

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

- Informe d'auditoria
- Comptes anuals de l'exercici 2017
- Informe de gestió de l'exercici 2017



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



INFORME D'AUDITORIA

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'accionista únic de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.**

Opinió

Hem auditat els comptes anuals adjunts de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.** (en endavant "la Societat", o "CIMALSA"), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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





Incertesa material relacionada amb el Principi d'empresa en funcionament

Cridem l'atenció d'allò que s'assenyala a la Nota 2.4 de la memòria adjunta en relació a la situació econòmica i financera de la Societat, conseqüència de la situació del mercat immobiliari a Catalunya dels darrers exercicis, que han provocat una disminució significativa de la seva activitat i l'acumulació de pèrdues significatives.

Aquesta reducció de recursos econòmics ha conduït a la Societat a una situació de desequilibri financer, atès que no s'ha disposat dels fons necessaris per atendre les obligacions compromeses amb tercers. Per a fer front a aquesta situació, i mantenint el recolzament iniciat en exercicis anteriors, durant l'exercici 2017, la Generalitat de Catalunya en la seva condició de soci únic, ha acordat diferents mesures encaminades a restablir l'equilibri financer, tals com, l'assumpció per la Generalitat per compte de la Societat del retorn de les quotes d'endeutament de les operacions formalitzades amb entitats financeres, així com el manteniment dels avals de les principals operacions de crèdit amb entitats financeres.

L'assumpció per part de la Generalitat del retorn d'endeutament amb entitats financeres de la Societat en l'exercici 2017, ha suposat que al tancament de l'exercici l'esmentat endeutament figurei enregistrat com una obligació amb la Generalitat de Catalunya, la qual ha de ser formalitzada mitjançant una operació d'endeutament i supeditada a l'aprovació del Govern de la Generalitat.

Si bé el fons de maniobra a 31 de desembre de 2017 presenta valor positiu per import de 42.602 milers d'euros (53.782 milers d'euros a 31 de desembre de 2016), cal esmentar, però, que el valor d'aquest fons resta condicionat a la realització dels actius immobiliaris recollits a l'epígraf d'Existències, com a mínim, pel valor que figuren enregistrats, que es correspon amb el preu d'adquisició o cost de producció corregit per l'import de la provisió per deteriorament atès el valor raonable proporcionat per taxacions efectuades per experts independents.

Aquests fets o condicions indiquen l'existència d'una incertesa material que pot generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Tot i així, la Societat ha preparat els seus comptes anuals en base al principi d'empresa en funcionament, entenent que els actius es realitzaran i els passius es liquidaran en les condicions i pels imports que figuren enregistrats en els comptes anuals adjunts. La continuïtat de la Societat dependrà del suport financer sostingut del seu soci únic, de l'evolució de les accions adoptades pels Administradors o de l'obtenció d'excedents positius en la realització de la seva activitat en els pròxims exercicis, que millorin la seva situació econòmica i financera.

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





Paràgraf d'èmfasi

Fem esment d'allò que s'indica a la nota 7.7 a) de la memòria dels comptes anuals en relació a la situació del litigi que la Societat manté amb tercers en relació a la resolució del contracte de dret de superfície atorgat a tercers sobre una parcel·la logística situada al Bages. En aquest sentit, el 17 de gener de 2018, el Jutjat de Primera Instància nº 28 de Barcelona va dictar sentència favorable a CIMALSA, considerant entre d'altres aspectes, la reversió de la propietat plena de la nau a favor de la Societat (i que segons la taxacions presentades en el judici, té un valor de 15 milions d'euros) així com l'obligació dels tercers a abonar les quantitats pendents en concepte de cànon (2,26 milions d'euros). A la data de formulació dels comptes anuals, resta pendent de resoldre el recurs presentat pel tercer afectat, preveient-se la seva resolució en un termini no inferior a un any.

Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Qüestions clau de l'auditoria

Les qüestions clau de l'auditoria són aquelles qüestions que, segons el nostre judici professional, han estat de la major significativitat en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquestes qüestions.

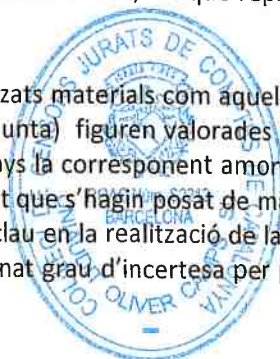
A més del fet descrit en la secció *Incertesa material relacionada amb el Principi d'empresa en funcionament*, hem determinat que les qüestions que es descriuen a continuació són les qüestions clau de l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Valoració i propietat dels actius inclosos en els epígrafs "Immobilitzat material" i "Existències"

Segons s'indica a la Nota 1.1 de la memòria dels comptes anuals, CIMALSA és una societat inclosa en el sector públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, que té per objecte la planificació, gestió i administració d'infraestructures i equipaments relacionats amb el transport, la logística i els sistemes de comunicació, essent competent per a l'adquisició, alienació i explotació de qualsevol d'aquests equipaments.

Les inversions efectuades fins al 31 de desembre de 2017 figuren enregistrades atenent a la seva naturalesa en els epígrafs "Immobilitzat material" i "Existències" del balanç de situació, i ascendeixen a 116.731 milers d'euros i 74.932 milers d'euros respectivament, fet que representa un 96% del total dels seus actius.

Amb caràcter general, tant les inversions efectuades en immobilitzats materials com aquelles que figuren a l'epígraf d'existències (notes 4.2 i 4.4 de la memòria adjunta) figuren valorades pel seu preu d'adquisició, o en el seu cas, pel seu cost de producció, menys la corresponent amortització (en el cas dels actius immobilitats) i las pèrdues per deteriorament que s'hagin posat de manifest. La valoració i propietat d'aquests actius representa una qüestió clau en la realització de la nostra auditoria, atès que requereix l'ús d'estimacions amb un determinat grau d'incertesa per part de la Direcció.





Un cop considerades les qüestions anteriors, els principals procediments d'auditoria que s'han dut a terme per a donar resposta a les mateixes són, entre d'altres, les següents:

- Obtenció i conciliació del registre auxiliar d'Immobilitzat material utilitzat per la Societat per a donar suport als registres comptables, i que detalla pels diferents actius d'aquesta naturalesa, el cost d'adquisició, el percentatge d'amortització, la dotació a l'amortització de l'exercici, l'amortització acumulada i el valor net comptable. Per una mostra selectiva dels diferents actius inclosos en el registre anterior, comprovació que la seva propietat resta acreditada mitjançant l'obtenció de notes del Registre de la Propietat.
- Revisió dels criteris, hipòtesis i càlculs efectuats per la Societat per a la determinació del valor raonable dels actius immobilitzats materials mitjançant l'aplicació del mètode de descompte de fluxos de caixa, que requereixen l'estimació sobre els ingressos nets futurs de cada propietat, així com la taxa de retorn i el valor residual de l'actiu al final del període de la projecció.
- En relació a les inversions incloses a l'epígraf "Existències" comprovació de l'estat de situació dels diferents projectes i/o actuacions urbanístiques realitzats fins al moment. En concret, per aquells projectes en curs, revisió de l'estudi de costos i preus de venda realitzat per la Societat, per a determinar possibles indicis de deteriorament. Per a projectes ja finalitzats (centrals logístiques construïdes) obtenció i revisió de les taxacions realitzades per experts independents, verificant que el valor obtingut és superior al valor net comptable, així com l'avaluació de la competència, capacitat i independència de l'expert que realitza la valoració.
- Anàlisi de la uniformitat, suficiència i raonabilitat dels criteris d'amortització aplicats pels béns inclosos a l'epígraf "Immobilitzat material".
- Comprovació de la correcta presentació i desglossament en els comptes anuals de la informació relativa als epígrafs "Immobilitzat material" i "Existències".

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2017, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

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

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2017 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.



Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

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

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

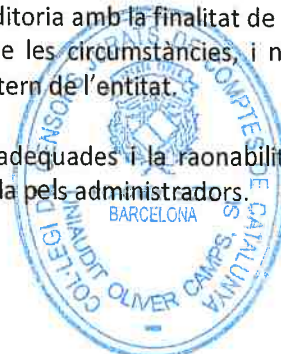
Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

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

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

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

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





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

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

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

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

UNIAUDIT OLIVER CAMPS, S.L.

Inscrita al R.O.A.C. Núm. S2213

Juanjo Poo Casasayas

Inscrit al R.O.A.C. Núm. 20740

Barcelona, 30 de maig de 2018



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

UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL

2018 Núm. 20/18/08278

96,00 EUR

IMPORT COL·LEGAL:

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

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

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT
EL 31 DE DESEMBRE DE 2017

Març 2018



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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016 (en euros)

ACTIU	Notes	2017	2016
ACTIU NO CORRENT		122.781.366,69	124.815.681,62
Immobilitzat intangible	6	15.323,36	7.371,30
Patents, llicències, marques i similars		4.649,65	4.314,43
Aplicacions informàtiques		10.673,71	3.056,87
Immobilitzat material	7	116.731.450,86	118.809.062,43
Terrenys i construccions		98.174.096,44	98.764.741,94
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		18.557.354,42	20.041.160,36
Immobilitzat en curs i avançaments		-	3.160,13
Inversions immobiliàries		-	-
Terrenys		-	-
Construccions		-	-
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	1.412.197,28	1.412.197,28
Instruments de patrimoni		1.412.197,28	1.412.197,28
Inversions financeres a llarg termini		194.095,00	187.085,00
Crèdits a tercers	9.1, 9.2, 9.6	-	-
Altres actius financers	9.1, 9.6	194.095,00	187.085,00
Actius per impostos diferits	13.4	1.959.746,55	1.915.699,30
Deudores comerciales no corrientes	9.1	2.468.553,64	2.484.266,31
ACTIU CORRENT		75.116.394,07	74.230.673,08
Existències	10	73.932.251,72	73.607.329,39
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		35.760.818,07	35.634.112,01
Centrals en curs		26.871.718,14	26.673.501,87
Centrals construïdes		11.299.715,51	11.299.715,51
Acompte proveïdors		-	-
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		1.129.361,46	540.600,95
Clients per vendes i prestació de serveis	9.1	1.074.926,20	465.061,92
Clients empreses del grup i associades	9.1, 18.1	18.504,75	18.502,35
Deutors varis	9.1, 16.4	35.466,56	53.953,63
Actius per impost corrent	13.2	-	1.858,83
Altres crèdits amb administracions públiques		463,95	1.224,22
Inversions financeres a curt termini	9.1, 9.6	22.662,19	32.558,46
Altres actius financers		22.662,19	32.558,46
Periodificacions a curt termini		26.530,30	45.721,01
Efectiu i altres actius líquids equivalents		5.588,40	4.463,27
Tresoreria		5.588,40	4.463,27
Altres actius líquids equivalents		-	-
TOTAL ACTIU		197.897.760,76	199.046.354,70

