



Memòria Econòmica i de gestió **CIMALSA** 2015



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**



CIMALSA
Centres logístics
de Catalunya

© Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

© CIMALSA

Còrsega 273
08008 Barcelona

Edició: setembre 2016
Col·lecció: Memòries

Coordinació i Supervisió: Enrique Navarro (Cimalsa)
Disseny Gràfic: Joan Bramona

Sumari

5	1. Activitat de l'empresa
9	2. Bases de presentació dels comptes anuals
15	3. Distribució de resultats
17	4. Normes de registre i valoració
33	5. Gestió del risc financer
35	6. Immobilitzat intangible
39	7. Immobilitzat material
43	8. Inversions immobiliàries
49	9. Arrendaments
53	10. Instruments financers
67	11. Existències
73	12. Subvencions, donacions i llegats rebuts
77	13. Provisions i passius contingents
79	14. Situació fiscal
83	15. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu
85	16. Ingressos i despeses
89	17. Informació sobre medi ambient
91	18. Operacions amb parts vinculades
95	19. Altra informació
97	20. Liquidació pressupostària
101	21. Fets posteriors
103	22. Informe de gestió de l'exercici 2014
111	23. Informe econòmic i financer 2014

Activitat de l'empresa

1.1.

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. Aquestes activitats són la prestació de serveis, assessorament, gestió i suport a tercers en l'àmbit dels transports, la logística, els sistemes de comunicacions, l'urbanisme, la rehabilitació urbana i patrimonial i l'activitat immobiliària, incloent les activitats complementàries de les anteriors. L'esmentat acord està pendent d'adopció per part de l'accionista únic.

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

CIMALSA planifica, promou i gestiona infraestructures i equipaments per a la logística i el transport.

1. Activitat de l'empresa

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.

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 del Consell	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 Sutrias i Grau Conseller	Director general de Patrimoni	Departament d'Economia i Coneixement
Pere Pedrosa 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 Espadale i Vergés Conseller	A títol personal - President Cambra Comerç Girona	Departament de Territori i Sostenibilitat
Xavier Berga i Vayreda Secretari no conseller	Advocat	Departament de Territori i Sostenibilitat

CIMALSA forma part del sector públic de la Generalitat

1.3.

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.

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



Bases de presentació dels comptes anuals

2.1.

Imatge fidel

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

Els Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2014 van ser aprovats per la Junta General el 16 de juny de 2015, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 30 de març de 2015.

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 contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables.

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

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

- Principi d'empresa en funcionament (Nota 2.4).
- Vides útils dels elements d'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).

- Avaluació de les possibles pèrdues per deteriorament dels elements de l'immobilitzat intangible, material, inversions immobiliàries i existències (Nota 4.3).
- Valors raonables dels instruments financers (Nota 4.4).
- Estimació de les provisions (Notes 4.9 i 13).
- Determinació dels impostos diferits i anticipats (Notes 4.6 i 14).
- Estimació dels costos pendents d'executar de les parcel·les i naus venudes (Notes 4.7 i 11).

2.3.

Comparabilitat de la informació i correcció d'errors

Els comptes anuals dels exercicis 2014 i 2015 s'han elaborat en base a criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació, de manera que la informació que presenten és homogènia i comparable, a excepció del que s'indica tot seguit.

Fins l'exercici 2014, la Societat classificava els préstecs associats al finançament de les existències atenent al moment previst per a la seva venda (o en el seu cas de la subrogació) acollint-se així al previst en les normes de valoració descrites a l'Ordre de 28 de desembre de 1994 mitjançant la qual es varen aprovar les normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, la qual preveu aquesta possibilitat quan existeixi una relació clarament identificada entre el bé adquirit i el seu finançament associat.

D'altra banda però, ja durant l'exercici 2014 i posteriorment en l'exercici 2015 s'han posat de manifest fets que dificulten l'aplicació del criteri de classificació anterior.

En aquest sentit, la progressiva substitució per part de la Generalitat en la posició creditora de determinades operacions financeres formalitzades inicialment amb tercers pel finançament de cost de les existències, la modificació de les condicions financeres inicialment pactades en aquestes operacions així com la creixent dificultat d'establir una relació inequívoca i determinada entre l'actiu i el finançament afectat al mateix, són factors que justifiquen deixar d'aplicar el criteri aplicat fins ara.

