

**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 2024

Març 2025

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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2024 I 2023 (en euros)

ACTIU	Notes	2024	2023
ACTIU NO CORRENT		65.501.715,35	70.276.377,62
Immobilizat intangible	6	6.812,28	7.192,04
Patents, llicències, marques i similars		6.016,98	5.950,10
Aplicacions informàtiques		795,30	1.241,94
Immobilitzat material	7	62.231.939,00	67.599.269,80
Terrenys i construccions		60.800.245,37	67.371.792,91
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		243.248,83	179.266,79
Immobilitzat en curs i avançaments		1.188.444,80	48.210,10
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	1.479.618,72	1.453.842,69
Instrumentes de patrimoni		1.479.618,72	1.453.842,69
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	416.573,36	623.171,57
Deudores comerciales no corrientes		1.273.870,47	500.000,00
ACTIU CORRENT		78.698.661,26	75.542.511,55
Actius no corrents mantinguts per a la venda		5.403.052,72	
Existències	10	50.770.966,92	57.806.941,45
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		18.643.324,00	18.641.174,66
Centrals en curs		13.008.947,29	20.044.281,16
Centrals construïdes		19.118.695,63	19.118.695,63
Acompte proveïdors		-	2.790,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		16.049.576,61	10.268.255,40
Clients per vendes i prestació de serveis	9.1	14.825.247,30	8.464.473,10
Clients empreses del grup i associades	9.1	-	145.055,82
Deutors varis	9.1	210.963,64	703.187,01
Personal		-	-
Actius per impost corrent	13.2	276.901,67	364.598,18
Altres crèdits amb administracions públiques	13.2	736.464,00	590.941,29
Inversions en empreses del grup		-	-
Crèdits a empreses			
Inversions financeres a curt termini		228.703,55	223.534,08
Altres actius financers	9.1/9.6	228.703,55	223.534,08
Periodificacions a curt termini		69.128,90	39.881,63
Efectiu i altres actius líquids equivalents		6.177.232,56	7.203.898,99
Tresoreria	9.6	6.177.232,56	6.368.300,24
Altres actius líquids equivalents		-	835.598,75
TOTAL ACTIU		144.200.376,61	145.818.889,17

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2024

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2024	2023
Patrimoni net		118.567.803,46	116.991.228,37
<i>Fons propis</i>	9,7	116.413.931,11	116.058.542,70
Capital		93.812.892,18	93.812.892,18
Capital escripturat		93.812.892,18	93.812.892,18
Reserves		1.296.533,42	1.077.928,42
Legal i estatutàries		1.305.089,24	1.283.228,74
Altres reserves		(8.555,82)	(205.300,32)
Resultats d'exercicis anteriors		-	-
Altres aportacions de socis		20.807.069,26	20.949.117,10
Resultat de l'exercici	3	497.436,25	218.605,00
<i>Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts</i>	11.2	2.153.872,35	932.685,67
Passiu no corrent		7.828.755,44	3.779.666,98
Provisions a llarg termini	12	-	-
Deutes a llarg termini	9.1/9.8	459.410,93	3.423.509,75
Deutes amb entitats de crèdit		-	2.968.398,55
Altres passius financers		459.410,93	455.111,20
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.1/9.8	6.651.387,06	-
Altres deutes a llarg termini		6.651.387,06	-
Passius per impost diferit	13.4	717.957,45	310.895,23
Periodificacions a llarg termini	14.a	-	45.262,00
Passiu corrent		17.803.817,71	25.047.993,82
Provisions a curt termini	10.2.c)/12	747.646,35	950.920,78
Altres provisions		747.646,35	950.920,78
Deutes a curt termini	9.1/9.8	4.894.710,34	3.962.543,48
Deutes amb entitats de crèdit		2.972.773,06	672.475,68
Altres passius financers		1.921.937,28	3.290.067,80
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.1/9.8	31.647,52	6.651.387,06
Altres deutes a curt termini		-	6.651.387,06
Interessos a c/p		31.647,52	
Creditors comercials i altres comptes a pagar		12.083.669,84	13.439.643,48
Proveïdors	9.1/9.8	5.881.926,90	4.705.797,06
Proveïdors, empreses del grup i associades		5.442.612,17	6.217.699,74
Creditors variis	9.1/9.8	39.841,33	75.567,52
Personals, remuneracions pendents de pagament	9.1/9.8	162.319,49	58.760,87
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13.2	61.168,20	60.206,80
Acomptes de clients	9.1/10.4	495.801,75	2.321.611,49
Periodificacions a curt termini	14.b	46.143,66	43.499,02
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		144.200.376,61	145.818.889,17

Les notes 1 a 21 de2la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2024

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2024 I 2023 (en euros)

	Notes	2024	2023
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	15	26.132.849,52	8.498.306,12
Vendes		16.336.239,55	-
Prestació de serveis		6.651.315,38	5.315.436,07
Ingressos per arrendaments		3.145.294,59	3.182.870,05
Variació d'existències	10.3	(7.022.741,07)	3.266.824,76
Aprovisionaments		(14.967.104,58)	(8.660.246,34)
Consum d'altres aprovisionaments	15	(70.240,00)	(108.510,00)
Obres i serveis realitzats per tercers		(14.896.864,58)	(8.551.736,34)
Altres ingressos d'explotació		74.647,75	143.338,71
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		21.887,75	41.255,40
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		52.760,00	102.083,31
Despeses de personal		(1.273.545,42)	(1.205.354,13)
Sous, salaris i assimilats		(1.019.984,25)	(945.711,50)
Càrregues socials	15.2	(253.561,17)	(259.642,63)
Altres despeses d'explotació		(839.848,68)	(734.461,53)
Serveis exteriors		(768.748,70)	(816.385,01)
Tributs		(271.151,07)	(335.721,03)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	15	200.051,09	417.644,51
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(923.524,12)	(931.331,73)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	17.220,81	4.439,07
Excesos de provisions	10.2/12		
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7.1.c	(290.109,27)	(4,90)
Altres resultats	15	(30.203,33)	169.978,66
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		877.641,61	551.488,69
Ingressos financers	10.2.d	64,63	2.132,62
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		64,63	2.132,62
Despeses financeres	10.2.d	(199.447,81)	(126.804,76)
Per deutes amb tercers		(167.800,29)	(126.537,89)
Per deutes amb empreses del grup		(31.647,52)	(266,87)
Diferències de canvi		-	-
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		25.776,03	14.160,56
RESULTAT FINANCER	10.2.d	(173.607,15)	(110.511,58)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		704.034,46	440.977,11
Impostos sobre beneficis	13	(206.598,21)	(222.372,11)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		497.436,25	218.605,00
OPERACIONS INTERRUPTES		-	-
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		497.436,25	218.605,00

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2024

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2024 I 2023 (en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2024 I 2023

	Notes	2024	2023
Resultat del compte de pèrdues i guanys		497.436,25	218.605,00
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		1.645.469,71	-
Efecte impositiu	11.2	(411.367,43)	-
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		1.234.102,28	-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.2	(17.220,81)	(4.439,07)
Efecte impositiu	11.2	4.305,21	1.109,77
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(12.915,60)	(3.329,30)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		1.718.622,93	215.275,70

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2024

Notes	Capital		Reserves	Resultats exercicis anteriors	Altres aportacions dels socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Esripturat							
SADO AJUSTAT, INICI 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	-	-	-	-	-	-	-	-
SADO 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	
Ajustos per canvis de criteri i errades	-	-	-	-	-	-	-	-
3SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2024	93.812.892,18	1.077.928,42	(0,00)	20.949.117,10	218.605,00	932.685,67	116.991.228,37	
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	497.436,25	1.221.186,68	1.718.622,93	
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 2023	-	218.605,00	-	-	(218.605,00)	-	-	
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-	
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2024	93.812.892,18	1.296.533,42	(0,00)	20.807.069,26	497.436,25	2.153.872,35	118.567.803,46	

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2024 i 2023

ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2024 i 2023 (en euros)