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2017



CIMALSA
Centres logístics
de Catalunya



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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016 (en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2017	2016
Patrimoni net		96.821.819,01	97.515.947,98
<i>Fons propis</i>		<i>86.018.384,13</i>	<i>86.661.592,05</i>
Capital	10.7	134.025.049,90	134.025.049,90
Capital escripturat		134.025.049,90	134.025.049,90
Reserves	9.7	(816.917,13)	(816.917,13)
Legal i estatutàries		232.933,33	232.933,33
Altres reserves		(1.049.850,46)	(1.049.850,46)
Resultats d'exercicis anteriors		(50.303.070,82)	(49.406.834,68)
Altres aportacions de socis		3.756.530,10	3.756.530,10
Resultat de l'exercici	3	(643.207,92)	(896.236,14)
Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts	11.2	10.803.434,88	10.854.355,93
Passiu no corrent		68.562.059,66	81.082.174,45
Deutes a llarg termini	9.1	26.123.566,02	33.813.886,72
Deutes amb entitats de crèdit		25.828.399,10	33.527.929,80
Altres passius financers		295.166,92	285.956,92
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.1, 9.8, 18.1	41.409.232,22	46.194.038,63
Altres deutes a llarg termini		41.409.232,22	46.194.038,63
Passius per impost diferit	13.4	767.591,42	784.565,10
Periodificacions a llarg termini	14	261.670,00	289.684,00
Passiu corrent		32.513.882,09	20.448.232,27
Provisions a curt termini	10.2, c/12	2.415.842,92	2.437.696,58
Altres provisions		2.415.842,92	2.437.696,58
Deutes a curt termini	9.1, 9.8	13.332.865,07	12.916.270,18
Deutes amb entitats de crèdit		13.307.208,99	12.883.871,43
Altres passius financers		25.656,08	32.398,75
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.1, 9.8	15.358.242,39	3.501.975,32
Altres deutes a curt termini		15.358.242,39	3.501.975,32
Creditors comercials i altres comptes a pagar		1.377.976,33	1.565.358,36
Proveïdors	9.1	395.838,66	418.906,30
Creditors variis	9.1	31.467,83	100.775,18
Personals, remuneracions pendents de pagament	9.1	48.325,21	50.778,02
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13.2	236.569,74	373.273,20
Acomptes de clients	9.1	665.774,89	621.625,66
Periodificacions a curt termini	14	28.955,38	26.931,83
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		197.897.760,76	199.046.354,70

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2017



CIMALSA
Centres logístics
de Catalunya



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

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016 (en euros)

	Notes	2017	2016
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	19.3, 15.1	5.301.371,01	4.383.961,48
Vendes		500.641,33	
Prestació de serveis		228.851,37	213.806,03
Ingressos per arrendaments		4.571.878,31	4.170.155,45
Variació d'existències	10.3	198.216,27	99.294,15
Aprovisionaments		(1.493.746,46)	(823.645,19)
Consum d'altres aprovisionaments		(526.141,33)	(12.150,00)
Obres i serveis realitzats per tercers		(967.605,13)	(811.495,19)
Altres ingressos d'explotació		370.215,35	424.484,10
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		367.467,35	421.599,91
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		2.748,00	2.884,19
Despeses de personal		(828.306,92)	(853.998,94)
Sous, salaris i assimilats		(653.285,88)	(668.629,51)
Càrregues socials	15.2	(175.021,04)	(185.369,43)
Altres despeses d'explotació		(1.076.112,87)	(1.035.261,04)
Serveis exteriors		(511.916,65)	(573.542,80)
Tributs		(585.484,16)	(517.419,07)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials		21.287,94	55.700,83
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(2.091.320,16)	(1.941.157,21)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	67.894,73	67.894,73
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7	-	(64.315,27)
Altres resultats	15.4	40.722,89	64.201,48
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		488.933,84	321.458,29
Ingressos financers		4.979,65	233,75
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		4.979,65	233,75
Despeses financeres	10.2.d	(1.181.168,66)	(1.375.874,06)
Per deutes amb tercers		(481.292,53)	(636.086,22)
Per deutes amb empreses del grup		(699.876,13)	(739.787,84)
Diferències de canvi		-	(414,88)
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		-	-
RESULTAT FINANCER	10.2.d	(1.176.189,01)	(1.376.055,19)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(687.255,17)	(1.054.596,90)
Impostos sobre beneficis	13.4	44.047,25	158.360,76
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		(643.207,92)	(896.236,14)
OPERACIONS INTERROMPUDES		-	-
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		(643.207,92)	(896.236,14)

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2017



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

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016 (en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016

	Notes	2017	2016
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(643.207,92)	(896.236,14)
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts			
Efecte impositiu		-	-
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		-	-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.2	(67.894,73)	(67.894,73)
Efecte impositiu	11.2	16.973,68	16.973,68
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(50.921,05)	(50.921,05)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(694.128,97)	(947.157,19)

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2017

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

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2016 I 2015 (en euros)

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016

Notes	Capital		Resultats exercicis anteriors	Altres aportacions dels socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Esripturat	Reserves					
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	134.025.049,90	(813.276,17)	(33.809.792,72)	3.756.530,10	(15.597.041,96)	10.905.276,98	98.466.746,13
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	(896.236,14)	(50.921,05)	(947.157,19)
Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis	-	-	-	-	-	-	-
Ajustos per impost diferit	-	-	-	-	-	-	-
Distribució resultats 2015	-	-	(15.597.041,96)	-	15.597.041,96	-	-
Altres variacions del patrimoni net	-	(3.640,96)	-	-	-	-	(3.640,96)
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016	134.025.049,90	(816.917,13)	(49.406.834,68)	3.756.530,10	(896.236,14)	10.854.355,93	97.515.947,98
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2017	134.025.049,90	(816.917,13)	(49.406.834,68)	3.756.530,10	(896.236,14)	10.854.355,93	97.515.947,98
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	(643.207,92)	(50.921,05)	(694.128,97)
Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis	-	-	-	-	-	-	-
Ajustos per impost diferit	-	-	-	-	-	-	-
Distribució resultats 2016	-	-	(896.236,14)	-	896.236,14	-	-
Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017	134.025.049,90	(816.917,13)	(50.303.070,82)	3.756.530,10	(643.207,92)	10.803.434,88	96.821.819,01

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2017

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

ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016 (en euros)

	Notes	2017	2016
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		(687.255,17)	(1.054.596,90)
Ajustaments de resultat		3.185.638,71	3.193.201,96
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7	2.091.320,16	1.941.157,21
Correccions valoratives per deteriorament		-	-
Variació de provisions (+/-)		(21.853,66)	(55.700,83)
Imputació de subvencions (+/-)	11.2	(67.894,73)	(67.894,73)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		-	-
Ingressos financers (-)		(233,75)	(233,75)
Despeses financeres (+)		1.181.168,66	1.375.874,06
Altres		3.132,03	-
Canvis en el capital corrent		(1.070.881,74)	1.278.685,98
Existències (+/-)		(324.922,33)	(105.070,33)
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		(590.619,34)	22.928,44
Altres actius corrents (+/-)		29.086,98	1.096.458,53
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		(186.450,60)	339.203,72
Altres actius i passius no corrents		2.023,55	(74.834,38)
Altres fluxos d'effectiu de les activitats d'explotació		(1.235.916,91)	(1.310.405,00)
Pagaments d'interessos (-)		(1.209.995,49)	(1.310.638,75)
Cobraments d'interessos (+)		233,75	233,75
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		1.858,83	-
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		(28.014,00)	-
Fluxos d'effectiu de les activitats d'explotació		191.584,89	2.106.886,04
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(42.830,78)	(742.436,85)
Immobilitzat intangible	6.1	(11.466,08)	(581,84)
Immobilitzat material		(14.454,70)	(644.655,92)
Inversions immobiliàries		-	(34.232,70)
Altres actius financers		(16.910,00)	(62.966,39)
Cobraments per desinversions (+)		25.612,67	664.315,27
Inversions immobiliàries		-	664.315,27
Altres actius financers		9.900,00	-
Altres actius		15.712,67	-
Fluxos d'effectiu de les activitats d'inversió		(17.218,11)	(78.121,58)
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-	-
Emissió d'instruments de patrimoni (+)		-	-
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(173.241,65)	(2.634.468,52)
Emissió		8.406.059,68	13.902.060,99
Deutes amb entitats de crèdit (+)		1.294.898,31	-
Deutes amb empreses del grup i associades		7.092.373,76	13.869.160,04
Altres deutes		18.787,61	32.900,95
Devolució i amortització de	9.8	(8.579.301,33)	(16.536.529,51)
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(8.563.177,72)	(13.559.012,24)
Deutes amb empreses del grup i associades		-	(2.976.786,28)
Altres deutes		(16.123,61)	(730,99)
Fluxos d'effectiu de les activitats de finançament		(173.241,65)	(2.634.468,52)
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		1.125,13	(605.704,06)
Effectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		4.463,27	610.167,33
Effectiu o equivalents al final de l'exercici		5.588,40	4.463,27

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2017

**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 2017

1. Activitat de l'empresa

1.1. Dades generals i objecte social

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

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

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

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

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

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

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

En sessió de 9 de desembre de 2013, el Consell d'Administració prengué l'acord de proposar al seu accionista únic l'ampliació del seu objecte social, per tal de poder oferir un major ventall de productes davant els acords de col·laboració que es puguin establir amb l'Institut Català del Sòl. Finalment l'accionista únic ha desestimat prendre cap acord al respecte.

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

El seu domicili social està situat a Barcelona, al carrer Còrsega, 273 6a planta i el seu NIF és A-60.165.438.

1.2. Òrgans de govern

La Societat està regida per:

- La Junta General d'Accionistes.



- El Consell d'Administració integrat per set membres que a la data de formulació d'aquests comptes són els següents:

Membres	Càrrec	Entitat a la qual representen
Damià Calvet i Valera President	Director d'INCASOL	Departament de Territori i Sostenibilitat
Ricard Font i Hereu Conseller	Secretari d'Infraestructures i Mobilitat	Departament de Territori i Sostenibilitat
Francesc Sutries i Grau Conseller	-	Departament de Vicepresidència, Economia i Hisenda
Pere Padrosa i Pierre Conseller	Director general de Transport i Mobilitat	Departament de Territori i Sostenibilitat
Enric Ticó i Buxadós Conseller	President de Ferrocarrils de la Generalitat	Departament de Territori i Sostenibilitat
Ferran Falcó i Isern Conseller	Secretari general	Departament de Territori i Sostenibilitat
Domènec Espadaler i Vergès Conseller	A títol personal - President Cambra de Comerç de Girona	Departament de Territori i Sostenibilitat
Jordi Tomás i Ribera Secretari no conseller	Advocat CIMALSA	

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.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

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

Els Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2016 van ser aprovats per la Junta General el 19 de juny de 2017, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 29 març de 2017.