En base a aquestes explicacions, la Direcció considera que la classificació del deute pendent en funció del venciment previst en el contracte suposa un canvi de criteri, atenent al qual i atès que disposa la norma de valoració 22ena del Pla General de Comptabilitat ha procedit a re expressar les xifres comparatives de l'exercici 2014, essent els epígrafs i els imports re expressats els següents:

CIMALSA ha reforçar els darrers anys el seu paper com a gestor d'infraestructures

2014		
	Imports que mostren els comptes anuals 2104 aprovats (*)	Imports que mostren els comptes anuals 2104 "reexpressats"
Passiu no corrent		
• Deute amb entitats de crèdit	54.378.378,06	54.378.378,06
• Deutes amb empreses del grup i associades	23.814.290,28	23.814.290,28
	78.192.968,34	78.192.968,34
Passiu corrent		
• Deutes amb entitats de crèdit		
• Deutes amb empreses del grup i associades	72.980.568,31 501.018,05	26.002.480,02 501.018,05
	73.481.586,36	26.503.498,07
	104.696.466,41	104.696.466,41

(*) Xifres obtingudes dels comptes anuals aprovats de l'exercici 2014

L'empresa formula els seus
comptes sobre el principi
d'empresa en funcionament

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'actual crisi econòmica evidència 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.

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.

Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2014 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

Base de repartiment	
Pèrdues de l'exercici	-2.858.971,67
	-2.858.971,67
Distribució	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-2.858.971,67
	-2.858.971,67

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2015 formulada pel Consell Administració de la Societat i que haurà de ratificar l'Accionista Únic és la següent:

Base de repartiment	
Pèrdues de l'exercici	-15.597.014,96
	-15.597.014,96
Distribució	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-15.597.014,96
	-15.597.014,96

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 4.3](#)

4.2.

Immobilitzat material

L'immobilitzat material es troba valorat al preu d'adquisició o al cost de construcció, en funció de si els béns han estat adquirits per la societat o han estat produïts per aquesta (solars i edificis per a ús propi) ([Nota 4.5](#)), minorat per l'amortització acumulada i, si procedís, per les pèrdues per deteriorament de valor.

Els costos d'ampliació o millora que donen lloc a un augment de la durada del bé o a un increment de la seva capacitat productiva són capitalitzats com a més valor del bé.

4. Normes de registre i valoració

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:

Immobles per a ús propi	2%
Instal·lacions tècniques i maquinària	10%
Mobiliari	10%
Equips informàtics	25%

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

L'epígraf "Immobilitzat en curs" inclou aquells elements de l'immobilitzat material i d'inversions immobiliàries 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.

El càlcul del deteriorament de valor es realitza segons el descrit a la [Nota 4.3](#).

4.3.

Inversions immobiliàries

S'inclouen com a inversions immobiliàries tots aquells terrenys, construccions i instal·lacions que la societat manté en el seu actiu amb l'objecte d'obtenir un rendiment de la seva explotació, mitjançant fórmules diverses (lloguers, concessions, drets de superfície).

- Parcel·les per a ús logístic o terciari, per al seu arrendament
- Parcel·les per a ús logístic o terciari, sobre les quals s'edificarà, sent els locals i edificis posats a lloguer
- Naus, per al seu arrendament
- Instal·lacions fotovoltaïques, mantingudes per produir energia elèctrica i vendre-la a la xarxa.

Tots els béns es troben valorats pel seu cost d'adquisició o cost d'execució minorat, en el seu cas, per l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament del valor, si escau.

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

Solars	-
Immobles per arrendament	2%
Instal·lacions fotovoltaïques	8%

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

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.

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 Vilamalla, adscrit a favor de CIMALSA durant l'exercici 2008.
- Els terrenys on havia d'ubicar-se l'Aeroport de Lleida – Alguaire, 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 Vilamalla 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'Alguaire, per un import de 6.651.387,06 euros, d'acord amb la taxació del bé dictada per la Sots-direcció general de projectes i expropiacions del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.
- 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'inversions immobiliàries i abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts.