	Notes	2024	2023
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		704.034,46	440.977,11
Ajustaments de resultat		935.922,31	(354.359,82)
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7	923.524,12	931.331,73
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	(229.050,46)	(1.085.081,00)
Variació de provisions (+/-)		(200.051,09)	(417.644,51)
Imputació de subvencions (+/-)	11.2	(69.980,81)	106.522,38
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		290.109,27	-
Ingressos financers (-)		(64,63)	(2.132,62)
Despeses financeres (+)		199.447,81	126.804,76
Altres		21.988,10	(14.160,56)
Canvis en el capital corrent		(602.427,04)	2.155.826,21
Existències (+/-)		7.468.299,42	(2.214.823,95)
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		(6.642.888,19)	(559.036,01)
Altres actius corrents (+/-)		(29.247,27)	(39.676,55)
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		(1.355.973,64)	4.966.601,26
Altres actius i passius no corrents		(42.617,36)	2.761,46
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(111.686,67)	(398.152,33)
Pagaments d'interessos (-)		(199.447,81)	(123.383,28)
Cobraments d'interessos (+)		64,63	2.132,62
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		87.696,51	(276.901,67)
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		925.843,06	1.844.291,17
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(1.321.827,63)	(98.661,94)
Immobilitzat intangible	6.1	(1.082,16)	(2.469,35)
Immobilitzat material	7.1	(1.320.745,47)	(96.057,20)
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		-	(135,39)
Cobraments per desinversions (+)		20.606,56	-
Immobilitzat material	7.1	-	-
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		20.606,56	-
Altres actius		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(1.301.221,07)	(98.661,94)
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		52.760,00	728.333,33
Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		52.760,00	728.333,33
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(704.048,42)	(2.202.771,22)
Emissió		-	-
Deutes amb entitats de crèdit (+)		-	-
Deutes amb empreses del grup i associades		-	-
Altres deutes		-	-
Devolució i amortització de	10.8.2	(704.048,42)	(2.202.771,22)
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(668.101,17)	(610.974,75)
Deutes amb empreses del grup i associades		-	(1.413.793,11)
Altres deutes		(35.947,25)	(178.003,36)
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(651.288,42)	(1.474.437,89)
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		(1.026.666,43)	271.191,34
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		7.203.898,99	6.932.707,65
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		6.177.232,56	7.203.898,99

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2023 i 2024

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 2024

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
Manel Nadal i Farreres	President	Departament de Territori
Maria Jesús López Lopez	Consellera	Departament de Territori
Carles Ruiz Novella	Conseller	Departament de Territori - FGC
Jonatan Ferreras Roman	Conseller	Departament d'Economia i Hisenda
Jose Luis Aymat Satué	conseller	Independent - FEAT
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 28 de febrer de 2025, el Sr. Isaac Albert cessà, per acord la Junta general d'accionistes. En el mateix acte, el Sr. Manel Nadal fou nomenat President de la Societat, en substitució del Sr. Isaac Albert.

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 2024 i 2023 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 Economía 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 2024 i 2023 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 2023 van ser aprovats per la Junta General el 14 de maig de 2024, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 22 de març de 2024.

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 2024.

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

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

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

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

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

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

Els comptes anuals dels exercicis 2023 i 2024 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 (aprovat pel Consell d'Administració en data 26 de març de 2019), la opció ha estat en el reforç de l'àrea de gestió.

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

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 continuant 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 Vilamalla i que es preveu exploti la societat, a partir de les aliances que es considerin adients.

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

El 2024 ha continuat el procés de reducció de l'endeutament amb la banca privada; la única operació vigent, un préstec hipotecari) finalitza el desembre de 2025.

La societat tenia pendent de formalitzar un deute amb el seu accionista, que finalment s'ha signat com a reconeixement de deute a 12 anys (finalització 2036).

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 2024 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 2024 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 2024.

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2023 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

BASE DE REPARTIMENT	
Guany de l'exercici	218.605,00
	218.605,00
DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	21.860,50
Reserves voluntàries	196.744,50
	218.605,00

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2024 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	497.436,26
	497.436,26
DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	49.743,63
Reserves voluntàries	447.692,63
	497.436,26

Durant, l'exercici no s'han repartit dividends 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 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.

Adscripcions formalitzades en els últims exercicis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- L'estació d'autobusos de Palafrugell

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

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

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

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

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

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

Actius no corrents mantinguts per a la venda

La Societat manté algunes parcel·les de les seves promocions per a una explotació directa en lloguer o dret de superfície. Si aquesta fórmula no es consolida, la Societat avalua altres fórmules, inclosa la venda.

Si aquesta situació es consolida, la Societat classifica aquests béns com "Actius no corrents mantinguts per a la venda"

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

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

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

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

4.5. Impost sobre Societats

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

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

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

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

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

4.6. Ingressos i despeses

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

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

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

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

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

Vendes de naus i parcel·les

Els ingressos per vendes de parcel·les i naus, es comptabilitzen quan la societat transfereix al comprador la possessió dels béns, transferint-los els riscos i els beneficis inherents a la seva propietat, no mantenint

la gestió corrent del citat bé, ni retenint el control efectiu sobre el mateix, l'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat, la Societat rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció i els costos incorreguts així com els que queden per incórrer es poden valorar amb fiabilitat.

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

Prestació de serveis – Gestió d'instal·lacions

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

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

La societat ha formalitzat durant els últims exercicis diferents lloguers 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)
- Subvenció de capital que rep la Societat d'acord amb un conveni entre el Departament de Territori i CIMALSA per a desenvolupar un projecte de digitalització en àrees d'aparcament de vehicles pesants, finançat amb fons MRR (Generalitat de Catalunya)
- Subvenció de capital que rep la Societat d'acord amb un conveni entre l'ATM i CIMALSA per a desenvolupar un projecte de electrificació – carregadors elèctrics en àrees d'aparcament de vehicles pesants (Castellar del Vallès), finançat amb fons MRR (ATM)

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.

Subvencions de capital Departament de Territori

La Societat pot rebre transferències de capital, que registra com a "Deute a curt termini transformable en subvenció".

La Societat avalua les inversions realitzades durant l'exercici, i si responen a inversions pròpies (no destinades a la venda), traspasa el seu import a l'epígraf "Subvencions de capital".

El seu tractament, és equivalent a la resta de subvencions de capital.

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 financeres 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 2023 i 2024 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

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

Exercici 2024	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2024	10.141,25	31.960,05	42.101,30
Altes	1.082,16	-	1.082,16
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2024	11.223,41	31.960,05	43.183,46
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2024	-4.191,15	-30.718,11	-86.678,16
Dotació a l'amortització de l'exercici	-1.015,28	-446,64	-1.461,92
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2024	-5.206,43	-31.164,75	-88.140,08
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2024	5.950,10	1.241,94	7.192,04
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2024	6.016,98	795,30	6.812,28

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre de 2024 és de 31.557,70 euros (30.606,45 euros a 31 de desembre de 2023).

Elements totalment amortitzats	2023	2024
Patents, llicències, marques i similars	-	951,20
Aplicacions informàtiques	30.606,45	30.606,45

6.3. Baixes

Davant el canvi de seu de la societat, el 2023 s'han donat de baixa els elements totalment amortitzats i en desús per import de 52.561,33 euros.

L'exercici 2024 no s'ha donat de baixa cap element.

7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2023 i 2024 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Exercici 2023				
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

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Exercici 2024				
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2024	72.480.156,24	1.017.806,75	48.210,10	73.546.173,09
Altes	20.158,88	87.499,41	1.230.509,71	1.338.168,00
Baixes	-352.328,38	-3.804,13	-62.675,00	-418.807,51
Traspassos	-5.403.052,72	-	-27.600,01	-5.430.652,73
Saldo a 31.12.2024	66.744.934,02	1.101.502,03	1.188.444,80	69.034.880,85
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2024	-5.108.363,33	-838.539,96	-	-5.946.903,29
Dotació a l'amortització de l'exercici	-899.744,43	-22.317,77	-	-922.062,20
Baixes	63.419,11	2.604,13	-	66.023,24
Saldo a 31.12.2024	-5.944.688,65	-858.253,60	-	-6.802.942,25
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2024	67.371.792,91	179.266,79	48.210,10	67.599.269,80
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2024	60.800.245,37	243.248,43	1.188.444,80	62.231.938,60

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 2023, per import de 89.344,45 euros, responien bàsicament en la seva totalitat a diferents instal·lacions tècniques realitzades en el Vallès, la Selva i l'EBG.

