua amb l'adhesió al Consell executiu de l'Escola de Logística Cambra Valls (ELO). L'acord signat té una vigència de 4 anys i CIMALSA patrocinarà, amb una aportació econòmica anual de 2.000€, els diferents esdeveniments que es desenvolupin en el marc del Pla d'Activitats de l'ELO, prèviament aprovat per CIMALSA.

CIMALSA ha publicat l'edició en català del llibre "La descarbonització ferroviària; present i futur de la logística a Catalunya".

Innovació i coneixement

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

En el marc dels treballs pel desenvolupament de L'Estratègia Logística per a la internacionalització de l'economia catalana (ELIEC) durant l'any 2023 s'han posat en marxa 5 subcomissions específiques d'acord amb la decisió que va prendre la comissió interdepartamental. Els temes centrals de les subcomissions van ser l'automoció des de l'òptica de la logística; els escenaris disruptius en l'àmbit de la logística; l'homogeneïtzació del marc normatiu de la DUM; modificacions legislatives per facilitar l'activitat logística; eines per inventariar el sòl industrial i logístic i l'impuls del Corredor Mediterrani amb orientació a les plataformes logístiques multimodals.

S'han publicat l'Informe estadístic actualitzat de l'aeroport del Prat, l'Estudi sobre tràfics a Europa i optimització del repartiment modal, publicat per FERRMED, amb implicacions pel mode ferroviari de Catalunya.

CIMALSA ha finalitzat l'estudi sobre Distribució Rural de Mercaderies (DRM) que analitza solucions per millorar la logística en entorns de baixa densitat de població i ha encarregat els següents estudis: anàlisi dels déficits del sistema duaner i propostes de millora; estudi d'anàlisi de la viabilitat d'un LOGIS a les Terres de l'Ebre; estudi sobre el potencial de càrrega per part de l'Aeroport del Prat i el paper dels aeroports secundaris.

L'Observatori de la Logística, eina clau per a la presa de decisions en matèria de logística, transport i mobilitat, que elabora indicadors de competitivitat a partir de dades publicades per fonts fiables i primàries, ha seguit actualitzant-se i oferint coneixement a través de les dades publicades al web de CIMALSA.

A través del Pla d'Impuls per a la millora i modernització dels polígons industrials i logístics de Catalunya, CIMALSA ha desenvolupat una metodologia per conèixer en profunditat l'estat dels sectors industrials i logístics de Catalunya. Actualment es pot consultar al nostre web, aquesta caracterització dels més de 1.400 polígons industrials i logístics de Catalunya i estem ultimant la metodologia que permet actualitzar, de manera permanent, tota aquesta informació. Conjuntament amb 300000km/s s'han desenvolupat un seguit d'indicadors per fer més senzilla i assequible la lectura d'aquest Pla d'Impuls.



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, FERMED, ICIL, són algunes de les associacions amb les què la societat comparteix àmbits de decisió, també al Clúster ferroviari In-Move by Railgrup on CIMALSA té enguany la vicepresidència, així com a BCL, on la companyia ocupa la vicepresidència de l'Associació per tercer any consecutiu.

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

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

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

Adquisició d'accions pròpies

D'acord amb l'article 202 del text refós de la llei de Societats Anònimes i considerant el contingut del capítol IV, secció quarta de l'esmentat text, es posa de manifest que la societat no posseeix ni ha realitzat negocis amb accions pròpies.

Activitats en matèria d'investigació i desenvolupament

Ni l'objecte ni l'activitat de l'empresa depenen directament d'inversions pròpies en matèria d'investigació i desenvolupament en referència a noves tecnologies.

Informació sobre ajornaments a proveïdors (Disposició addicional 3era 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 2023, la situació és la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2023
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	10,99
Rati operacions pagades	10,63
Rati operacions pendents pagament	20,93
	Import
Total pagaments realitzats	8.219.082,72
Total pagaments pendents	297.758,08

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

% sobre total factures	87,59%
Volum monetari pagat	7.460.177,00
% sobre volum monetari total	99,78%



A 31 de desembre de 2022, la situació era la següent:

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

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/>



DILIGÈNCIA DE SIGNATURES

Els Comptes Anuals de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (Societat Unipersonal), que comprenen el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis al Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2023, així com l'Informe de Gestió, han estat formulats el 22 de març de 2024, i s'han estès en 60 fulls, numerats de l'1 al 60 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.

Isaac Albert i Agut
President

Isaac Albert
Agut - DNI
45465606B
(TCAT)

Digitally signed by
Isaac Albert Agut -
DNI 45465606B
(TCAT)
Date: 2024.03.25
16:44:05 +01'00'

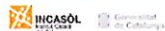
Oriol Martori i Gallisa
Conseller

Oriol Martori
Gallisa - DNI
47161275M
(SIG)

Signat digitalment
per Oriol Martori
Gallisa - DNI
47161275M (SIG)
Data: 2024.04.02
10:19:17 +02'00'

Maria Sisternas i Tusell
Consellera

Maria Sisternas i Tusell
Fecha:
2024.03.26
14:12:41 +01'00'



Jose M. Chavarria Homedes
Conseller

40928339T JOSE
MARIA CHAVARRIA
HOMEDES (R:
G08676066)

Firmado digitalmente por
40928339T JOSE MARIA
CHAVARRIA HOMEDES (R:
G08676066)
Fecha: 2024.03.26 11:43:36
+01'00'

Jaume Fàbrega i Vilà
Conseller

40281416K
JAUME FABREGA
(R: Q1773001A)

Firmado digitalmente por
40281416K JAUME
FABREGA (R: Q1773001A)
Fecha: 2024.03.27 09:17:02
+01'00'

Jaume Saltó i Albareda
Conseller

Firmado por ***7388**
JAUME SALTÓ (R: ****3001*)
el día 26/03/2024 con un
certificado emitido por AC
CAMERFIRMA FOR NATURAL
PERSONS - 2016

Marc Sanglas i Alcantarilla
Vicepresident

2024.03.25
13:07:04
'00'01+

Blanca Sorigué Borrell
Consellera

41086459H
BLANCA
SORIGUE
(R:Q087600
6H)

Firmado
digitalmente por
41086459H
BLANCA SORIGUE
(R:Q0876006H)
Fecha: 2024.03.26
08:53:37 +01'00'

Jose Luis Aymat
Conseller

39662813A
JOSE LUIS
AYMAT (R:
G43036573)

Firmado digitalmente
por 39662813A JOSE
LUIS AYMAT (R:
G43036573)
Fecha: 2024.03.25
13:20:43 +01'00'

Antoni Segarra i Barreto
Conseller

2024.03.25
'00'01+ 14:11:42

Jonatan Ferreras
Román Conseller

Jonatan Ferreras
Román - DNI
43539808A
(TCAT)

Signat digitalment per
Jonatan Ferreras
Román - DNI
43539808A (TCAT)
Data: 2024.03.28
11:11:19 +01'00'