El 2015, la societat ha incorporat al seu actiu l'aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès

4. Normes de registre i valoració

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.

Durant l'exercici 2010 CIMALSA va formalitzar un contracte d'arrendament considerat com a financer sobre els terrenys i les instal·lacions corresponents a l'apartador de la terminal fitosanitària de l'estació FCC de Vilamalla (Nota 8.7.).

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

La taula d'amortització aplicada és la següent:

Grup	Concepte	Anys	Coeficients / any - %					
			1	2	3	4	5	6
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	Coeficients / 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	Coeficients / 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									

Coeficients / any - %											
Grup	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

Coeficients / any - %											
Grup	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

Coeficients / any - %											
Grup	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

Coeficients / any - %											
Grup	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.

4.4. Instruments financers

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

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

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

4. Normes de registre i valoració

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:

a) Actius financers

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:

- Saldo a cobrar de la Unió Europea per la subvenció d'exploració atorgada en el marc del Programa MED, per a la constitució d'un Comitè de Rutes ferroviari, classificat a llarg o curt termini, d'acord amb la previsió de cobrament.
- 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.

CIMALSA ha gestionat el 2015 el projecte iFreighMED, en el marc del Programa europeu MED

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

b) 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.

4.5. 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:

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 o bé com a Inversió Immobiliària, segons sigui el seu ús final.

c) Criteris de deteriorament

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

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

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

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

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

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

S'inclouen en aquest epígraf aquells projectes d'inversió destinats a la

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

4.6.

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 temporànies 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.

4.7.

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 4.8)**

- **Els ingressos per interessos**

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

4.8.

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

La societat gestiona, per encàrrec de les Assemblees de Propietaris, els serveis d'administració i manteniment de les CIM's

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

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

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

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

Des de l'exercici 2010, CIMALSA gestiona, per encàrrec del Departament de Territori i Sostenibilitat, un aparcament de vehicles pesants a Castellar del Vallès. Producte d'aquest encàrrec, la societat manté amb els diferents usuaris contractes d'aparcament, que es cobren mensualment. 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 guanyos 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 8.5).

4.9.

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.

4.10.

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.

4.11.

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 Vilamalla (Nota 4.3). 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 8.7).
- Adscripció a favor de la Societat de part dels terrenys expropiats en virtut del Pla Especial Urbanístic de l'Aeroport d'Alguaire (Nota 4.3)
- Adscripció a favor de la Societat d'un aparcament de vehicles pesants a Castellar del Vallès

La societat té adscrits l'Aeroport d'Alguaire, la Terminal de Vilamalla i l'Aparcament de camions de Castellar

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'Alguaire i de l'aparcament de vehicle pesants, s'han registrat amb càrrec a l'epígraf d'inversions immobiliàries en el moment de l'adscripció, 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'exploració s'abonen a resultats en el moment en que es concedeixen excepte si es destinen a finançar dèficit d'exploració 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.

4.12.

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

Immobilizant intangibile

6.1.

Els moviments produïts durant els exercicis 2014 i 2015 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2014

Cost activat	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 1.1.2014	13.652,34	66.324,40	79.976,74
Altes		5.619,79	5.619,79
Baixes	-4.920,00	-9.851,00	-14.771,00
Saldo a 31.12.2014	8.732,34	62.093,19	70.825,53
Amortització acumulada			
Saldo a 1.1.2014	-10.134,30	-64.889,23	-75.023,53
Dotació a l'amortització de l'exercici	-913,08	-2.195,48	-3.108,56
Baixes	4.920,00	9.851,00	14.771,00
Saldo a 31.12.2014	-6.127,38	-57.233,71	-63.361,09
Valor net comptable a 1.1.2014	3.518,04	1.435,17	4.953,21
Valor net comptable a 31.12.2014	2.604,96	4.859,48	7.464,44