Les altes de l'exercici 2024, per un import de 107.658,69 euros, corresponen a:

Altes	107.658,69
<u>Solars i construccions</u>	
Aparcament Truck Port	14.075,82
Cim la Selva - centre serveis	6.083,06
<u>Instal·lacions tècniques i mobiliari</u>	
Plaques fotovoltaïques Castellar	55.854,40
Instal·lacions EBG	2.105,00
Mobiliari	1.940,40
Carregadors elèctrics - Bages	27.600,01

b) Baixes de l'exercici

Les baixes de l'exercici 2023 corresponien al mòdul D – Nau 8 de la CIM el Camp (611.345,03 euros) i a elements amortitzats i en desús (96.623,57 euros).

L'exercici 2024, les baixes corresponen a:

Baixes	356.132,51
Elements amortitzats i en desús	3.804,13
Baixa per substitució d'elements	352.328,38

La societat ha iniciat el 2024 un procés de substitució de la coberta de la seva nau al Bages. Atès que és un element actualment en ús, i que la intervenció allargarà la vida útil de l'immoble, s'incorpora la nova inversió i es deteriora el bé substituït; l'operació es comptabilitza a ritme d'execució (veure punt 7.2, Inversions en curs)

c) Traspassos

El saldo corresponent als traspassos d'actiu immobilitzat durant l'exercici han estat els següents:

Traspassos	-5.403.052,72
<u>Solars i construccions</u>	
Solar per a la venda - Selva	-2.062.086,17
Solar per a la venda - Camp	-3.340.966,55

La societat preveu vendre tres parcel·les incorporades al seu actiu. Atès que disposa d'acords de compravenda fermes, ha traspassat el seu cost a l'epígraf Actius no corrents mantinguts per a la venda.

7.2. Inversions en curs

La societat té, a 31 de desembre de 2024, diferents actuacions en marxa per import de 1.188.444,80 euros. Els moviments del compte, al llarg de l'exercici, han estat:

<u>Curs</u>	
<u>Altes</u>	
Actuació Logis Bages	995.624,02
Nau 8 - CIM el Camp	44.715,18
Estudis informatius terminals	95.299,50
Instal. digitalització Castellar	14.600,00
Nau logística CIM la Selva	52.671,00
Carregadors elèctrics - Bages	27.600,01
<u>Baixes - PiG</u>	
Nau logística CIM la Selva	-62.675,00
<u>Traspasos - Instal·lacions tècniques</u>	
Carregadors elèctrics - Bages	-27.600,01

7.3. Elements totalment amortitzats

L'import de l'immobilitzat material totalment amortitzat i que encara està en funcionament, a 31 de desembre de 2023 i 2024, ascendeix a 50.549,32 euros i 49.723,70 euros, respectivament. El seu detall és el següent:

<u>Elements totalment amortitza</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Instal·lacions tècniques	2.565,27	4.343,78
Mobiliari	38.103,93	35.911,37
Equips informàtics	9.880,12	9.468,55

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"

<u>Exercici 2023</u>	<u>Cost de l'actiu</u>	<u>Subvenció rebuda</u>	<u>Subvenció a resultats</u>	<u>Subvenció pendent de traspasar</u>
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.

Exercici 2024	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	86.810,18
Punts de recàrrega elèctrics	49.751,12	18.216,59	1.821,67	14.573,25
Punts de recàrrega Castellar	55.854,00	80.815,90	-	80.815,90
Diferents projectes sobre l'actiu	148.719,63	148.719,63	12.781,74	135.937,89
<i>En curs</i>				
Diferents projectes sobre l'actiu	1.129.129,62	1.129.129,62	-	
Digitalització aparcaments	14.600,00	290.000,00	-	
	12.382.687,47	3.278.250,37	17.220,81	1.430.944,20

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 2024, els següents immobles en explotació:

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
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
Estacions d'autobús	
Palafrugell	Cessió d'ús

La societat és també titular de l'apartador de Vilamalla, 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 2024 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 3.145.294,59 euros (3.182.870,05 euros el 2023), 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 2023 i 2024 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible i material.

8. Arrendaments

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

Immobles ocupats	2024	2025 - 2029	Cobraments 2030 i ss
LOGIS Bages	1.986.062,31	9.930.311,55	1.986.062,31
CIM la Selva	285.996,88	1.248.932,40	240.733,88
CIM el Camp	277.891,79	188.840,27	3.999,96
Aparcament Castellar Vallès	167.242,55	836.212,75	2.508.638,25
TruckPort	427.288,62	1.709.154,48	-
TruckReus	31.820,00	75.938,40	-
EB Palafrugell	24.538,12	196.304,96	-
Àrees de serveis	611.994,75	1.166.970,10	-
LOGIS Montblanc	-	405.832,50	1.055.164,50
	3.812.835,02	15.758.497,41	5.794.598,90

A 31 de desembre de 2023, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

Immobles 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

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	2025	2026 - 2030	2031 - 2042
Oficina corporativa	38.995,27	194.976,35	428.947,97
Parcel·la industrial CZF	319.235,34	957.706,01	-

La parcel·la industrial llogada al Consorci de la Zona Franca, està associada a l'explotació del TruckPort.

A 31 de desembre de 2023, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

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	-

Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, en l'exercici 2023 i 2024 va ser de 19.639,38 euros i 38.995,27 euros, respectivament. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2023 va ser de 274.214,20 euros, i per l'exercici 2024 de 283.079,5 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 2023 i a 31 de desembre de 2024, 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 2023		Exercici 2024	
	Crèdits i altres		Crèdits i altres	
CATEGORIES				
Actius a cost amortitzat	9.539.046,01		15.264.914,49	
	9.539.046,01		15.264.914,49	

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2023		Exercici 2024	
	Crèdits i altres		Crèdits i altres	
CATEGORIES				
Actius a cost amortitzat	592.901,52		1.366.771,99	
	592.901,52		1.366.771,99	

b) Passius financers

A 31 de desembre de 2024 el detall dels passius financers a curt i llarg termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2024					
	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	2.972.773,06	6.579.889,47	5.442.612,17	31.647,52	1.921.937,28	16.948.859,50
	2.972.773,06	6.579.889,47	5.442.612,17	31.647,52	1.921.937,28	16.948.859,50

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2024			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
CATEGORIES				
Passius a cost amortitzat	-	459.410,93	6.651.387,06	7.110.797,99
	-	459.410,93	6.651.387,06	7.110.797,99

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

	Import
Deutes transformables en subvencions	1.808.679,48
Creditors	72.227,83
Fiances	41.029,97
	1.921.937,28

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
Previsió interessos préstec	31.647,52
	31.647,52

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

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2023			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
CATEGORIES				
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

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2023					
	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	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

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 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		316.435,60
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Per vende, prestació de serveis i arrendaments	8.464.479,10		-	500.000,00	-	8.964.479,10
Clients, empreses grup i associades	145.361,71	-	-	-	-	145.361,71
Altres	2.790,00	-	-	-	-	2.790,00
Deutors variis	702.881,12	-	-	-	-	
	9.539.046,01	-	31.506,56	561.394,96	-	10.131.947,53
						10.131.947,53

La classificació per venciments dels actius financers a 31 de desembre de 2024 és la següent:

Venciment en anys dels actius financers						
	2025	2026	2027	2028	2029	2030 i ss
Inversions financeres						
Altres actius financers	228.703,55	-	31.506,56	61.394,96		321.605,07
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Per vende, prestació de serveis i arrendaments	14.825.247,30		1.273.870,47	-	-	16.099.117,77
Clients, empreses grup i associades	-	-	-	-	-	-
Altres	-	-	-	-	-	-
Deutors variis	210.963,64	-	-	-	-	
	15.264.914,49	-	1.305.377,03	61.394,96	-	16.631.686,48

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 2023 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 i ss	TOTAL
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

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2024 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						
	2025	2026	2027	2028	2029	2030 i ss	TOTAL
Deutes							
Amb entitats de crèdit	2.972.773,06						2.972.773,06
Amb empreses del grup	31.647,52					6.651.387,06	6.683.034,58
Altres passius financers	113.257,80	207.604,45		251.806,48			572.668,73
Deutes transformables en subvencions	1.808.679,48						1.808.679,48
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	5.881.926,90						5.881.926,90
Proveïdors, empreses grup i associades	5.442.612,17						5.442.612,17
Creditors variis	39.841,33						39.841,33
Personal	162.319,49						162.319,49
Acomptes clients	495.801,75						495.801,75
	16.948.859,50	207.604,45	-	251.806,48	0,00	6.651.387,06	24.059.657,49