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

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 2016 i 2017 s'han elaborat en base a criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que presenten és homogènia i comparable, a excepció del que s'indica tot seguit.

Fins l'exercici 2016, la societat classificava els actius generadors d'ingressos com a "Inversió immobiliària", atès que inicialment es tractava d'una activitat complementària a l'activitat principal de la societat, la promoció de parcel·les i solars destinats a la venda; paral·lelament, els ingressos provinents d'aquesta activitat formaven part de la xifra de negocis de la societat.

Un anàlisi més en profunditat de les activitats de la societat, i atès que la gestió d'actius generadors d'ingressos ha reforçat la seva posició, s'ha cregut convenient d'acord amb la consulta nº9 del BOICAC 74/2008, considerar-los part de l'immobilitzat material de la societat, fet que suposa la reclassificació dels actius comptabilitzats com a "Inversions immobiliàries" a "Immobilitzat material".

En base a això, la Direcció considera que aquesta decisió suposa un canvi de criteri, atenent al qual i atès el que disposa la norma de valoració 22^{ena} del Pla General de Comptabilitat ha procedit a reexpressar les xifres comparatives del 2016, essent els epígrafs i els imports reexpressats els següents:



	2016	
	Imports que mostren els comptes anuals 2016 aprovals (*)	Imports que mostren els comptes anuals 2016 "reexpressats"
Immobilitzat material	1.660.417,20	118.809.062,43
Terrenys i construccions	1.646.438,37	98.764.741,94
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	10.818,70	20.041.160,36
Immobilitzat en curs i avançaments	3.160,13	3.160,13
Inversions immobiliàries	117.148.645,23	-
Terrenys	66.073.732,80	-
Construccions	51.074.912,43	-
	118.809.062,43	118.809.062,43

(*) Xifres obtingudes dels comptes anuals aprovats de l'exercici 2016

2.4. Principi d'empresa en funcionament

La Societat ha tingut com activitat principal des de la seva constitució, la promoció de infraestructures logístiques. Davant la crisi financera dels darrers anys, CIMALSA ha diversificat les seves activitats, reforçant el seu paper com a gestora d'infraestructures, iniciant noves línies de negoci i buscant la màxima rendibilitat al seu patrimoni. Així mateix, s'han formulat diversos plans estratègics on es contemplaven diferents hipòtesis d'actuació en funció de l'evolució del mercat.

Un d'ells el constitueix el Pla Econòmic i Financer (PEF) per al període 2010-2015, que contempla dues hipòtesis d'evolució del mercat logístic, una de caràcter conservador, en la que es planteja una congelació de les vendes fins al 2013, una segona hipòtesi en la qual el mercat es recupera progressivament i permet la col·locació de la totalitat del sòl disponible i que generaria ingressos suficients per fer front a les obligacions financeres de la Societat.

Un alentiment del mercat, comportaria entrar en un procés de refinançament del deute, atès que les despeses corrents de la societat estan garantides pel manteniment dels ingressos recurrents. Així mateix, es disposa del document elaborat durant l'exercici 2012 relatiu a l'*Anàlisi de viabilitat de CIMALSA i de les seves alternatives de finançament a finals de l'exercici 2011*, el qual presenta una diagnosi econòmico-financera de la societat i un primer anàlisi de viabilitat a partir del mètode del projecte agregat, sobre el qual s'analitzen les variables que permeten aconseguir l'equilibri financer de la societat. Ambdós documents es plantejant en la línia de recuperar, a mig termini, l'activitat immobiliària de la societat.

D'altra banda, la profunditat de l'última crisi econòmica ha provocat un retard considerable en la recuperació de l'activitat del mercat immobiliari, fet que ha dificultat en els últims exercicis la generació de recursos necessaris per atendre les obligacions financeres formalitzades amb tercers. Com a conseqüència, ja des de l'exercici 2013 s'han aplicat mesures dirigides a la reestructuració del deute financer amb l'objectiu d'adequar els pagaments a les disponibilitats financeres actuals.

En aquest sentit, el recolzament financer de la Generalitat de Catalunya, en la seva condició de soci únic, mitjançant l'assumpció de deute inicialment formalitzat amb entitats financeres facilitant nous terminis de pagament, així com el desembors puntual de les aportacions de capital compromeses són fets dirigits cap a l'objectiu final de l'equilibri financer. En aquesta línia, l'accionista, mitjançant el Departament d'adscripció ha aprovat un expedient plurianual per aportar els recursos necessaris per fer front a la totalitat del deute a llarg termini de la societat, el que permetrà a la societat afrontar les seves obligacions i reforçarà la seva situació patrimonial.

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

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2016 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues de l' exercici	(896.236,14)
	(896.236,14)
DISTRIBUCIÓ	
Resultats negatius d' exercicis anteriors	(896.236,14)
	(896.236,14)

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2017 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i que haurà de ratificar l'Accionista Únic és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	
Pèrdues de l' exercici	(643.207,92)
	(643.207,92)
DISTRIBUCIÓ	
Resultats negatius d' exercicis anteriors	(643.207,92)
	(643.207,92)

4. Normes de registre i valoració

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

4.1. Immobilitzat intangible

Patents, llicències, marques i similars:

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

Aplicacions informàtiques:

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

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

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

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



Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

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

4.2. Immobilitzat material

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

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

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

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

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

La societat és també titular de tres actius propietat del seu accionista únic i que li van ser adscrits per temps indefinit per a la seva explotació, directament o a través de tercers:

- L'Apartador de Vilamallà, adscrit a favor de CIMALSA durant l'exercici 2008.
- Els terrenys on havia d'ubicar-se l'Aeroport de Lleida – Alguairó, i sobre el qual CIMALSA va construir les edificacions i instal·lacions necessàries per al seu funcionament; l'adscripció tingué lloc l'exercici 2009.
- El solar i instal·lacions d'un aparcament de vehicles pesants en Castellar del Vallès, durant l'exercici 2014.

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

- Durant l'exercici 2008, es va adscriure a favor de CIMALSA els terrenys i les instal·lacions corresponents a l'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.
- La Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va adscriure durant l'exercici 2009, a favor de la societat part dels terrenys expropiats en virtut del Pla Especial Urbanístic de l'Aeroport d'Alguairó, per un import de 6.651.387,06 euros, d'acord amb la taxació del bé dictada per la Sots-direcció general de projectes i expropiacions del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.
- L'exercici 2014, la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va adscriure a la societat un aparcament de vehicles pesants, valorat, segons Dictamen tècnic annex a l'adscripció, en 2.742.296,53 euros, dels quals 834.816,05 euros corresponen al preu del sòl i la resta, 1.907.480,48 euros, a les seves instal·lacions.

La Societat ha registrat aquestes adscripcions amb càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material, d'acord amb allò que s'ha exposat a la nota 2.3 anterior, i abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts.

Atès que les adscripcions són per un període de temps indefinit, els terrenys adscrits no s'amortitzen. Si ho són, per contra, les construccions i instal·lacions de l'Aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès i de l'Aeroport de Lleida-Alguaire.

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

Grup	Concepte	Anys	Coefficients / any					
			1	2	3	4	5	6
1 - 3	Àrea moviments i estacionament	30	0,55%	0,91%	1,27%	1,62%	1,98%	2,17%
4	Elements mòbils	10	2,50%	4,13%	5,76%	7,38%	9,01%	9,85%
5 - 11	Construccions - edificis	68	0,16%	0,27%	0,37%	0,48%	0,58%	0,64%
12 - 16	Instal·lacions tècniques	15	1,45%	2,39%	3,33%	4,27%	5,21%	5,70%
17 - 21	Sistemes comunicació i elèctrics	18	1,13%	1,87%	2,60%	3,34%	4,07%	4,45%
22	Mobiliari	10	2,50%	4,13%	5,76%	7,38%	9,01%	9,85%

Grup	Coefficients / any										
	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1 – 3	2,35%	2,54%	2,72%	2,91%	2,98%	3,05%	3,13%	3,21%	3,29%	3,37%	3,46%
4	10,69%	11,53%	12,37%	13,22%	13,55%						
5 – 11	0,69%	0,74%	0,80%	0,85%	0,87%	0,90%	0,92%	0,94%	0,97%	0,99%	1,01%
12 – 16	6,18%	6,67%	7,15%	7,64%	7,83%	8,03%	8,23%	8,43%	8,64%	8,86%	
17 – 21	4,83%	5,21%	5,59%	5,97%	6,12%	6,27%	6,43%	6,59%	6,76%	6,93%	7,10%
22	10,69%	11,53%	12,37%	13,22%	13,55%						

Grup	Coefficients / any										
	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1 – 3	3,54%	3,63%	3,72%	3,81%	3,91%	4,01%	4,11%	4,31%	4,42%	4,53%	4,65%
5 – 11	1,04%	1,07%	1,09%	1,12%	1,13%	1,18%	1,21%	1,24%	1,27%	1,30%	1,33%
17 – 21	7,28%	7,46%									

Grup	Coefficients / any										
	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
1 – 3	4,76%	4,88%									
5 – 11	1,36%	1,43%	1,43%	1,47%	1,51%	1,54%	1,58%	1,62%	1,66%	1,70%	1,75%

Grup	Coefficients / any										
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
5 – 11	1,79%	1,80%	1,81%	1,82%	1,83%	1,84%	1,85%	1,85%	1,86%	1,87%	1,88%

Grup	Coefficients / any										
	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
5 – 11	1,89%	1,90%	1,91%	1,92%	1,93%	1,94%	1,95%	1,96%	1,97%	1,98%	1,99%

Grup	Coefficients / any							
	62	63	64	65	66	67	68	69
5 - 11	2,00%	2,01%	2,02%	2,03%	2,04%	2,05%	2,06%	2,07%

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

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

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

4.3. Instruments financers

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

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

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

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

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

Actius financers

1) Préstecs i partides a cobrar

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

Quan hi ha dubtes raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels saldos dels comptes que estan classificats en la categoria de préstecs i comptes a cobrar, la Societat, realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha posat de manifest. Les reversions de les pèrdues per deteriorament prèviament registrades, en cas de produir-se, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha eliminat o reduït. L'import de la provisió és la diferència entre el valor comptable de l'actiu i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs estimats, descomptats al tipus d'interès efectiu.

S'inclou els següents actius financers:

- Dipòsits i fiances lliurats a llarg termini, que es registren per l'import efectivament desemborsat, atès que l'efecte de no actualització de fluxos d'efectiu no es significatiu.

- Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos de clients i d'empreses del grup i associades per prestacions de serveis. Es registren a l'epígraf Inversions financeres a llarg termini, crèdits a tercers, les que tenen venciment a llarg termini.
- Comptes a cobrar per operacions no comercials. S'inclou saldos amb personal, etc.

2) Inversions en empreses del grup i associades

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

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

En la mesura que la Societat prengui la decisió de vendre a curt termini les participacions d'alguna d'aquestes societats es reclassificarà comptablement a l'epígraf d'actius no corrents mantinguts per a la venda.