Exercici 2015

Cost activat	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 1.1.2014	8.732,34	62.093,19	70.825,53
Altes	2.746,37	1.933,75	4.680,12
Baixes	-4.406,70	-1.975,00	-6.381,70
Saldo a 31.12.2014	7.072,01	62.051,94	69.123,95
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2015	-6.127,38	-57.233,71	-63.361,09
Dotació a l'amortització de l'exercici	-917,76	-1.848,04	-2.765,80
Baixes	4.389,18	1.975,00	6.364,18
Saldo a 31.12.2015	-2.655,96	-57.106,75	-59.762,71
Valor net comptable a 1.1.2015	2.604,96	4.859,48	7.464,44
Valor net comptable a 31.12.2015	4.416,05	4.945,19	9.361,24

6. Immobilitzat intangible

6.2.

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús és de 57.473,40 euros i 54.498,40 euros, a 31 de desembre de 2014 i 31 de desembre 2015, respectivament.



7

Immobilizat material

7.1.

Els moviments produïts durant els exercicis 2014 i 2015 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2014

Cost activat	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 1.1.2014	1.888.921,19	146.298,19	3.745.775,53	5.780.994,91
Altes		1.778,51	6.961,49	8.740,00
Baixes				0,00
Traspassos			-3.727.133,57	-3727133,57
Saldo a 31.12.2014	1.888.921,19	148.076,70	25.603,45	2.062.601,34
Amortització acumulada				
Saldo al 1.1.2014	-163.813,82	-126.481,32		-290.295,14
Dotació a l'amortització de l'exercici	-26.223,00	-4.352,29		-30.575,29
Baixes				0,00
Saldo a 31.12.2014	-190.036,82	-130.833,61		-320.870,43
Valor net comptable 1.1.2014	1.725.107,37	19.816,87	3.745.775,53	5.490.699,77
Valor net comptable 31.12.2014	1.698.884,37	17.243,09	25.603,45	1.741.730,91

Exercici 2015

Cost activat	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 1.1.2015	1.888.921,19	148.076,70	25.603,45	2.062.601,34
Altes			712.532,73	712.532,73
Baixes		-145,69		-145,69
Traspassos			-25.603,45	-25.603,45
Saldo a 31.12.2015	1.888.921,19	147.931,01	712.532,73	2.749.384,93
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2015	-190.036,82	-130.833,61		-320.870,43
Dotació a l'amortització de l'exercici	-26.223,00	-3.822,15		-30.045,15
Baixes		145,69		145,69
Saldo a 31.12.2015	-216.259,82	-134.510,07		-350.769,89
Valor net comptable 1.1.2014	1.698.884,37	17.243,09	25.603,45	1.741.730,91
Valor net comptable 31.12.2014	1.672.661,37	13.420,94	712.532,73	2.398.615,04

7. Immobilitzat material

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.

Figura en aquest epígraf el cost d'execució i/o adquisició de dites instal·lacions a les centrals de Vallès, Lleida, la Selva i el Camp. Tant el solar com l'edificació estan valorades pel seu cost d'execució, excepte l'edificació de Lleida que ho està pel seu cost d'adquisició.

7.2.

La societat ha arribat a un acord amb el Port de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca, a petició del seu accionista únic, per a l'adaptació d'una parcel·la industrial com a aparcament de vehicles pesants. Les obres d'adequació s'han iniciat aquest exercici i es preveu la seva posada en marxa el primer trimestre de 2016, figurant a l'epígraf "Immobilitzat en curs".

S'ha traspassat a "Inversions Immobiliàries", a càrrec de l'epígraf "Terrenys", el saldo corresponent als estudis per a la implantació d'activitats diverses al CiS – CIM el Camp (25.603,45 euros)

7.3.

L'import de l'immobilitzat material totalment amortitzat i que encara està en funcionament, a 31 de desembre de 2014 i a 31 de desembre de 2015, ascendeix a 111.322,41 euros i 112.713,04 euros, respectivament. El seu detall és el següent:

	2013	2014
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	71.491,50	72.562,14
Equips informàtics	37.265,64	37.585,63
	111.322,41	112.713,04

7.4.

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

Exercici 2014

	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
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	112.984,23
	538.803,52	146.704,53	2.617,40	128.818,93

Exercici 2015

	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
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	110.366,83
	538.803,52	146.704,53	2.617,40	126.201,53

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

7.5.