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 2024, la situació és la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.20234
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	16,81
Rati operacions pagades	16,96
Rati operacions pendents pagament	13,00
	Import
Total pagaments realitzats	20.665.278,51
Total pagaments pendents	828.082,18

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

Número factures pagades	1285
% sobre total factures	79,81%
Volum monetari pagat	14.516.995,57
% sobre volum monetari total	70,25%

A 31 de desembre de 2023, la situació era 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

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 2024

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/24	Valor comptable 31.12.24
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	35.556,79	-445.794,68	64.029,64	48.929,44	2.808.691,55	1.479.618,72
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2024							1.479.618,72

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2023 i 2024 ha estat el següent:

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	-	14.160,56	-216.157,31
TOTAL	1.439.682,13	-	-	1.453.842,69

Exercici 2024				
Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-216.157,31	-	25.776,02	-190.381,29
TOTAL	1.453.842,69	-	25.776,02	1.479.618,71

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 2024 s'ha revertir parcialment la dotació, per import de 25.776,02 euros (14.160,56 euros, l'exercici 2023)

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 2023 i 2024, és la següent:

Categories	2023		2024	
	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	92.901,52	221.957,91	92.901,52	227.693,30
Deutors comercials	500.000,00	-	1.273.870,47	-
Altres	-	1.440,78	-	1.010,25
TOTAL	592.901,52	223.398,69	1.366.771,99	228.703,55

- 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 a les quantitats pendents d'abonar per les societats compradores en el LOGIS Empordà i el LOGIS Montblanc, en el primer cas per retenció en preu per tràmits urbanístics, i la segona pels terminis acordats al ritme d'execució de la urbanització.

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2024 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 2023 i 2024 és el següent:

	2023	2024
Reserva legal	1.283.228,74	1.305.089,24
Reserves voluntàries	1.028.128,43	1.224.872,93
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
	1.077.928,42	1.296.533,42

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 existeixen altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

c) Altres aportacions de socis

El moviment de les aportacions de socis a 31 de desembre de 2023 i 2024, és la següent:

	2023	2024
Saldo inicial	20.807.069,26	20.949.116,90
Traspàs - aplicació transferència cap. VIII	142.047,64	-
Traspàs - subvenció en capital	-	-142.047,64
Saldo final	20.949.116,90	20.807.069,26

L'exercici 2023, la societat va realitzar diverses inversions en els seus actius destinats a ús propi i explotació, a càrrec de les transferències de capital rebudes els darrers exercicis. S'estima com a millor tractament l'aplicació a subvenció en capital atorgada per l'accionista únic.

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 2023 i 2024, es presenta en els quadres següents.

Exercici 2023	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
	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

Exercici 2024	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	-	2.972.773,06	-	-	-	2.972.773,06
Deutes empreses grup	-	-	6.651.387,06	31.647,52	6.651.387,06	31.647,52
Altres passius financers	-	-	459.410,93	113.257,80	459.410,93	113.257,80
Deutes transformables en subvencions	-	-	-	1.808.679,48	-	1.808.679,48
Proveïdors i creditors	-	-	-	6.579.889,47	-	6.579.889,47
Proveïdors i creditors, empreses grup i associades	-	-	-	5.442.612,17	-	5.442.612,17
TOTAL	-	2.972.773,06	7.110.797,99	13.976.086,44	7.110.797,99	16.948.859,50

b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2023	2024
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	3.634.765,14	2.968.398,55
Periodificació despesa financera	6.109,09	4.374,51
	3.640.874,23	2.972.773,06

"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 2023 i 2024 és el següent:

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

Exercici 2024	Import concedit	Venciment	Saldo pendent a 31/12/2024	Amortització 2024
PRÈSTECES HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	2.968.398,55	666.366,59
PÒLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	3.000.000,00	10/04/2025	-	-
Total	12.000.000,00		2.968.398,55	666.366,59

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:

	2023	2024
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	-	6.651.387,06
Altres deutes - pendent de formalitzar	6.651.387,06	-
Periodificació despesa financera	-	31.647,52
	6.651.387,06	6.683.034,58

La societat ha formalitzat un reconeixement de deute amb l'accionista únic, amb venciment 2032, per import de 6.651.387,06 euros.

10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2023 i 2024 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

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

Exercici 2024	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	18.641.174,66	20.044.281,16	19.118.695,63	2.790,00	57.806.941,45
Altes	2.149,34	7.881.729,67	-	-	7.883.879,01
Traspassos	-	-	-	-	-
Deteriorament	-	266.745,37	-	-	266.745,37
Baixes	-	-15.183.808,91	-	-2.790,00	-15.186.598,91
SALDO FINAL	18.643.324,00	13.008.947,29	19.118.695,63	-0,00	50.770.966,92

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 2023 i 2024 és la següent:

Exercici 2023

Promocios	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

Exercici 2024

Promocios	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.103.218,64	1.794.893,74	2.898.112,38
LOGIS intermodal Penedès	11.482.527,13	2.906.135,67	14.388.662,80
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	13.335.592,41	5.307.731,59	18.643.324,00

Les addicions de l'exercici 2023 corresponen als estudis d'implantació en LOGIS Ebre (22.100 euros) i LOGIS Penedès (24.907,50 euros). Les addicions de l'exercici 2024, corresponen a despeses vinculades a terrenys (2.149,34 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 2023 i de 2024 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocios	2023	2024
CIM el Camp (sector est)	3.997.075,11	3.999.284,82
LOGIS Intermodal Montblanc	16.047.206,05	9.009.662,47
TOTAL	20.044.281,16	13.008.947,29

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.

Promociions acabades	2024
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:

Promociions	2023	2024
LOGIS Empordà	950.920,78	747.646,35
	950.920,78	747.646,35

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 2023 i 2024 és el següent:

	2023	2024
Augments:		
- Costos incorreguts en Existències centrals en curs	2.181.743,76	7.881.729,67
- Costos incorreguts en Existències centrals acabades	-	-
Disminucions:		
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
- Cost de la venda Existències centrals acabades	-	-15.183.808,91
- Deteriorament de valor Existències centrals en curs i acabades	1.085.081,00	266.745,37
* Dotació per deteriorament	-	-
* Aplicació dotació per deteriorament	-	-
Variació d'existències de productes en curs i acabat	3.266.824,76	-7.035.333,87
Augments:		
- Costos incorreguts en existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 15.1)	49.118,37	2.149,34
Disminucions/traspasos:		
- Trapàs a comptes d'immobilitzat material	-	-
Augment / Reducció Acomptes	-16.038,18	-2.790,00
Variació de l'epígraf Existències	3.299.904,95	-7.035.974,53

10.4. Compromisos de venda

A 31 de desembre de 2023, la societat no té cap compromís de compravenda sobre parcel·les registrades com a existències.

El 2023, la societat tenia signat un contracte de compromisos de compravenda sobre diferents parcel·les del LOGIS Montblanc, per un import de 15.477.409,90 euros, ja formalitzat.

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.

A 31 de desembre de 2024, el saldo d'aquestes dues provisions és el següent:

Deteriorament valor d'existències

Promocions en curs	389.347,03
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 Generalitat - MRR	2023	290.000,00
Subvenció ATM - MRR	2023	80.815,90
Subvenció DTER - transferència	2024	1.277.849,25

- 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.

- La societat ha signat un conveni amb l'ATM, pel qual aquesta entitat atorga una subvenció en el marc dels fons MRR, per a la instal·lació de punts de recàrrec i d'eficiència energètica a l'aparcament de vehicles pesants a Castellar. A 31 de desembre de 2024, ha finalitzat una de les actuacions previstes, per import de 55.854,40 euros.

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

- La societat ha signat un conveni amb el Departament de Territori, pel qual aquesta entitat atorga una subvenció en el marc dels fons MRR, per a un projecte de digitalització d'aparcament de vehicles pesants. A 31 de desembre de 2024, l'actuació es troba en curs. S'ha reconegut la subvenció en capital.