Passius financers

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

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

No obstant, aquells dèbits 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 dèbits 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 dèbits es valoren pel seu nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

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

S'inclouen els següents passius financers:

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



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

4.4. Existències

La societat valora les existències amb els següents criteris:

a) Altres aprovisionaments

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

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

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

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

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

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

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

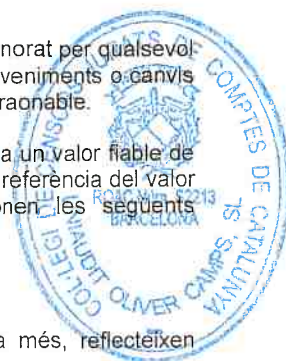
Un cop finalitzat un projecte, es traspassen a l'Actiu no Corrent els solars urbanitzats que la societat decideix mantenir, bé com a Immobilitzat Material

c) Criteris de deteriorament

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

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

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



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

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

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

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

4.5. Impost sobre Societats

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

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

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

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

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

4.6. Ingressos i despeses

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

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



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

Vendes de naus i parcel·les

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

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

Prestació de serveis

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

La societat comptabilitza com a ingrés l'import que percep com a honoraris de gestió.

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 diferents drets de superfície sobre terrenys de la seva propietat per un període de temps variable, entre 20 i 50 anys segons els casos. 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.

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

El dret de propietat que rebrà CIMALSA a la finalització dels respectius contractes dels drets de superfície es valorarà i es comptabilitzarà en aquell moment, atès que l'amplitud dels contractes no permet estimar raonablement en el moment de formalització els valors dels drets de propietat en la data de la reversió. En cap cas però, el valor d'aquestes construccions es consideren significatives respecte el valor total dels actius del balanç de la Societat.

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

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

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

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.
- Adscripció a favor de la Societat de *l'apartador de la terminal fitosanitària des de l'estació de FFCC de Vilamallà* (Nota 4.2). L'exercici 2010 la Societat ha formalitzat un contracte d'arrendament considerat com a financer sobre apartador, havent donat de baixa el corresponent actiu (Nota 7.7).
- Adscripció a favor de la Societat de part dels terrenys expropiats en virtut del *Pla Especial Urbanístic de l'Aeroport d'Alguairó* (Nota 4.2)
- Adscripció a favor de la Societat d'un *aparcament de vehicles* pesants a Castellar del Vallès

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

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

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

Les adscripcions de *l'apartador, dels terrenys d'Alguairó* i de *l'aparcament de vehicle pesants*, s'han registrat amb càrrec a l'epígraf d'Immobilitzat material, i es traspassen a resultats en la mesura en què s'amortitzen els béns que han rebut o quan s'han donat de baixa.

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

4.11. Transaccions entre parts vinculades

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



5. Gestió del risc financer

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

a) Risc de crèdit

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

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

b) Risc de tipus d'interès

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

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

c) Risc de liquiditat

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

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

6. Immobilitzat intangible

6.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2016 i 2017 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
Exercici 2016			
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2016	7.072,01	62.051,94	69.123,95
Altes	581,84	-	581,84
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2015	7.653,85	62.051,94	69.705,79
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2016	-2.655,96	-57.106,75	-59.762,71
Dotació a l'amortització de l'exercici	-683,46	-1.888,32	-2.571,78
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2016	-3.339,42	-58.995,07	-62.334,49
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2016	4.416,05	4.945,19	9.361,24
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2016	4.314,43	3.056,87	7.371,30

Exercici 2017	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2017	7.653,85	62.051,94	69.705,79
Altes	925,88	10.540,20	11.466,08
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2017	8.579,73	72.592,14	81.171,87
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2017	-3.339,42	-58.995,07	-62.334,49
Dotació a l'amortització de l'exercici	-590,66	-2.923,36	-3.514,02
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2017	-3.930,08	-61.918,43	-65.848,51
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2017	4.314,43	3.056,87	7.371,30
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2017	4.649,65	10.673,71	15.323,36

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús és de 57.631,71 euros i 56.283,70 euros, a 31 de desembre de 2016 i 2017, respectivament.

7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2016 i 2017 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2016	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat	Immobilitzat en curs i avancaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2016	101.014.591,45	25.923.507,28	712.532,73	127.650.631,46
Altes	888.252,45	3.023,20	146.824,78	1.038.100,43
Baixes	-664.315,27	-	-	-664.315,27
Traspassos	-	-	-856.197,38	-856.197,38
Saldo a 31.12.2016	101.238.528,63	25.926.530,48	3.160,13	127.168.219,24
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2016	-1.915.619,58	-4.504.951,80	-	-6.420.571,38
Dotació a l'amortització de l'exercici	-558.167,11	-1.380.418,32	-	-1.938.585,43
Baixes	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2016	-2.473.789,69	-5.885.370,12	-	-8.359.156,81
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2016	99.098.971,87	21.418.555,48	712.532,73	121.230.060,08
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2016	98.764.738,94	20.041.160,36	3.160,13	118.809.062,43



CIMALSA
Centres logístics
de Catalunya



Exercici 2017	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2017	101.238.528,63	25.926.530,48	3.160,13	127.168.219,24
Altes	13.354,70	-	1.100,00	14.454,70
Baixes	-	-	-4.260,13	-4.260,13
Traspassos	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2017	101.251.883,33	25.926.530,48	0,00	127.178.413,81
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2017	-2.473.786,69	-5.885.370,12	-	-8.359.156,81
Dotació a l'amortització de l'exercici	-604.000,20	-1.483.805,94	-	-2.087.806,14
Baixes	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2017	-3.077.786,89	-7.369.176,06	-	-10.446.962,95
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2017	98.764.741,94	20.041.160,36	3.160,13	118.809.062,43
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2017	98.174.096,44	18.557.354,42	0,00	116.731.450,86

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

Des de l'any 2005, la societat ha optat per mantenir en propietat alguna de les parcel·les urbanitzades en les diferents promocions realitzades i posar-les en explotació sota diferents modalitats admeses en dret.

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

Les inversions l'exercici 2016 responien a:

Altes – Traspàs

Truck Port (traspàs des d' immobilitzat en curs + alta)	888.252,45
Hort solar	2.177,63
	890.430,08

El 2016, la societat va vendre, prèvia segregació, 6.000 m2 d'una parcel·la logística de la CIM el Camp.

Les inversions de l'exercici 2017 (13.354,70 euros), corresponen a millores realitzades sobre la parcel·la 1 de la CIM la Selva

7.2. Inversions en curs

La baixa de l'import de la partida (4.260,13 euros), ha tingut el següent moviment:

- Baixa per devolució ICIO 1.128,10 euros
- Traspàs a resultats (622) 3.132,03 euros

7.3. Elements totalment amortitzats

L'import de l'immobilitzat material totalment amortitzat i que encara està en funcionament, a 31 de desembre de 2016 i 2017, ascendeix a 115.985,47 euros i 121.713,25 euros, respectivament. El seu detall és el següent:



	2016	2017
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	74.550,57	80.281,35
Equips informàtics	38.866,63	38.866,63
	115.982,47	121.713,25

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:

	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Exercici 2016				
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.366.287,04	1.079.233,58	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	27.127,77	104.077,47
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	107.749,43
	10.940.167,64	1.582.773,92	29.745,17	1.324.633,88

	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Exercici 2017				
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.366.287,04	1.079.233,58	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	27.127,77	76.949,70
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	105.132,03
	10.940.167,64	1.582.773,92	29.745,17	1.294.888,71

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

7.5. Cobertura d'assegurances

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



7.6. Immobles en arrendament

La societat té, a 31 de desembre del 2017, els següents immobles en explotació:

Immobles ocupats (amb generació d'ingressos)

LOGIS Bages

Parcel·la logística	Dret de superfície
Nau	Cessió d'us

CIM la Selva

Parcel·la de serveis	Dret de superfície
Parc aeroportuari i logístic	Dret de superfície / lloguer

CIM el Camp

Nau modular	Lloguer
Coberta nau modular	Usdefruit
CIS	Lloguer

Aeroport d'Alguaire

Instal·lacions	Lloguer
----------------	---------

Aparcaments de vehicles

Castellar del Vallès	Pupilatge i rotació
Tortosa	Rotació
Truck Port	Lloguer instal·lacions

Immobles disponibles

CIM el Camp

Parcel·les logístiques	Lloguer / dret de superfície / venda
------------------------	--------------------------------------

CIM Lleida

Parcel·les logístiques	Lloguer / dret de superfície / venda
------------------------	--------------------------------------

La societat és també titular de l'aparcament de Vilamalla, l'arrendament del qual té la consideració de financer (Nota 7.7)

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

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

Els ingressos per arrendaments en 2017 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 4.571.878,31 euros (4.170.155,45 euros el 2016), i inclouen les despeses de comunitat i provisions d'IBI.

7.7. Altres aspectes

- a) La societat gestiona, per encàrrec del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, actualment de Territori i Sostenibilitat, de data 12 de febrer de 2010, un aparcament de vehicles pesants al municipi de Castellar del Vallès. Producte d'aquesta gestió, les 126 places de l'aparcament s'exploten en règim de pupilatge. La instal·lació, propietat de la Generalitat de Catalunya, li ha estat adscrita el gener del 2014.



- b) CIMALSA és titular de la instal·lació de l'Aeroport d'Alguaire per acord del Govern de la Generalitat, adoptat el gener de 2008. L'obra ha estat executada, en la major part, per la mercantil unipersonal Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU (antigament Gestió d'Infraestructures, SA), i ho ha fet per encàrrec del Govern de Catalunya per compte de CIMALSA.

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

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

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

- c) Amb data 19 de febrer de 2010 es va constituir la societat *Terminal Intermodal de l'Empordà* participada per CIMALSA i l'Autoritat Portuària de Barcelona amb l'objectiu de desenvolupar el projecte de la terminal intermodal d'El Far, projecte que inclou el desenvolupament de l'Apartador de Vilamallà. CIMALSA ha subscrit el 52,68% del capital d'aquesta societat, mitjançant aportació no dinerària dels drets futurs d'arrendament per un període de 25 anys ampliable a 47 anys, sense cost addicional, dels terrenys i les instal·lacions de la terminal ferroviària de Vilamallà.
- d) La parcel·la logística del Bages està hipotecada (Nota 9.8.b). El superficiari de l'esmentada parcel·la va entrar en concurs de creditors, que finalitzà el mes de juliol de 2014; resultat d'aquest, i atès la manca de massa concursal, el corresponent jutjat del Mercantil decidí extingir la societat superficiària per manament judicial ferm, quedant únicament pendent de liquidar les relacions jurídiques de naturalesa real (hipoteca i dret real de superfície). En aquest sentit, CIMALSA va instar davant del Jutjat de Primera Instància número 21 de Barcelona un procediment ordinari de resolució del dret de superfície atorgat al superficiari, per tal d'obtenir així plena propietat de la finca i efectuar la inscripció registral de la seva titularitat. En data 17 de gener de 2018, el Jutge dictà sentència favorable a CIMALSA en tots els seus termes:

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

D'acord amb les taxacions presentades en Judici, la nau està valorada en 15.094.907 euros (d'acord amb el mètode de capitalització de rendes).