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, material i inversions immobiliàries.

Inversions immobiliàries

8.1.

Els moviments produïts durant els exercicis 2014 i 2015 en els diferents comptes de l'epígraf d'inversions immobiliàries i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents::

Exercici 2014

Cost activat	Terrenys	Construccions	Total
Saldo a 1.1.2014	66.002.919,82	52.501.360,63	118.504.280,45
Altes	834.816,05	1933316,89	2.768.132,94
Traspassos	0,00	3727133,57	3.727.133,57
Baixes	-125.291,25	0,00	-125.291,25
Saldo a 31.12.2014	66.712.444,62	58.161.811,09	124.874.255,71
Amortització acumulada			
Saldo al 1.1.2014		-2.898.861,13	-2.898.861,13
Dotació a l'amortització de l'exercici		-1.451.990,99	-1.451.990,99
Saldo al 31.12.2014		-4.350.852,12	-4.350.852,12
Valor net comptable 1.1.2014	66.002.919,82	49.602.499,50	115.605.419,32
Valor net comptable 31.12.2014	66.712.444,62	53.810.958,97	120.523.403,59

Exercici 2015

Cost activat	Terrenys	Construccions	Total
Saldo a 1.1.2015	66.712.444,62	58.161.811,09	124.874.255,71
Altes	0,00	1387,37	1.387,37
Traspassos	25.603,45	0	25.603,45
Baixes			
Saldo a 31.12.2015	66.738.048,07	58.163.198,46	124.901.246,53
Amortització acumulada			
Saldo al 1.1.2015	0	-4.350.852,12	-4.350.852,12
Dotació a l'amortització de l'exercici	0	-1.718.949,37	-1.718.949,37
Saldo al 31.12.2015	-	-6.069.801,49	-6.069.801,49
Valor net comptable 1.1.2015	66.712.444,62	53.810.958,97	120.523.403,59
Valor net comptable 31.12.2015	66.738.048,07	52.093.396,97	118.831.445,04

8. Inversions Immobiliàries

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.

Els diferents solars han estat executats per la societat simultàniament a la resta de la promoció a la qual pertanyen, i s'han incorporat a l'actiu de la societat en finalitzar la promoció i pel seu cost d'execució.

8.2.

Els moviments de l'exercici han estat les següents:

Altes - traspàs

Aparcament Castellar	1.387,37
CIS - CIM el Camp (traspàs des d'immobilitzat en curs)	25.603,45
	26.990,82

Les inversions l'exercici 2014 responien a:

Altes - traspàs

Adscripció Aparcament Castellar	
• Terrenys	834.816,05
• Construccions	1.933.316,89
Aeroport d'Alguaire (traspàs des d'immobilitzat en curs)	3.727.133,57
	6.495.266,51

8.3.

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", ha estat aplicada parcialment als solars i instal·lacions de la CIM la Selva registrades a l'epígraf d'inversions immobiliàries:

Exercici 2014

	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspassar
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	158.333,01
	10.401.364,12	1.436.069,39	27.127,77	1.255.305,29

Exercici 2015

	Cost de l'actiu	Subvenció rebuda	Subvenció a resultats	Subvenció pendent de traspasar
Solar 5.a CIM la Selva	290.318,65	17.738,70	-	17.738,70
Solar 1 CIM la Selva	9.366.287,04	1.079.233,58	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	27.127,77	131.205,24
	10.401.364,12	1.436.069,39	27.127,77	1.228.177,52

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

8.4.

La societat té, a 31 de desembre del 2015, 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	
Aeroport d'Alguaire	Instal·lacions	Lloguer
Aparcament Castellar Vallès	Places d'aparcament	Pupilatge i rotació

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'apartador de Vilamalla, l'arrendament del qual té la consideració de financer (Nota 8.7).

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

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

Els ingressos per arrendaments en 2015 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 3.030.376,26 euros (2.498.820,59 euros el 2014), i inclouen les despeses de comunitat i provisions d'IBI.

8.5.