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

- Els darrers exercicis, la societat ha rebut transferències de capital (capítol VIII) del Departament de Territori. L'import no aplicat, s'ha registrat a l'epígraf "Deutes a c/t transformables en subvenció en capital", sent el seu destí el finançament d'actius propis i estudis previs ferroviaris. Es traspassa a "Subvenció en capital" al mateix ritme que la Societat executa els diferents projectes.

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

11.2. Moviments dels exercicis

Els moviments registrats durant els exercicis 2023 i 2024 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

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

Exercici 2024	Saldo a 1.1.2024	Altes - Baixes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.2024
Subvenció FEDER - Selva	923.121,98	-	-	-2.617,40	654,35	921.158,93
Subvenció ICAEN - Moves	9.563,69	-	-	-1.821,67	455,42	8.197,44
Subvenció Generalitat - MRR	-	290.000,00	-72.500,00	-	-	217.500,00
Subvenció ATM - MRR	-	80.815,90	-20.203,98	-	-	60.611,92
Subvenció DTER - transferència	-	1.277.849,25	-318.663,45	-12.781,74	-	946.404,06
	932.685,67	1.648.665,15	-411.367,43	-17.220,81	1.109,77	2.153.872,35

La imputació a resultats s'ha realitzat amb abonament a l'epígraf "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres" per import de 17.220,81 euros (4.439,07 euros l'exercici 2023).

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 2023 i 31 de desembre de 2024 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2023		2024	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	524.457,29	-	631.554,91	-
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	30.547,69	-	31.275,21
Impost sobre Societats	364.598,18	-	276.901,67	-
IVA suportat certificacions obra / criteri de caixa no deduïble	66.484,40	-	104.909,09	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials	-	29.659,11	-	29.892,99
Subvencions concedides	-	-	-	-
	955.539,87	60.206,80	1.013.365,67	61.168,20

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 2023 i 2024 és la següent:

Exercici	2023	2024
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	440.977,11	704.034,46
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	183,11	25,91
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta	-875.327,86	-800.616,82
Ajustos negatius	-14.160,56	-25.776,03
Reserva capitalització	-	-
Compensació BIN	-	-
Base imposable	-448.328,20	-122.332,48
Quota íntegra prèvia (25%)	-	-
Deduccions i bonificacions	-	-
Crèdit fiscal activat	-	-
Impost a pagar	-	-
Retencions i pagaments a compte	-276.901,67	-
Liquid a retornar / Ingressar	-276.901,67	0,00

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 2024 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
2023	indefinit	448.328,20
2024	indefinit	122.332,48
		43.170.826,46

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 2023 i 2024 han estat els següents:

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
Exercici 2024	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2024	623.171,57	310.895,23
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2024 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-4.305,21
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2024 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	411.367,43
Càrrec a Impost de Societats	-206.598,21	-
Saldo a 31.12.2024	416.573,36	717.957,45

La societat manté despeses financeres deduïbles els propers exercicis:

Any origen	Aplicat	Import pendent de compensar
2014	705.534,90	-
2015	95.081,92	777.768,73
2016	-	375.640,31
2017	-	176.189,01
2019	-	146.314,17
2024	199.383,18	-
		1.475.912,22

14. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2023 i 2024 és el següent:

a) Periodificacions a llarg termini

	2023	2024
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	45.262,00	-

b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2023	2024
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	42.418,00	45.262,00
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	1.081,42	881,66
	43.499,42	46.143,66

15. Ingressos i despeses

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

	2023	2024
Adquisició de terrenys	-2.110,87	-2.149,34
Estudis i altres aprovisionaments	-155.517,50	-70.240,00
Variació d'existències (Nota 10.3)	49.118,37	2.149,34
	-108.510,00	-70.240,00

La totalitat de les compres han estat nacionals.

- La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2023	2024
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-246.859,15	-244.168,53
Altres despeses socials	-12.783,48	-9.392,64
	-259.642,63	-253.561,17

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:

	2023	2024
Provisió tancament promocions	417.644,51	203.274,43
Pèrdues crèdits comercials incobrables	-	-3.223,34
	417.644,51	200.051,09

- La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant l'exercici 2024 ha estat de 31 persones (32 l'exercici 2023), les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2023	2024
Plantilla operativa		
Altres personal directiu	2	2
Caps d'àrea i negoci	8	8
Tècnics d'àrea	-	-
Tècnics de suport	3	3
Administratius	7	7
Vigilants estacions	1	1
Consell d'administració		
Conseller delegat	1	1
Consellers	10	9
Total	32	31

La baixa correspon a un conseller que no renova el seu càrrec.

La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2024 i 2023, és la següent:

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)

Exercici 2024

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	9	1	8
Total	30	14	16

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

La societat té, a 31 de desembre de 2024, 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	2023	2024
Vendes corresponents a promocions	-	16.336.239,55
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	3.182.870,05	3.145.294,59
Honoraris gestió Centrals	264.606,84	269.943,33
Ingressos per gestió d'instal·lacions	5.030.019,31	6.310.372,97
Treballs conjunts – altres serveis	20.809,92	70.999,08
	8.498.306,12	26.132.849,52

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:

	2023	2024
Ingressos excepcionals:		
Reversió fons de reserva - comunitats	40.003,89	12.694,00
Indemnitzacions sinistres	683.708,41	8.488,61
Altres	41.492,02	12.698,15
	765.204,32	33.880,76
Despeses excepcionals:		
Baixa immobilitzat per sinistre	-595.042,55	-
Traspàs a resultats per desestimació projecte		-62.675,00
Altres	-183,11	-1.383,18
	-595.225,66	-64.058,18
	169.978,66	-30.177,42

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 2023 i 2024

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

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		

Exercici 2024			Pèrdues i Guanys	
	Grup	Accionista Únic	Empreses del Grup	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	7050	-	-	-
Ingressos per transferència corrent	7400	52.760,00	-	-
Gestió d'instal·lacions	6070	5.357.467,82	-	-
Lloguers oficina	6210	38.995,27	-	-
Participació en fires	6270	-	-	49.343,47
Subministraments - veu i dades	6280	-	-	59.469,77
Despeses diverses	6299	-	-	-196,76
Despeses financera - previsió interessos	6620	31.647,52	-	-

Exercici 2024				Balanç
	Grup	Accionista Únic	Empreses del Grup	Altres empreses vinculades
Deutors per subvencions	4400	-	-	80.815,90
Proveïdors - fres pendent de rebre	4010	85.711,75	-	-
Proveïdors - fres pendent de rebre	4019	5.356.900,42	-	-

L'exercici 2024, el detall de les operacions amb empreses vinculades és el següent:

Despeses 2024	
Serveis de certificació (AOC)	-196,76
Serveis de telecomunicacions (CTTI)	59.469,77
Assistència a fires (Incasol)	49.343,47

17.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2023 y 2024

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2023 i 2024 són els següents:

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

Exercici 2024

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Pendent de cobrament				
Clients i deutors empreses del grup		-	80.815,90	80.815,90
Pendent de pagament				
Proveïdors i creditors empreses grup	5.442.612,17	-	-	5.442.612,17
Deutes transformables en subvencions	1.808.679,48	-	-	1.808.679,48
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	6.683.034,58	-	-	6.683.034,58

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'arrosejament 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 2023 i de 2024, els següents:

	2023	2024
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.453.842,69	1.479.618,72

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 2023.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2023 i 2024 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 2024 del personal d'alta direcció entenent com a tal la del Conseller Delegat ha estat de 91.610,38 euros en concepte de sous i salaris (86.586,27 euros a l'exercici 2023).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2023 i 2024 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'articles 231 de la Llei de Societats de Capital, ha comunicat a la resta de membres del Consell cap situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb els interessos de la societat.

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

18. 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 2024, 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 i 2024 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Pleta Auditores, SLP, és de 8.239,49 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.

Per Decret 222/2023, de 19 de desembre, s'establen els criteris d'aplicació de la pròrroga dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, mentre no entressin en vigor els del 2024.

No obstant la pròrroga, el 21 de desembre de 2024 el Consell d'Administració aprovà el pressupost de referència per a l'exercici 2024.

Tot seguit es detalla la següent informació de l'execució pressupostària, entenent que la modificació pressupostària respon al pressupost aprovat per la societat.