ING Lease ha presentat el 9 de març de 2018, recurs d'apel·lació, fet pel qual aquests comptes no recullen cap dels impactes descrits.

En el moment en que es resolgui aquests recurs, es valorarà la cancel·lació, si s'escau, dels drets pendents de cobrament en concepte de cànon d'explotació facturats al superficiari durant els últims exercicis i que a 31 de desembre de 2016 ascendeixen 2,48 milions d'euros, i el posterior enregistrament a comptes d'immobilitzat de la finca a valor de CIMALSA, taxada en 15,1 milions d'euros.

Atès que la resolució de l'esmentat recurs s'estima que no es produeixi en un termini inferior a l'any, l'import anterior ha estat classificat a comptes d'Actiu no corrent, concretament dins l'epígraf "Deutors comercials no corrents".

- e) Des de setembre de 2017, la societat gestiona un aparcament de vehicles a Tortosa; el títol actual, i mentre no es resolgui expedient definitiu, és una autorització provisional per part del Departament de Territori i Sostenibilitat.

7.8. Deteriorament d'actius

Durant els exercicis 2016 i 2017 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible i material.

8. Arrendaments

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

Immables ocupats	Cobraments 2018	Cobraments 2019 - 2023	Cobraments 2024 i ss
LOGIS Bages	1.694.856,68	5.427.381,50	5.684.371,50
CIM la Selva	313.321,08	1.119.738,09	536.107,62
CIM el Camp	195.082,16	265.167,15	505.237,17
Aeroport d'Alguaire	1.840.317,69	10.019.890,63	22.791.425,28
Aparcament Castellar Vallès	104.768,43	523.842,15	1.181.221,16
TruckPort	415.600,00	2.078.000,00	2.493.600,00
	4.563.946,04	19.434.019,52	33.191.962,73

A 31 de desembre de 2016, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

Immables ocupats	Cobraments 2017	Cobraments 2018 - 2022	Cobraments 2023 i ss
LOGIS Bages	1.479.352,00	5.988.996,00	6.203.760,00
CIM la Selva	304.117,94	1.244.349,90	604.590,72
CIM el Camp	338.716,02	101.287,13	-
Aeroport d'Alguaire	1.706.643,23	9.906.080,44	24.745.553,16
Aparcament Castellar Vallès	100.000,00	500.000,00	4.200.000,00
TruckPort	399.600,00	1.998.000,00	2.797.200,00
	4.328.429,19	19.738.713,47	38.551.103,88

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

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



Arrendament operatiu	Pagaments 2018	Pagaments 2019 - 2023	Pagaments 2024 - 2033
Local oficines	35.583,50	177.917,50	355.835,00
Parcel·la industrial CZF	330.805,14	1.654.025,70	3.308.051,40

A 31 de desembre de 2016, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

Arrendament operatiu	Pagaments 2017	Pagaments 2018 - 2022	Pagaments 2023 - 2032
Local oficines	34.642,08	173.210,40	346.420,80
Parcel·la industrial CZF	399.631,92	1.998.159,60	3.996.319,20

Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, en l'exercici 2017 i 2016 va ser de 35.196,36 i 34.642,08 euros. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2017 va ser de 330.805,14 euros.

9. Instruments financers

9.1. Categories d'actius i passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers i passius financers a 31 de desembre de 2016 i a 31 de desembre de 2017, exceptuant inversions en empreses del grup, multigrup i associades (Nota 9.5), es detallen en els quadres següents:

a) Actius financers

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2016	Exercici 2017
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	2.671.351,31	2.662.648,64
	2.671.351,31	2.662.648,64

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2016	Exercici 2017
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	570.076,36	1.151.559,70
	570.076,36	1.151.559,70



b) Passius financers

A 31 de desembre de 2017, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2017			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
CATEGORIES				
Préstecs i partides a pagar	25.828.399,10	295.166,92	41.409.232,22	67.532.798,24
	25.828.399,10	295.166,92	41.409.232,22	67.532.798,24

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2017				
	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
CATEGORIES					
Préstecs i partides a pagar	13.307.208,99	1.141.406,59	15.358.242,39	25.656,08	29.832.514,05
	13.307.208,99	1.141.406,59	15.358.242,39	25.656,08	29.832.514,05

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

Altres deutes	8.597,61
Creditors per immobilitzat	328,47
Fiances	16.730,00
	25.656,08

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

Quotes préstecs curt termini	7.761.592,70
Préstec pendent formalitzar	7.092.373,76
Previsió d' interessos	504.275,93
	15.358.242,39

El saldo de les quotes de préstecs a curt termini, per import de 7.761.592,70 euros, inclou quotes vençudes en l'exercici 2017, per import de 2.976.786,29 euros, i quotes a satisfer durant l'exercici 2018, per import de 4.784.806,41 euros.

El 2017 l'accionista únic acordà autoritzar la formalització de dues operacions de crèdit per fer front a les quotes de préstecs a llarg termini amb venciment 2017 i a les quotes vençudes a 2017 i que són les que s'exposen en el paràgraf anterior. Atès que a data de formulació resta pendent dita formalització, i aplicant criteri de prudència valorativa, la societat ha optat per registrar un compte de passiu a curt termini, fins que es formalitzin les diferents operacions previstes.



A 31 de desembre de 2016, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2016			
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
CATEGORIES				
Préstecs i partides a pagar	33.527.929,80	285.956,92	46.194.038,63	80.007.925,35
	33.527.929,80	285.956,92	46.194.038,63	80.007.925,35

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2016				
	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
CATEGORIES					
Préstecs i partides a pagar	12.883.871,43	1.192.085,16	3.501.975,32	32.398,75	17.610.330,66
	12.883.871,43	1.192.085,16	3.501.975,32	32.398,75	17.610.330,66

L'exercici 2016, la societat va formalitzar amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, un préstec de 13.869.160,05, per poder fer front al venciment de diferents operacions financeres (Veure Nota 9.8).

9.2. Venciments dels propers exercicis

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

a) Actius financers

Situació a 31 de desembre de 2016 i a 31 de desembre de 2017:

	Venciment en anys dels actius financers						TOTAL
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 i ss	
Inversions financeres							
Crèdits a tercers	-	-	-	-	-	-	-
Altres actius financers	32.558,46	37.670,00	-	-	-	149.415,00	219.643,46
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	480.774,59	-	2.468.553,64	-	-	-	2.949.328,23
Clients, empreses grup i associades	18.502,35	-	-	-	-	-	18.502,35
Deutors variis	53.953,63	-	-	-	-	-	53.953,63
	585.789,03	37.670,00	2.468.553,64	-	-	149.415,00	3.241.427,67

Venciment en anys dels actius financers						
2018	2019	2020	2021	2022	2023 i ss	TOTAL
Inversions financeres						
Crèdits a tercers	-	-	-	-	-	-
Altres actius financers	22.662,19	-	44.680,00	-	149.415,00	216.757,19
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Per vendes i prestació de serveis	1.074.926,20	-	2.468.553,64	-	-	3.543.479,84
Clients, empreses grup i associades	18.504,75	-	-	-	-	18.504,75
Deutors variis	35.466,56	-	-	-	-	35.466,56
	1.151.559,70	-	2.513.233,64	-	149.415,00	3.814.208,34



Crèdits a tercers inclou els saldos pendents de cobrament a curt i llarg termini per les vendes efectuades amb cobrament aplaçat.

Existeixen diferents acords de finançament signats per al cobrament ajornat de quotes per vendes i quotes i serveis per arrendaments. En cas d'incompliment reiterat, CIMALSA emprèn les accions que considera convenients per recuperar els saldos impagats.

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

b) Passius financers

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2017 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 i ss	
Deutes							
Amb entitats de crèdit	13.307.208,99	7.326.113,33	6.119.231,03	6.165.166,94	1.972.703,27	4.245.184,53	39.135.608,09
Amb empreses del grup	15.358.242,39	6.518.451,40	6.518.541,40	6.518.451,40	6.518.451,40	15.335.336,62	56.767.474,61
Altres passius financers	25.656,08		295.166,92				320.823,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	395.838,66						395.838,66
Creditors varis	31.467,83						31.467,83
Personals	48.325,91						48.325,91
Acomptes clients	665.774,89						665.774,89
	29.832.514,75	13.844.564,73	12.932.939,35	12.683.618,34	8.491.154,67	19.580.521,15	97.365.312,99

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2016 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						TOTAL
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 i ss	
Deutes							
Amb entitats de crèdit	12.883.871,43	7.702.358,58	7.326.113,33	6.119.231,03	6.165.166,94	6.245.059,92	46.411.801,23
Amb empreses del grup	3.501.975,32	4.784.806,39	6.518.451,40	6.518.451,40	6.518.451,40	21.853.878,03	49.696.013,94
Altres passius financers	32.359,75		285.596,92				317.995,67
Creditors comercials i altres comptes a pagar							
Proveïdors	418.906,30						418.906,30
Creditors varis	100.775,18						100.775,18
Personal	50.778,02						50.778,02
Acomptes clients	621.625,66						621.625,66
	17.610.330,66	12.487.164,97	14.130.161,65	12.637.682,43	12.683.618,34	28.068.937,95	97.617.896,00

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

En relació a la legislació actual sobre mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, a data 31 de desembre de 2017, la situació és la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2017
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	42,94
Rati operacions pagades	45,52
Rati operacions pendents pagament	23,41
	Import
Total pagaments realitzats	2.183.965,50
Total pagaments pendents	325.349,71

A 31 de desembre de 2016, la situació era la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2016
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	48,79
Rati operacions pagades	45,13
Rati operacions pendents pagament	8,96
	Import
Total pagaments realitzats	2.775.414,48
Total pagaments pendents	345.070,48

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

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

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



L'esmentada societat no cotitza en borsa.