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

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 Vilamalla. 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 Vilamalla.

d) La parcel·la logística del Bages està hipotecada (Nota 10.8.2). 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 té instat 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 registrat de la seva titularitat.

D'altra banda, l'entitat ING Lease ha instat diferents procediments per paraitzar les actuacions sol·licitades per CIMALSA, així com la reactivació, davant el Jutjat número 1 de Manresa, del procediment d'execució hipotecària per executar la nau per impagament de la hipoteca per part del superficiari.

En aquest context, la societat és posseïdora de la nau construïda sobre la seva parcel·la, fet pel qual té el dret d'explotar-la i cedir-la a tercers, la qual cosa a dut a terme el 2015.

En el moment en que es resolguin aquests recursos, 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 març de 2015 ascendeixen 2,48 milions d'euros, i el posterior enregistrament a comptes d'immobilitzat de la finca a valor de CIMALSA.

Atès que la resolució dels esmentats recursos 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".

8.6.

No hi ha actius registrats a l'epígraf d'inversions immobiliàries totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre de 2014 i 2015.

8.7.

Durant els exercicis 2014 i 2015 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries.

Arrendaments

9.1.

Els imports que s'esperen cobrar en concepte dels drets de superfície i arrendaments operatius i vigents detallats a la [Nota 8.4](#) en els propers anys s'estima de la següent manera:

Arrendament – dret de superfície	Cobraments 2016	Cobraments 2017 - 2021	Cobraments 2022 i ss
LOGIS Bages	1.479.352,00	6.692.878,00	6.979.230,00
CIM la Selva	258.950,99	975.315,96	728.348,60
CIM el Camp	278.408,94	269.378,15	
Aeroport d'Alguaire	1.574.383,65	9.699.632,36	26.658.644,47
Aparcament Castellar del Vallès	100.000,00	500.000,00	4.300.000,00

A 31 de desembre de 2014, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

Arrendament – dret de superfície	Cobraments 2015	Cobraments 2016 - 2021	Cobraments 2022 - 2030
Parcel·la logística (Bages)	614.107,17	3.684.643,02	5.526.964,53
Parc aeroportuari i logístic (Selva) + P5	234.969,81	1.353.257,45	500.523,00
Establiments Nau 8 (Camp)	324.426,00	404.451,66	
Altres instal·lacions (Camp)	41.155,26	219.272,00	298.200,00
Establiments CIM Valles	37.869,95	122.862,16	19.141,00
Aeroport d'Alguaire	1.434.565,76	11.194.663,44	15.423.394,98
Total instal·lacions pròpies	2.687.093,95	16.979.149,73	21.768.223,51
Aparcament de vehicles pesants	108.820,33	675.616,32	1.092.150,06
Total instal·lacions per encàrrec	108.820,33	675.616,32	1.092.150,06
Total ingressos	2.795.914,28	17.654.766,05	22.860.373,57

9.2.

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 2016	Pagaments 2017 - 2022	Pagaments 2022 i ss
Local oficines	34.624,08	173.210,40	346.420,80

9. Arrendaments

A 31 de desembre de 2014, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

Arrendament operatiu	Pagaments 2014	Pagaments 2015 - 2020	Pagamaments 2021 - 2029
Local oficines	35.000,00	217.474,00	352.758,00

Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, l'exercici 2015 va ser de 34.642,08 euros, 34.992 euros l'exercici 2014.



10

Instruments financers

10.1.

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 2014 i a 31 de desembre de 2015, exceptuant inversions en empreses del grup, multigrup i associades (Nota 10.5), es detallen en els quadres següents:

a) Actius financers

Actius financers a llarg termini	Exercici 2014	Exercici 2015
Categories	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	235.394,70	2.608.384,92
	235.394,70	2.608.384,92

Actius financers a curt termini	Exercici 2014	Exercici 2015
Categories	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	5.198.711,05	1.679.834,81
	5.198.711,05	1.679.834,81

b) Passius financers

A 31 de desembre de 2015, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini és el següent:

Exercici 2015

Passius financers a llarg termini

Categories	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Préstecs i partides a pagar	42.091.107,52	253.055,97	35.301.664,88	77.645.828,37
	42.091.107,52	253.055,97	35.301.664,88	77.645.828,37