I. Liquidació del pressupost d'ingressos

Aplicació pressupostària	Descripció	Pressupost inicial prorrogat 2023	2024	Pressuposts definitiu	Drets reconeguts	Desviació
3000001	Venda de bens	3.882.844,00	11.594.565,90	15.477.409,90	16.336.239,55	858.829,65
Total article 30		3.882.844,00	11.594.565,90	15.477.409,90	16.336.239,55	858.829,65
3190010	Prestació de serveis	4.177.749,00	1.557.443,18	5.735.192,18	6.651.315,38	916.123,20
Total article 31		4.177.749,00	1.557.443,18	5.735.192,18	6.651.315,38	916.123,20
Total capítol 3 Taxes, venda de bens i serveis		8.060.593,00	13.152.009,08	21.212.602,08	22.987.554,93	1.774.952,85
4100004	Transferències corrents	300.000,00	-	300.000,00	52.760,00	-247.240,00
Total article 41		300.000,00	0,00	300.000,00	52.760,00	-247.240,00
4100019	Transferències corrents UE	83.635,32	-	83.635,32	0,00	-83.635,32
Total article 49		83.635,32	0,00	83.635,32	0,00	-83.635,32
Total capítol 4 Transferències corrents		383.635,32	0,00	383.635,32	52.760,00	-330.875,32
5340001	Altres ingressos financers	1.000,00	-	1.000,00	64,63	-935,37
Total article 53		1.000,00	0,00	1.000,00	64,63	-935,37
5400001	Lloguer de béns immobles	3.059.522,40	429.532,84	3.489.055,24	3.145.294,59	-343.760,65
5440001	Altres ingressos patrimonials	81.743,16	-9.111,05	72.632,11	55.768,51	-16.863,60
Total article 54		3.141.265,56	420.421,79	3.561.687,35	3.201.063,10	-360.624,25
Total capítol 5 Ingressos patrimonials		3.142.265,56	420.421,79	3.562.687,35	3.201.127,73	-361.559,62
7930001	Fons FEDER	3.500.000,00	-3.500.000,00	-	0,00	0,00
Total article 79		3.500.000,00	-3.500.000,00	0,00	0,00	0,00
Total capítol 7 Transferències de capital		3.500.000,00	-3.079.578,21	0,00	0,00	0,00
8300004	Aportacions a fons patrimonial	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00
Total article 83		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00
8700002	Romanent tresoreria	5.413.009,08	-5.413.009,08	0,00	0,00	0,00
Total article 87		5.413.009,08	-5.413.009,08	0,00	0,00	0,00
Total capítol 8 Variació actiu financer		6.413.009,08	-5.413.009,08	1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00
TOTAL		21.499.502,96	5.079.843,58	26.158.924,75	26.241.442,66	82.517,91

El pressupost d'ingressos liquidat, no presenta desviacions significatives. Les vendes previstes s'han tancat per un import per sobre de la previsió. S'han liquidat concessions i contractes de prestació de serveis per sobre de la previsió.

La previsió d'ingressos per lloguer, és superior als imports finalment liquidats.

Finalment, no s'han ingressat aportacions departaments ni de capítol 4 ni de capítol 8.

Pel que fa a la liquidació de despeses, cal assenyalar:

- La desviació en capítol deriva de la no contractació de les places previstes, que es realitzarà l'exercici 2025 amb la publicació del conveni laboral propi de la societat
- La desviació en la partida de Gestió d'instal·lacions, és correlativa a l'increment d'ingressos en prestació de serveis
- Pel que fa a la partida d'inversions, s'han contractat les obres previstes, però el seu inici i ritme d'execució ha estat per sota de les previsions.

El resultat pressupostari, per 6.722.386,75 euros, és conseqüència del ritme d'execució de les inversions.

II. Liquidació del pressupost de despeses

Aplicació pressupostària	Descripció	Pressupost inicial prorrogat 2023	2024	Pressuposts definitiu	Obligacions reconegudes	Desviació
1300001	Retribucions bàsiques personal laboral	1.089.931,58	75.690,29	1.165.621,87	850.098,67	-315.523,20
1310001	Retribucions bàsiques personal eventual	110.313,00	-38.198,38	72.114,62	78.876,21	6.761,59
1320001	Personal alta direcció	88.214,00	2.205,35	90.419,35	91.009,37	590,02
Total article 13		1.288.458,58	39.697,26	1.328.155,84	1.019.984,25	-308.171,59
1600001	Seguretat social	402.900,00	8.000,00	410.900,00	244.168,53	-166.731,47
Total article 16		402.900,00	8.000,00	410.900,00	244.168,53	-166.731,47
Total capítol 1 Remuneració personal		1.691.358,58	47.697,26	1.739.055,84	1.264.152,78	-474.903,06
2000002	Altres lloguers	48.156,22	0,00	48.156,22	43.995,27	-4.160,95
Total article 20		48.156,22	0,00	48.156,22	43.995,27	-4.160,95
2100001	Conservació i reparació	60.000,00	15.000,00	75.000,00	34.430,82	-40.569,18
2140001	Altres despeses	50.000,00	25.000,00	75.000,00	103.797,12	28.797,12
Total article 21		110.000,00	40.000,00	150.000,00	138.227,94	-11.772,06
2200001	Material ordinari no inventariable	1.500,00	-700,00	800,00	848,91	48,91
2200002	Prensa	250,00	-250,00	0,00	0,00	0,00
2210001	Aigua i energia	60.100,00	-100,00	60.000,00	31.862,23	-28.137,77
2210004	Despeses d'assegurances	25.000,00	15.000,00	40.000,00	76.480,92	36.480,92
2250001	Tributs	600.000,00	-225.000,00	375.000,00	271.151,07	-103.848,93
2260001	Exposicions	75.000,00	0,00	75.000,00	49.918,47	-25.081,53
2260003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals	30.000,00	35.000,00	65.000,00	61.902,72	-3.097,28
2260004	Jurídics i contenciosos	15.000,00	0,00	15.000,00	42.154,39	27.154,39
2260005	Organització de reunions i conferències	15.000,00	-5.000,00	10.000,00	1.800,92	-8.199,08
2260011	Formació del personal propi	7.500,00	-2.500,00	5.000,00	0,00	-5.000,00
2260039	Despeses bancàries	1.000,00	0,00	1.000,00	442,15	-557,85
2260089	Altres despeses diverses	50.000,00	0,00	50.000,00	53.651,94	3.651,94
2270001	Neteja i funcionament	20.000,00	2.000,00	22.000,00	24.591,52	2.591,52
2270007	Gestió de centres i serveis	4.021.656,65	1.798.560,71	5.820.217,36	6.811.860,48	991.643,12
2270013	Treballs tècnics	150.000,00	-25.000,00	125.000,00	70.240,00	-54.760,00
2270089	Altres treballs realitzats per altres empreses	315.000,00	-115.000,00	200.000,00	239.000,98	39.000,98
2280003	Solucions tecnològiques CTTII	27.325,83	5.717,91	33.043,74	59.469,77	26.426,03
Total article 22		5.414.332,48	1.482.728,62	6.897.061,10	7.795.376,47	898.315,37
2300001	Dietes, locomoció i trasllats	12.500,00	5.000,00	17.500,00	21.107,48	3.607,48
Total article 23		12.500,00	5.000,00	17.500,00	21.107,48	3.607,48
Total capítol 2 Despeses corrents de béns i serveis		5.584.988,70	1.527.728,62	7.112.717,32	7.998.707,16	885.989,84
3100002	Interessos fora sector públic	275.000,00	-95.000,00	180.000,00	146.501,32	-33.498,68
3100005	Interessos dintre sector públic	5.000,00	-5.000,00	0,00	0,00	0,00
3190001	Altres despeses financeres	50.000,00	-25.000,00	25.000,00	16.924,46	-8.075,54
Total article 31		330.000,00	-125.000,00	205.000,00	163.425,78	-41.574,22
Total capítol 3 Despeses financeres		330.000,00	-125.000,00	205.000,00	163.425,78	-41.574,22
6400001	Inversions en mobiliari	45.000,00	-30.000,00	15.000,00	0,00	-15.000,00
Total article 64		45.000,00	-30.000,00	15.000,00	0,00	-15.000,00
6500001	Inversions en equips de dades	5.000,00	-5.000,00	0,00	0,00	0,00
Total article 65		5.000,00	-5.000,00	0,00	0,00	0,00
6600001	Inversions en béns destinats a l'ús general	13.207.180,93	3.188.604,07	16.395.785,00	9.425.321,44	-6.970.463,56
Total article 66		13.207.180,93	3.188.604,07	16.395.785,00	9.425.321,44	-6.970.463,56
68000002	Inversions en aplicacions informàtiques	25.000,00	0,00	25.000,00	1.082,16	-23.917,84
Total article 68		25.000,00	0,00	25.000,00	1.082,16	-23.917,84
Total capítol 6 Inversions reals		13.282.180,93	3.153.604,07	16.435.785,00	9.426.403,60	-7.009.381,40
9120001	Cancel·lació préstecs fora del sector públic	610.974,75	55.391,84	666.366,59	666.366,59	0,00
Total article 91		610.974,75	55.391,84	666.366,59	666.366,59	0,00
Total capítol 9 Despeses financeres		610.974,75	55.391,84	666.366,59	666.366,59	0,00
TOTAL		21.499.502,96	4.659.421,79	26.158.924,75	19.519.055,91	-6.639.868,84