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

Exercici 2017

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/17	Valor comptable 31.12.17
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	9.643,23	-453.171,87	-37.779,78	-37.846,15	2.688.625,21	1.412.197,28
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2017							1.412.197,28

Exercici 2016

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/16	Valor comptable 31.12.16
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. (*)	3.170.000	9.643,23	-502.815,96	-35.697,17	-35.481,99	2.641.345,28	1.412.197,28
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2016							1.412.197,28

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2016 i 2017 ha estat el següent:

Exercici 2017 i 2016

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

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

9.6. Inversions financeres a llarg i curt termini

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i a curt termini, Altres actius financers, en els exercicis 2016 i 2017, és la següent:

Categories	2016		2017	
	II/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	187.085,00	30.156,26	194.095,00	15.600,00
Altres	-	2.402,20	-	1.921,99
TOTAL	187.085,00	32.558,46	194.095,00	17.521,99

- Els dipòsits i fiances corresponen bàsicament a les fiances derivades de la contractació dels subministraments en les diferents oficines de la Societat. Recull també els constituïts com a garantia davant l'administració per a la correcta execució de les obres.
- El 2016, es va constituir un dipòsit davant el Jutjat de primera instància núm. 28 de Barcelona, en concepte de caució per a l'aplicació de mesures cautelars en el plet relatiu a Sallent Logístics, SL
- La Societat es va adherir amb data 5 de maig de 2008 al model de gestió de tresoreria corporativa de la Generalitat de Catalunya, basat en un sistema de "cash pooling". El sistema distingeix entre el compte tresorer de la Tresoreria Corporativa, i el compte operatiu de la Societat. L'arrosegament de saldos entre el compte operatiu de la Societat i el compte tresorer, és gestionat per l'entitat financera BBVA.

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

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2017 el capital social és de 134.025.049,90 euros, i està representat per 721.690 accions ordinàries, nominatives i numerades correlativament del número 1 al 721.690, sent el seu valor nominal 185,71 euros cadascuna, totalment subscriïdes 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 2016 i 2017 és el següent:

	2016	2017
Reserva legal	232.933,33	232.933,33
Reserves voluntàries	70.320,25	70.320,25
Reserves impactes NPGC	-34.620,88	-34.620,88
Diferències ajustament capital a euro	74,32	74,32
Despesa ampliació de capital	-1.085.624,15	-1.085.624,15
	-816.917,13	-816.917,13

L'article 274 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital estableix que les societats destinaran el 10% del benefici a la reserva legal fins que aquesta arribi, almenys, al 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit indicat, només es podrà destinar a la compensació de pèrdues en el cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

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 2016 i 2017, es presenta en els quadres següents.

Exercici 2016	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	33.527.929,80	12.883.871,43	-	-	33.527.929,80	12.883.871,43
Deutes empreses grup	-	-	46.194.038,63	3.501.975,32	46.194.038,63	3.501.975,32
Altres passius financers	-	-	285.956,92	32.398,75	285.956,92	32.398,75
Proveïdors i creditors	-	-	-	1.192.085,16	-	1.192.085,16
TOTAL	33.527.929,80	12.883.871,43	46.479.995,55	4.726.459,23	80.007.925,35	17.610.330,66

Exercici 2017	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	25.828.399,10	13.307.208,99	-	-	25.828.399,10	13.307.208,99
Deutes empreses grup	-	-	41.409.232,22	15.358.242,39	41.409.232,22	15.358.242,39
Altres passius financers	-	-	295.166,92	25.656,08	295.166,92	25.656,08
Proveïdors i creditors	-	-	-	1.141.407,29	-	1.141.407,29
TOTAL	25.828.399,10	13.307.208,99	41.704.399,14	16.525.305,76	67.532.798,24	29.832.514,75

b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2016	2017
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	46.374.914,47	39.106.635,06
Periodificació despesa financera	36.886,76	28.973,03
	46.411.801,23	39.135.608,09

"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 2016 i 2017 és el següent:



Exercici 2016	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2016	Amortització 2016
---------------	-----------------	-----------	-----------------------------	-------------------

PRÊTECS				
Institut Català de Finances	30.000.000,00	30/01/2017	903.868,00	903.868,00
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	18.103.448,24	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	11.586.206,88	2.206.896,56
BBVA	10.000.000,00	22/07/2019	4.583.333,26	1.666.666,64
Banco Santander Central Hispano	14.000.000,00	28/07/2016	-	3.500.000,00
PRÊTECS HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	6.922.692,64	307.012,66
PÔLISSES DE CRÈDIT				
La Caixa (*)	8.000.000,00	25/04/2017	4.283.806,95	-
	112.000.000,00		46.383.355,97	12.032.719,74
Despeses de formalització de préstecs	-		-8.441,50	-
Total	112.000.000,00		46.374.914,47	12.032.719,74

(*) L'operació ha estat refinançada, modificant-se el seu import i venciment

Exercici 2017	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2017	Amortització 2017
---------------	-----------------	-----------	-----------------------------	-------------------

PRÊTECS				
Institut Català de Finances	30.000.000,00	30/01/2017	-	903.868,00
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/2022	14.655.172,36	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/2022	9.379.310,32	2.206.896,56
BBVA	10.000.000,00	22/07/2019	2.916.666,62	1.666.666,64
PRÊTECS HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	6.580.133,55	307.012,66
PÔLISSES DE CRÈDIT				
La Caixa (*)	8.000.000,00	25/04/2017	5.578.705,26	-
	98.000.000,00		39.109.988,11	8.532.719,74
Despeses de formalització de préstecs	-		-3.353,05	-
Total	98.000.000,00		39.106.635,06	8.532.719,74

La totalitat de les línies vigents a 2017, excepte el préstec hipotecari, han estat contractades a tipus variable, referenciat a l'euribor a tres mesos més un diferencial i per un període entre 6 i 15 anys. Les operacions anteriors al 2009, mantenen un diferencial entre el 0,10 i 0,50; les operacions signades amb posterioritat, tenen diferencials que van de l'1,5 al 2,0 sobre l'euribor.

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

Atès que aquestes operacions estan avalades per l'accionista únic (la Generalitat de Catalunya), i atesa la inclusió de la societat en la Comptabilitat SEC, segons la qual l'endeutament ha de ser assumit directament per l'accionista, les negociacions per a la seva renovació s'estan duent a terme de forma conjunta; a tal efecte, es preveu signar un crèdit amb la Generalitat de Catalunya per cobrir la totalitat de venciments 2017.

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



Operació avalada	2016		2017	
	Import avalat	Venciment	Import avalat	Venciment
PRÉSTECES				
ICO	25.000.000,00	23/01/2022	25.000.000,00	23/01/2022
ICO	16.000.000,00	23/01/2022	16.000.000,00	23/01/2022
BBVA	10.000.000,00	22/07/2019	10.000.000,00	22/07/2019
Total	51.000.000,00		51.000.000,00	

La societat té atorgat un préstec hipotecari a 20 anys, constituït amb la garantia d'una parcel·la logística, ubicada al Bages.

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2016	2017
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	49.170.824,92	56.263.198,68
Periodificació despesa financera	525.189,03	504.275,93
	49.696.013,95	56.767.474,61

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

10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2016 i 2017 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

Exercici 2016	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	35.621.135,83	26.574.207,72	11.299.715,51	7.200,00	73.502.259,06
Altes	12.976,18	99.294,15	-	-	112.270,33
Baixes	-	-	-	-7.200,00	-7.200,00
SALDO FINAL	35.634.112,01	26.673.501,87	11.299.715,51	-	73.607.329,39

Exercici 2017	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	35.634.112,01	26.673.501,87	11.299.715,51	-	73.607.329,39
Altes	627.347,39	198.216,27	-	-	825.563,66
Baixes	-500.641,33	-	-	-	-500.641,33
SALDO FINAL	35.760.818,07	26.871.718,14	11.299.715,51	-	73.932.251,72

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 2016 i 2017 és la següent:

Exercici 2016

Promocios	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.126,33	1.794.893,74	2.897.020,07
LOGIS intermodal Penedès	11.384.876,19	2.862.778,17	14.247.654,36
LOGIS intermodal Montblanc	16.384.392,36	1.532.343,04	17.916.735,40
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	80.201,23	80.201,23
TOTAL	28.871.394,88	6.762.717,13	35.634.112,01

Exercici 2017

Promocios	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.102.261,15	1.794.893,74	2.897.154,89
LOGIS Intermodal Penedès	11.466.220,00	2.862.778,17	14.328.998,17
LOGIS intermodal Montblanc	16.385.215,46	1.576.747,37	17.961.962,83
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	80.201,23	80.201,23
TOTAL	28.953.696,61	6.807.121,46	35.760.818,07

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

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

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

b) Centrals en curs

El cost acumulat a 31 de desembre de 2016 i de 2017 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promoció	2016	2017
CIM el Camp (sector est)	3.988.112,92	3.988.151,79
LOGIS Empordà	22.685.388,95	22.883.566,35
TOTAL	26.673.501,87	26.871.718,14

c) Centrals construïdes

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

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

Promoció	2016	2017
CIM la Selva	802.921,40	802.921,40
CIM el Camp	1.634.775,18	1.612.921,52
	2.437.696,58	2.415.842,92

d) Capitalització de la despesa financera

A 31 de desembre de 2016 i 2017 l'import de les despeses financeres capitalitzades per la Societat ascendeix a 6.477.767,83 euros. No s'ha activat cap despesa financera durant els exercicis 2016 i 2017.

El resultat financer net del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2016 i 2017, és el següent:

	2016	2017
Despeses financeres meritedes	-1.375.874,06	-1.181.168,66
Ingressos financers meritats	233,75	4.979,64
Diferències de canvi	-414,88	-
Resultat financer net negatiu	-1.376.055,19	-1.176.189,02

10.3. Variació d'existències

El detall de la variació d'existències els exercicis 2016 i 2017 és el següent:



	2016	2017
Augment existències centrals en curs (no inclou activació despesa financera ni la cancel·lació de la provisió a llarg termini)	99.294,15	198.216,27
Augment existències centrals acabades	-	-
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
Baixes	-	-
Deteriorament valor	-	-
Epígraf variació d'existències del Compte de pèrdues i guanys	99.294,15	198.216,27
Augment existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 16.1)	12.976,18	627.347,39
Reducció d'existències terrenys, solars i aprovisionaments	-	-
Reducció d'existències centrals acabades per venda	-	-
Augment / Reducció Acomptes	-7.200,00	-
Variació de l'epígraf Existències	105.070,33	825.563,66

10.4. Compromisos de venda

La societat manté opcions de compra sobre una nau modular de la CIM el Camp, havent rebut una bestreta inicial aplicada en la seva totalitat al lloguer.

A 31 de desembre de 2017 s'han rebut bestretes a compte d'aquestes vendes per import 665.774,89 euros, (621.625,66 euros a 31 de desembre de 2016), registrades a l'epígraf de "Acomptes de clients".

10.5. Valoració de les existències

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

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

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	2004	4.471.794,00
Adscripció Apartador de Vilamallà	2008	2.222.685,90
Adscripció terrenys Alguairó	2009	6.651.387,06
Adscripció Aparcament Castellar	2014	2.742.296,53



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

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

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, fet pel qual la Societat ha registrat la totalitat de l'import de la valoració amb abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts i càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material.

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

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

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

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, fet pel qual la Societat ha registrat la totalitat de l'import de la valoració amb abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts i càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material.

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

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

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

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, fet pel qual la Societat ha registrat la totalitat de l'import de la valoració amb abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts i càrrec a l'epígraf d'immobilitzat material.