III. Resultat pressupostari

Conceptes	Drets reconeguts nets	Obligacions reconegudes netes	Resultat pressupostari
a) Operacions corrents	26.241.442,66	9.426.285,72	16.815.156,94
b) Operacions de capital	0,00	9.426.403,60	-9.426.403,60
1. Total operacions no financeres (a + b)	26.241.442,66	18.852.689,32	7.388.753,34
a) Actius financers	0,00	0,00	0,00
b) Passius financers	0,00	666.366,59	-666.366,59
2. Total operacions financeres (c + d)	0,00	666.366,59	-666.366,59
I. Resultat pressupostari de l'exercici (I = 1 + 2)	26.241.442,66	19.519.055,91	6.722.386,75
3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria no afectat	0,00	0,00	0,00
4. Desviaments de finançament negatius de l'exercici	0,00	0,00	0,00
5. Desviaments de finançament positius de l'exercici	0,00	0,00	0,00
II. Total ajustaments (II = 3 + 4 - 5)	0,00	0,00	0,00
Resultat pressupostari ajustat (I+II)	26.241.442,66	19.519.055,91	6.722.386,75

CONCILIACIÓ RESULTAT ECONÒMICFINANCER / PRESSUPOSTARI

Resultat Pèrdues i Guany	497.436,25
(+) <u>Despeses PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>8.478.987,70</u>
Dotació amortitzacions	923.524,12
Variació d'existències - cost de la venda	7.022.741,07
Pèrdues dimmobilitzat	290.109,27
Previsió interessos	36.022,03
Impost de societats diferit	206.591,21
(-) <u>Ingressos PiG, No Liqui. Pressupost</u>	<u>-248.420,61</u>
Variació d'existències	-2.149,34
Traspàs a subvencions en capital	-17.220,81
Reversió deteriorament TIE	-25.776,03
Excès de provisions	-203.274,43
(-) <u>Despeses NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>-2.005.616,59</u>
Altes immobilitzat	-1.339.250,00
Cancel·lació préstecs	-666.366,59
(+) <u>Ingressos NO PiG, SI Liqui. Pressupost</u>	<u>0,00</u>
Aportació de socis	
Cobrament subvenció fons MRR	
Resultat Pressupostari	6.722.386,75

Romanent de tresoreria

1. Fons líquids de tresoreria	6.177.232,56
VII. Efectiu i altres actius líquids	6.177.232,56
2. Drets pendents de cobrament	16.278.280,16
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	16.049.576,61
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)	14.825.247,30
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)	
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)	210.963,64
4. Personal	-
5. Actius per impost corrent	276.901,67
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	736.464,00
7. Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	
V. Inversions financeres a curt termini	228.703,55
5. Altres actius financers	228.703,55
3. Obligacions pendents de pagament	12.196.927,64
III. Deutes a curt termini	113.257,80
5. Altres passius financers	113.257,80
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	12.083.669,84
1. Proveïdors	5.881.926,90
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	5.442.612,17
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)	39.841,33
4. Personal	162.319,49
5. Passius per impost corrent	
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques (no inclou el compte 4758-Hisenda Pública, creditora per subvencions a reintegrar)	61.168,20
7. Avançaments de clients	495.801,75
4. Partides pendents d'aplicació	0,00
I. Romanent de tresoreria total (1+2-3+4)	10.258.585,08
II. Excés de finançament afectat	
III. Saldo de dubtós cobrament	
IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	10.258.585,08
VI. Romanents compromesos	-

21. Contractació administrativa

L'exercici 2024, la societat ha licitat un total de 24 expedients, mitjançant procediment obert, per un import total de 1.399.954,83 euros. D'aquests, han estat adjudicats dintre de l'exercici, un total de 15 expedients:

<u>Procediment Obert</u>	<u>Núm. Expedients</u>	<u>Import adjudicat</u>
Mixte subministrament i instal·lació	1	177.623,19
Serveis	14	1.023.709,00
	15	1.201.332,19

22. Fets posteriors

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

INFORME DE GESTIÓ 2024

CIMALSA és l'empresa pública que lidera les polítiques de logística, mobilitat i transport a Catalunya. Adscrita al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, la seva feina s'estructura en l'entorn publicoprivat, 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

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, que ofereix 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 dissenyats 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 àmplia per a la instal·lació de magatzems, activitats complementàries 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 de les CIM's del Vallès, Lleida, la Selva i el 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, Tordera i Gavà), 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 2024

L'auditoria realitzada el mes de juny per part d'AENOR ha tingut com a resultat la renovació de les certificacions de què ja disposava l'empresa, la ISO 9001:2015 (Qualitat) i la ISO 14001:2015 (Sostenibilitat ambiental), fins a l'any 2029.

En el marc de les avaluacions de qualitat, s'ha desenvolupat un nou sistema d'enquestes de satisfacció per a les diferents àrees de negoci que donen servei a client. Les enquestes s'han realitzat per mitjans electrònics (QR, enllaços en correu electrònic) i s'han estructurat en grups de preguntes diferenciades en relació a qui responia, segons la tipologia del client i els usos que fan de les infraestructures. S'han afegit elements com la identificació de gènere per tenir informació més detallada de les variacions en les percepcions.

S'han marcat com a objectius de qualitat i sostenibilitat l'actualització del Pla Estratègic i de l'Agenda d'Acció Climàtica.

En relació a la participació de CIMALSA en entitats del sector, s'ha canviat l'estat de membre associat a membre ordinari de FERRMED, amb participació i vot a l'Assemblea General, des del novembre de 2024.

L'Observatori de la Logística ha celebrat el 20è aniversari de la seva primera edició. Es va fer un acte al Palau Robert en què es van presentar els indicadors més rellevants d'aquesta edició en la seva versió electrònica i es van posar en relació amb la realitat logística del país.

En les funcions de coordinació de l'ELIEC, tant les comissions com les subcomissions se segueixen reunint i se segueixen realitzant reunions bilaterals per abordar aspectes puntuals i d'especial repercussió en determinades mesures de l'ELIEC.

Al mes de maig es va incorporar el CIAC, el Clúster de la Indústria de l'Automoció, a la subcomissió relativa a l'"Anàlisi d'amenaques, oportunitats i reptes de l'automoció des de l'òptica de la logística". IDIADA, ACCIÓ, SEAT i el RACC també formen part d'aquesta comissió.

Es continua treballant en afinar la metodologia de caracterització i classificació de Polígons d'Activitat Econòmica (PAE) i s'ha acabat l'estudi LOGIS DUM, on s'indiquen els condicionants que limiten la realització d'una prova pilot.

Quant l'eina interactiva, s'han actualitzant i creat uns nous indicadors de seguiment.

En l'edició del SIL de 2024, amb una assistència de més de 15.000 visitants, CIMALSA va presentar dues ponències i un àgora. La primera d'elles, en l'àmbit Quo Vadis, amb el títol "Competitivitat multimodal real: vies, trens i serveis", es va posar l'èmfasi en la necessitat de traslladar el transport logístic al sistema ferroviari i apostant per la consultoria multimodal que ofereix l'empresa.

La segona conferència, en l'espai Smart Logistics i amb el títol "singulars o irrelevants? Més enllà del sòl. Qualitat vs Quantitat" es va posar l'èmfasi en els diferents aspectes que valoren les empreses de logística a l'hora de decidir la seva ubicació, més enllà del preu del sòl.

En l'àgora "Europa s'implica en la col·laboració públic privat. Valorem les terminals ferroviàries" es va donar a conèixer el Pla Estratègic de Terminals Ferroviàries i la col·laboració entre el BEI i la Generalitat de Catalunya a través de CIMALSA.

Es va aprofitar l'espai que oferia l'estand per poder fer altres activitats, com la presentació d'un llibre.

En relació a la gestió de les 5 àrees de negoci, 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

Al primer trimestre de 2024 es va celebrar l'Assemblea General de Propietaris de cada entitat i infraestructura. L'AGP va aprovar la liquidació del pressupost dels serveis generals 2023 i va aprovar el pressupost de 2024.

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

Les obres d'urbanització de la Fase 1 del LOGIS Montblanc han seguit el seu curs, preveient finalitzí el primer semestre del 2025.

Al LOGIS Empordà, el Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'una canonada d'aigua entre el LOGIS Empordà i Figueres està aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i a l'espera de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

Durant el 2024, s'ha dut a terme el procés de participació ciutadana del PDU del LOGIS Empordà, que ha posat de manifest l'oposició dels Ajuntaments implicats als creixements urbanístics plantejats, però no s'oposen a la modificació d'ubicació de la terminal ferroviària.

El 2024 s'han dut a terme els treballs de millora i sostenibilitat del LOGIS Bages en què s'ha incrementat el nombre de carregadors per a vehicles elèctrics i s'ha adjudicat el contracte per la substitució de l'enllumenat actual a llumeneres LED.

S'han iniciat les obres de rehabilitació de les fases 1 i 2 de la coberta de la nau del LOGIS Bages, que ha hagut de ser modificat en constatar la necessitat de substituir els lluernaris existents. La data prevista per a la finalització de les obres és el mes de maig de 2025.

S'han realitzat els estudis i treballs necessaris per poder iniciar la tramitació de la llicència d'activitats de la totalitat de la nau al nom de CIMALSA, per poder cedir-la posteriorment als usuaris de la nau.

Plataformes multimodals en clau ferroviària

Per desenvolupar el Conveni signat entre la Generalitat de Catalunya i el Banc Europeu d'Inversions, en relació al desenvolupament de la xarxa de terminals estratègiques a Catalunya, s'han posat en marxa els treballs amb el BEI – EPEC i els consultors externs contractats pel BEI, que tenen un termini de durada de 15 mesos.

En el Pla Estratègic de Terminals Públiques Intermodals s'estan duent a terme els estudis necessaris informatius, d'impacte ambiental i de mobilitat de les futures terminals de Vilamallà, Terres de l'Ebre i Plana de Lleida.

Consultoria multimodal en clau ferroviària

S'ha dut a terme un primer assessorament a una empresa per facilitar-li el canvi de model del camió al ferrocarril en un trajecte internacional, que ja està en fase de posar en marxa la prova pilot.

Aparcaments de vehicles pesants (truck parks)

Durant el 2024 s'han desenvolupat dos projectes de digitalització i sostenibilitat, finançats amb recursos MRR.

L'objectiu del primer és maquetar un model de monitorització d'aparcaments que pugui ser extensible a la xarxa pública; aquest es treballa amb la Direcció general de Transports. Aquesta actuació ha d'estar operativa el primer trimestre de 2025.

L'objectiu del segon és plantejar un model d'eficiència **energètica a l'Aparcament de vehicles de transport de mercaderies de Castellar del Vallès**; aquest projecte es treballa conjuntament amb l'ATM.

El resultat d'aquesta actuació ha estat l'assoliment d'un projecte capdavanter en eficiència energètica, estalvi en consum elèctric, i millora de prestació de serveis als clients de l'aparcament (connexió elèctrica de remols frigorífics amb energia 100% renovable i de proximitat i l'autoconsum).

S'ha incorporat un nou servei de reserva de places mitjançant aplicació digital que està actiu als aparcaments de Castellar del Vallès, Reus i Riu Clar.

Mobilitat

Àrees de servei de carretera

En el marc de l'assumpció de la gestió efectiva de les àrees de servei ubicades a les vies ràpides de titularitat de la Generalitat, s'han dut a terme els treballs de redacció dels plecs per licitar les noves concessions.

CIMALSA ha rebut l'encàrrec formal de la DGIM, ratificat per la Consellera, per gestionar la nova etapa de l'Àrea de servei de Gavà, que estava gestionada per Infraestructures.cat.

La licitació del concurs per a la prestació del servei de gestió i explotació de les dues àrees de servei en règim de concessió es va publicar a l'octubre 2024. REPSOL ha estat l'empresa que ha guanyat la licitació de la concessió d'explotació d'aquesta àrea de servei. Està previst fer la transició dintre el primer trimestre de 2025.

Estacions d'autobusos

Durant el 2024 CIMALSA ha rebut les autoritzacions provisionals per a la gestió del servei públic de les estacions d'autobusos de Palamós, Tàrraga, Lleida, Cervera i Cadaqués, en espera de l'adscripció corresponent.

Consultoria internacional

CIMALSA ha estat convidada pel Ministre de Transports de **Gabon** per tal de presentar el projecte encarregat per Port de Mayumba i tractar amb l'Autoritat Portuària (OPRAG) un nou projecte d'assistència estratègica i tècnica sobre remodelació del port vell de Libreville, en el qual hi hauria la participació d'empreses i organismes catalans. Per a aquests projectes s'ha presentat una Manifestació d'Interès al Viceprimer ministre-

S'ha estat treballant l'acord per a l'assistència en matèria de formació en logística a la Zona Econòmica Especial (ZEE) de Luanda, **Angola**. Durant el SIL 2024 es va signar el MOU, per posar en marxa un programa de formació relacionat amb l'homologació de Zones Franques i la capacitat als diversos nivells

del personal. És una proposta conjunta amb l'ICIL per ajudar a certificar la Zona Econòmica Especial (ZEE) de Luanda que comporta assessorament i formació, no tan sols a la ZEE sinó també a les empreses que hi estan instal·lades. A mig termini, la ZEE, un cop certificada, podrà certificar altres zones amb el suport de CIMALSA i l'ICIL.

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 2024, així com l'Informe de Gestió, han estat formulats el 25 de març de 2025, i s'han estès en 56 fulls, numerats de l'1 al 56 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.

2025.03.26

14:13:34

'00'01+

Manel Nadal i Farreras
President

2025.03.27 12:32:40

+01'00'

Carles Ruiz Novella
Conseller

Jonatan Ferreras Román - DNI
43539808A (TCAT)
Signat digitalment per
Jonatan Ferreras Román
- DNI 43539808A (TCAT)
Data: 2025.03.26
15:48:17 +01'00'

Jonatan Ferreras Roman
Conseller

40281416K

JAUME

FABREGA (R:

Q1773001A)

Jaume Fàbrega i Vilà

Conseller

Firmado digitalmente por 40281416K
JAUME FABREGA (R: Q1773001A)
Fecha: 2025.03.27 10:40:44 +01'00'

2025.03.27 10:14:57

+01'00'

M. Jesús López i López
Consellera

41086459H

BLANCA

SORIGUE

(R:Q0876006H)

Fecha: 2025.03.27

13:50:39 +01'00'

Firmado digitalmente
por 41086459H
BLANCA SORIGUE
(R:Q0876006H)
Fecha: 2025.03.27
13:50:39 +01'00'

Blanca Sorigué Borrell
Consellera

39662813A

JOSE LUIS

AYMAT (R:

G43036573)

G43036573)

Jose Luis Aymat Satué

Conseller

Firmado digitalmente
por 39662813A JOSE
LUIS AYMAT (R:
G43036573)
Fecha: 2025.03.27
11:18:25 +01'00'

78073887L

JAUME

SALTÓ (R:

Q2573001A)

Jaume Saltó i Albareda

Conseller

Firmado digitalmente por 78073887L
JAUME SALTÓ (R: Q2573001A)
Fecha: 2025.03.27 11:31:03 +01'00'