11.2. Moviments dels exercicis

Els moviments registrats durant els exercicis 2016 i 2017 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:



Exercici 2016	Saldo a 1.1.2016	Altes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.16
Subvenció FEDER	1.031.230,32	-	-	-29.745,17	7.436,29	1.008.921,44
Adscripció Apartador de Vilamallà	1.014.457,53	-	-	-	-	1.014.457,53
Adscripció terrenys Alguairó	6.651.387,06	-	-	-	-	6.651.387,06
Adscripció Aparcament Castellar	2.208.202,07	-	-	-38.149,56	9.537,39	2.179.589,90
	10.905.276,98	-	0,00	-67.894,73	16.973,68	10.854.355,93

Exercici 2017	Saldo a 1.1.2017	Altes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.17
Subvenció FEDER	1.008.921,44	-	-	-29.745,17	7.436,29	986.612,56
Adscripció Apartador de Vilamallà	1.014.457,53	-	-	-	-	1.014.457,53
Adscripció terrenys Alguairó	6.651.387,06	-	-	-	-	6.651.387,06
Adscripció Aparcament Castellar	2.179.589,90	-	-	-38.149,56	9.537,39	2.150.977,73
	10.854.355,93	-	-	-67.894,73	16.973,68	10.803.434,88

La imputació a resultats s'ha realitzat amb abonament a l'epígraf "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres" per import de 67.894,73 euros, (67.894,73 euros l'exercici 2016).

12. Provisions i passius contingents

A 31 de desembre de 2017, la societat no manté cap provisió ni té cap passiu contingent, excepte les registrades al passiu corrent i que es descriuen a la Nota 10.2.c).

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

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

Pel que fa al crèdit pendent de cobrament relatiu al dret de superfície vigent al LOGIS Bages, es considera jurídicament sustentat, si bé cal tenir en compte la situació actual de l'immoble (Nota 7.7.d).

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).

L'any 2012, 2013 i 2014, en compliment dels diferents Reials Decrets aprovats pel Govern, la societat ha deixat d'abonar als seus treballadors part de les seves retribucions, en concret una catorzena part de la retribució salarial de cada exercici. El 2016 i 2017, s'ha abonat parcialment la retribució deduïda l'exercici 2012, i s'ha provisionat la part restant. S'ha abonat, en compliment d'un acord de conciliació, una part de la retribució deduïda el 2014.

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 2016 i 31 de desembre de 2017 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2016		2017	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	-	293.155,54	-	160.009,11
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	64.724,52	-	58.919,87
Impost sobre Societats	1.858,83	-	111,15	-
IVA suportat certificacions obra no deduïble	1.224,22	-	352,80	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials	-	15.393,14	-	17.640,76
Subvencions concedides	-	-	-	-
	3.083,05	373.273,20	463,95	236.569,74

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 2016 i 2017 és la següent:



Exercici	2016	2017
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	-990.146,22	-687.255,17
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	72,44	945,67
Despesa ampliació de capital	-3.640,96	-
Impost sobre beneficis 2015 / 2016	-64.450,68	-
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta 2016 / 2017	375.640,31	176.189,01
Base imposable	-682.525,11	-510.120,49
Quota íntegra prèvia (25%)	-170.631,28	-127.530,12
Deduccions i bonificacions	-	-
Crèdit fiscal activat	-	-
Retencions i pagaments a compte	954,75	111,15

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

Les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2017 són:

Any origen	Aplicable fins	Import pendent de compensar
2008	indefinit	2.522.994,07
2009	indefinit	2.114.353,84
2010	indefinit	1.350.676,86
2011	indefinit	2.169.144,81
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
		46.193.472,56

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).

Adicionalment la Societat disposa de deduccions pendents d'aplicar per import de 1.953,05 euros.

13.4. Impostos diferits

Els saldos dels actius i passius per impostos diferits reconeguts, així com el seu moviment durant els exercicis 2016 i 2017 han estat els següents:



Exercici 2016	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2016	1.757.338,54	801.538,78
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2016 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-16.973,68
Actiu amb origen deteriorament exercici 2015, amb abonament a l'epígraf de despeses per Impost Societats	64.450,68	-
Actiu amb origen a Pèrdues i Guanyos generat 2016	93.910,08	-
Saldo a 31.12.2016	1.915.699,30	784.565,10

Exercici 2017	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2017	1.915.699,30	784.565,10
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2017 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-16.973,68
Actiu amb origen a Pèrdues i Guanyos generat 2017	44.047,25	-
Saldo a 31.12.2017	1.959.746,55	767.591,42

14. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2017 és el següent:

- a) Periodificacions a llarg termini, amb una saldo a 31 de desembre de 2017, de 261.670 euros (289.684 euros a 31 de desembre de 2016), inclou l'import del cànon únic rebut per anticipat corresponent a un dret de superfície onerós formalitzat a l'exercici 2006 a la parcel·les de la CIM la Selva per a la construcció i explotació d'una zona per aparcament, dipòsit o lloguer de vehicles i que també podrà comptar amb un taller d'assistència tècnica per als vehicles de l'empresa.

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

L'anualitat corresponent del cànon a imputar a ingressos a l'exercici 2017 figura a l'epígraf "periodificacions a curt termini de passiu" (Nota 14.b).

- b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2016	2017
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	26.008,00	28.014,00
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	923,83	941,38
	26.931,83	28.955,38

15. Ingressos i despeses

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

	2016	2017
Adquisició de terrenys	-10.076,18	-568.481,73
Estudis i altres aprovisionaments	-15.050,00	-84.365,66
Baixes per venda	-	-
Variació d'existències (Nota 11.3)	12.976,18	126.706,06
	-12.150,00	-526.141,33

La totalitat de les compres han estat nacionals.

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

	2016	2017
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-166.568,64	-156.131,38
Indemnitzacions Consell d'administració (Nota 18.3)	-	-
Altres despeses socials	-18.800,79	-18.889,66
	-185.369,43	-175.021,04

Són "Altres despeses socials" les quantitats abonades als treballadors en plantilla en concepte de quilometratge, primes d'assegurances de vida i accions de formació. L'import de la prima d'assegurança pagada a l'exercici 2017 es de 3.122,25 euros (3.198,38 euros a l'exercici 2016).

La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant els exercicis 2016 i 2017 de 24 persones, les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2016 - 2017
Director general	1
Altres personal directiu	1
Caps d'àrea	2
Tècnics d'àrea	3
Tècnics de suport	3
Controlador aparcament	-
Administratius	7
Consellers	7
Total	24



La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2016 i 2017, és la següent:

Exercici 2016 - 2017

Àrees	Total	Dones	Homes
Personal directiu	2	1	1
Serveis tècnics	3	1	2
Gestió de centres (*)	5	4	1
Administració i comercial	7	3	4
Consellers	7	-	7
Total	24	9	15

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

La societat no té, a 31 de desembre de 2016 i 2017, cap treballador amb una minusvàlua reconeguda superior al 33%.

15.3. Import net xifra de negocis

La distribució de la xifra de negocis és com segueix:

Import net xifra de negocis	2016	2017
Vendes corresponents a promocions	-	500.641,33
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	4.170.155,45	4.571.878,31
Honoraris gestió Centrals	198.624,11	198.057,58
Treballs conjunts – altres serveis	15.181,92	30.793,79
Total	4.383.961,48	5.301.371,01

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

15.4. Altres resultats inclou:

	2016	2017
Ingressos excepcionals:		
Ingressos per expropiació i servituds	19.692,02	9.970,88
Indemnitzacions sinistres	8.393,00	700,00
Altres	36.336,46	30.957,22
	64.421,48	41.628,10
Despeses excepcionals:		
Reparacions sinistres		
Regularització expropiacions		
Altres	-220,00	-905,21
	-220,00	-905,21
Total	64.201,48	40.722,89

17. Informació sobre medi ambient



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

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

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

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

18. Operacions amb parts vinculades

18.1. Transaccions efectuades durant els exercicis 2016 i 2017

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

Exercici 2016	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	-	1.659,31	1.610.787,54
Despeses per prestació de serveis	-	-	65.181,52
Préstec per reestructuració financera	13.869.160,05	-	-
Despesa financera préstec concedit	739.787,84	-	-

Exercici 2017	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	-	1.661,30	1.706.643,24
Despeses per prestació de serveis	-	-	76.328,42
Préstec per reestructuració financera	10.069.160,06	-	-
Despesa financera préstec concedit	699.876,13	-	-

18.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2016 i 2017

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2016 i 31 de desembre de 2017 són els següents:

Exercici 2016

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	16.857,58	2.077,77	2.420,00	21.355,35
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	49.696.013,95	-	1.365,68	49.697.379,63

Exercici 2017

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	16.857,58	2.010,17	688.346,12	707.213,87
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	56.767.474,61		2.635,54	56.770.110,15

18.3. 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 2016 i de 2017, els següents:

	2016	2017
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.412.197,28	1.412.197,28

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

La Societat està adherida des del 5 de maig de 2008 al model de gestió de tresoreria corporativa de la Generalitat de Catalunya, basat en un sistema de "cash pooling". Aquesta tresoreria s'ha registrat a l'epígraf Altres actius líquids equivalents.

18.4. 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 2016.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2016 i 2017 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 2017 del personal d'alta direcció entenent com a tal la Direcció general, ha estat de 95.998,63 euros en concepte de sous i salaris (91.208,57 euros a l'exercici 2016).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2016 i 2017 bestretes, ni té cap obligació amb el personal d'alta direcció en matèria de pensions i assegurances de vida, excepte l'assegurança que la societat manté amb tot el seu personal.

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 5/2006 de 10 d'abril d'incompatibilitats dels membres del govern de la nació i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat.

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

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

19. Altra informació

L'import dels honoraris corresponents a l'exercici 2017 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Uniaudit Oliver Camps, S.L serà de 13.250,73 euros. L'import dels seus honoraris per al 2016 va ser de 7.064 euros.

20. Liquidació pressupostària

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

Tot seguit es detalla la següent informació:

a) Liquidació del pressupost 2017

Capítol	Descripció	Pressupost aprovat	Modificacions	Pressupost definitiu	Pressupost liquidat	Diferència
3	Taxes, Venda de béns i serveis diversos	13.815.000,00	-	13.815.000,00	729.492,70	13.085.507,30
5	Ingressos patrimonials	4.656.000,00	-	4.656.000,00	4.985.953,40	(-)329.953,40
7	Transferències de capital	500.000,00	-	500.000,00	-	500.000,00
9	Variació de passius financers	11.202.493,36	-	11.202.493,36	8.387.272,07	2.815.221,29
		30.173.493,36	-	30.173.493,36	14.102.718,17	16.070.775,19

Despeses 2017

Capítol	Descripció	Pressupost aprovat	Modificacions	Pressupost definitiu	Pressupost liquidat	Diferència
1	Remuneracions al personal	857.952,93	-	857.952,93	809.417,26	48.535,67
2	Despeses corrents de béns i serveis	1.774.759,16	-	1.774.759,16	1.890.230,87	(-)115.471,71
3	Despeses financeres	2.350.000,00	-	2.350.000,00	1.181.168,66	1.168.831,34
6	Inversions reals	5.054.000,00	-	5.054.000,00	873.338,10	4.180.661,90
9	Variació de passius financers	20.136.781,27	-	20.136.781,27	8.568.266,17	11.568.515,10
		30.173.493,36	-	30.173.493,36	13.322.421,06	16.851.072,30

Drets liquidats	14.102.718,17
(-) Obligacions reconegudes	(-)13.322.421,06
RESULTAT PRESSUPOSTARI 2017	780.297,11



b) Conciliació del resultat pressupostari i el comptable

La conciliació entre el resultat comptable i el resultat pressupostari de l'exercici 2017 és la següent:

Resultat comptable	(-)643.207,92
Dotació amortitzacions	2.091.320,16
Variació de provisions	(-)21.287,94
Impost societats	(-)44.047,25
Amortitzacions préstecs	(-)8.568.266,17
Inversions	(-)25.920,78
Préstec amb empreses del grup i associades	7.092.373,76
Disposició pòlissa	1.294.898,31
Imputació subvencions	(-)70.642,73
Variació d'existències	(-)324.922,33
Resultat pressupostari	780.297,11



c) Càlcul del romanent de tresoreria

La determinació del càlcul del romanent de tresoreria a 31 de desembre de 2017 és la següent:

	<u>2017</u>
(+) Fons líquids de tresoreria	5.588,40
VII. Efectiu i altres actius líquids	5.588,40
(+) Drets pendents de cobrament	1.152.023,65
III. Deutors comercials i altres comptes	1.129.361,46
1. <i>Clients per vendes i prestació de serveis</i>	1.074.926,20
2. <i>Clients, empreses del grup i associad</i>	18.504,75
3. <i>Deutors diversos</i>	35.466,56
4. <i>Personal</i>	
5. <i>Actius per impost corrent</i>	
6. <i>Altres crèdits amb les Administracions</i>	463,95
7. <i>Accionistes (socis) per desemborsaments</i>	
V. Inversions financeres a curt Termini	22.662,19
IV. Inversions en Emps del grup i assoc	-
(-) Obligacions pendents de pagament	1.403.632,41
III. Deutes a curt termini	25.656,08
IV. Deutes amb empreses del grup i assoc	
V. Creditors comercials i altres comptes	1.377.976,33
VII. Deutes amb característiques especials	
(+/-) Partides pendents d'aplicació	-
= I. Romanent de tresoreria total	(-)246.020,36
(-) II. Excés de finançament afectat	-
(-) III. Saldos de dubtós cobrament	-
= IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	(-)246.020,36

21. Fets posteriors

Des del 31 de desembre de 201 fins la formulació pel Consell d'Administració d'aquests comptes anuals, no s'ha produït cap fet significatiu digne de menció, a excepció d'aquells ja recollits en aquesta Memòria.



CIMALSA
Centres logístics
de Catalunya



INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2017

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

L'empresa manté dues línies de negoci:

- 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

Línies de negoci que desenvolupa des de una òptica pública i afavorint l'interès general, amb criteris empresarials i amb la voluntat de fomentar la cooperació públic – privada.

Una xarxa de centres dissenyats pel al sector

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

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

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

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

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

Una gestió professional i de qualitat: valor afegit

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

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

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



Treballant per al sector

Directament, o a partir de la posició activa de l'accionista, CIMALSA gestiona, des dels darrers anys, diferents instal·lacions i infraestructures per al transport.

Si en el cas de l'aeroport de Lleida Alguairé manté una posició patrimonial i d'impuls de l'àrea industrial i logística de l'entorn, en el àmbit dels aparcaments de vehicles pesants gestiona dos instal·lacions a Castellar del Vallès i al Port de Barcelona.

El 2017 s'han iniciat tràmits per assumir la gestió d'algun aparcament específic de matèries perilloses; aparcaments complementaris a grans infraestructures socials; o fins i tot estacions d'autobusos.

Compartint objectius

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

Fets rellevant 2017

Més enllà de la seva activitat ordinària, cal destacar:

- La creació de l'àrea de consultoria internacional

Fruit de la participació de CIMALSA en Barcelona Catalunya Centre Logístic, i en l'Institut Internacional de Logística, la societat ha incorporat en la seva estructura l'àrea de consultoria d'aquest últim organisme, el que li permet reforçar la seva presència en projectes i concursos.

En aquest sentit, cal destacar els contactes mantinguts amb la corporació de desenvolupament econòmic del Govern de la regió de Kaliningrad.

- La participació en jornades i congressos, presentant el model CIMALSA, ha estat un dels fets rellevants el 2017

El *Congreso Regional de Zonas Industriales de Castilla La Mancha 2017* (Albacete); el *Foro Internacional "Plataformas logísticas y asociaciones público-privadas en el desarrollo territorial"* (Quito); el *Cercle Infraestructures -Adaptació dels polígons industrials al segle XXI?* (San Feliu de Guíxols); el *FEPEVAL "Necesidades Logísticas de los Polígonos"* (València), etc.

- En l'àmbit de la participació en Fires

La societat ha mantingut una presència activa en el Saló internacional de la logística a Barcelona, el SIL, encapçalat l'estand compartit amb la Generalitat de Catalunya.

A més de participar com a expositor i promotor del Saló, s'han organitzat diferents actes, entre els que cal destacar la V edició de la Jornada Smart Logistics, a on amb la col·laboració de l'ICIL i de l'associació Smart Espace, es van presentar diferents productes i models innovadors per a la gestió de les empreses del transport i la logística.

També s'ha participat en el MIPIM (Cannes); ExpoReal (Munic) i Miting Point (Barcelona), totes elles en col·laboració amb l'INCASOL, i en companyia del Port de Barcelona en la Fira Transport Logístic, també a Múnic.

- En l'àmbit de la innovació i el coneixement

S'ha presentat l'edició per al 2017 de l'Observatori de la logística, on s'ha volgut reforçar l'anàlisi d'àrees com la logística urbana, el tràfic marítim i la sostenibilitat.

En aquest sentit, s'han fet presentacions per la Comissió de logística sostenible (BCL) i per l'associació Transprime.

El 2017, i per encàrrec del Departament de Territori i Sostenibilitat, CIMALSA està redactant el *Pla d'Impuls i modernització per als polígons industrials i logístics de Catalunya*. Aquest treball s'emmarca en el Pacte Nacional per a l'Indústria, aprovat al Juliol del 2017.

Amb la voluntat de tenir un document el més consensuat, es treballa conjuntament amb l'INCASOL, que aporta el seu coneixement en l'àmbit dels polígons industrials, i amb els diferents agents socio-econòmics del territori.

- Participació en associacions relacionades amb el sector

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

BCL, ACTE, Europlatforms, FERRMED, ICIL, són algunes de les associacions amb les que la societat comparteix àmbits de decisió.

I treballa activament en els grups de treball com els del CIAC, BCL, del Consell de la Mobilitat de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, o la taula estratègica del Corredor mediterrani.

Noves promocions i comercialització. Gestió

L'exercici 2017 s'han relançat les promocions de Penedès i Montblanc, havent constituït per aquest últim cas la corresponent Junta de Compensació.

S'està reforçant l'activitat comercialitzadora en aquests àmbits, així com al LOGIS Empordà.

Estan en estudi diferents projectes de col·laboració públic-privada per a emprendre inversions claus en mà, tant pel que fa a particulars com a associacions del transport.

Més del 90% de les parcel·les i immobles en lloguer, estan actualment ocupades, i s'està ja en negociació per a la renovació de contractes.

Es manté la gestió de les Supracomunitats de propietaris de les diferents CIM's; de les Comunitats d'Usuaris d'abocament; dels aparcaments de vehicles pesants i s'està treballant en assumir noves instal·lacions.

ESDEVENIMENTS SIGNIFICATIUS I POSTERIORIS AL TANCAMENT DE L'EXERCICI

No s'han produït esdeveniments significatius posteriors al tancament de l'exercici.

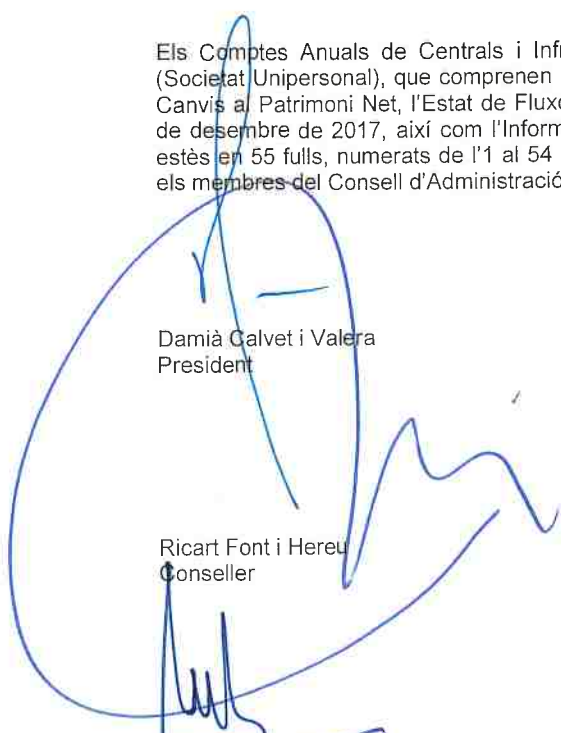
ALTRES ASPECTES

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

La Societat no ha disposat durant l'exercici 2017 de cap derivat financer.

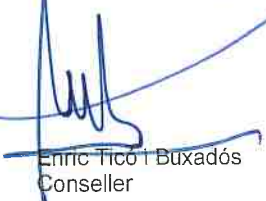
DILIGÈNCIA DE SIGNATURES

Els Comptes Anuals de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (Societat Unipersonal), que comprenen el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis al Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2017, així com l'Informe de Gestió, han estat formulats el 28 de març de 2018, i s'han estès en 55 fulls, numerats de l'1 al 54 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.

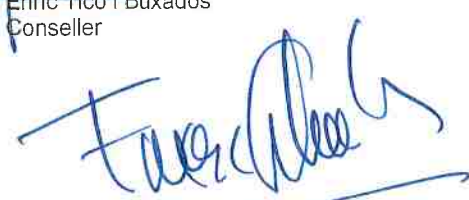


Damià Galvet i Valera
President

Ricart Font i Hereu
Conseller



Enric Tico i Buxadós
Conseller



Francesc Sutrias i Grau
Conseller



Domènec Espadale i Vergés
Conseller



Ferran Falcó i Isern
Conseller



Pere Padrosa i Pierre
Conseller