Exercici 2015

Passius financers a curt termini

Categories	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Préstecs i partides a pagar	17.927.398,43	1.018.709,99	3.389.047,52	530.115,31	22.865.271,25
	17.927.398,43	1.018.709,99	3.389.047,52	530.115,31	22.865.271,25

10. Instruments financers

A 31 de desembre de 2014, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini és el següent:

Exercici 2013

Passius financers a llarg termini

Categories	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Préstecs i partides a pagar	54.378.678,06	79.482,00	23.814.290,28	78.272.450,34
	54.378.678,06	79.482,00	23.814.290,28	78.272.450,34

Exercici 2013

Passius financers a curt termini

Categories	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Préstecs i partides a pagar	26.002.480,02	1.140.822,08	501.018,05	177.061,99	27.821.382,14
	26.002.480,02	1.140.822,08	501.018,05	177.061,99	27.821.382,14

L'exercici 2015, la societat ha formalitzat amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, un préstec de 14.464.160,88 euros, per poder fer front al venciment de diferents operacions financeres; el 2014, va formalitzar, pel mateix concepte, una operació per 14.147.623,62 euros (Veure Nota 10.8.3)

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

Altres deutes	4.112,60
Creditors per immobilitzat	497.510,71
Fiances	28.492,00
	530.115,31

10.2.

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 2014 i a 31 de desembre de 2015:

Venciment en anys dels actius financers

	2015	2016	2017	2018	2019	2020 i ss	Total
Inversions financeres							
Crèdits a tercers	1.529.267,77	192.750,00	-	-	-	-	1.722.017,77
Altres actius financers	27.828,56	33.170,00	-	-	-	9.474,70	70.473,26
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	3.220.907,46	-	-	-	-	-	3.220.907,46
Clients, empreses grup i associades	20.537,57	-	-	-	-	-	20.537,57
Deutors varis	400.169,69	-	-	-	-	-	400.169,69
	5.198.711,05	225.920,00	0,00	0,00	0,00	9.474,70	5.434.105,75

Venciment en anys dels actius financers

	2016	2017	2018	2019	2020	2021 i ss	Total
Inversions financeres							
Crèdits a tercers	1.139.267,77	83.185,81	-	-	-	-	1.222.453,58
Altres actius financers	32.004,96	39.470,00	-	-	-	1.462,80	72.937,76
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	478.164,67	2.484.266,31	-	-	-	-	2.962.430,98
Clients, empreses grup i associades	20.648,72	-	-	-	-	-	20.648,72
Deutors varis	9.748,69	-	-	-	-	-	9.748,69
	1.679.834,81	2.606.922,12	0,00	0,00	0,00	1.462,80	4.288.219,73

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 conuenients 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 re classificats entre llarg i curt termini.

10. Instruments financers

b) Passius financers

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2015 és la següent:

Venciment en anys dels passius financers

	2016	2017	2018	2019	2020	2021 i ss	Total
Deutes							
Amb entitats de crèdit	17.927.398,43	8.568.266,17	7.702.328,58	7.326.113,33	6.119.113,35	12.375.286,09	60.018.505,95
Amb empreses del grup	3.389.047,52	2.976.786,28	4.784.529,45	4.784.529,45	4.784.529,45	17.971.290,25	38.690.712,40
Altres passius financers	530.115,31	253.055,97	-	-	-	-	783.171,28
Creditors comercials i altes comptes a pagar							
Proveïdors	279.075,68	-	-	-	-	-	279.075,68
Creditors varis	182.619,91	-	-	-	-	-	182.619,91
Personals	39.986,68	-	-	-	-	-	39.986,68
Acomptes clients	517.027,72	-	-	-	-	-	517.027,72
	22.865.271,25	11.798.108,42	12.486.858,03	12.110.642,78	10903642,8	30.346.576,34	100.511.099,62

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2014 és la següent:

Venciment en anys dels passius financers

	2015	2016	2017	2018	2019	2020 i ss	Total
Deutes							
Amb entitats de crèdit	26.002.480,02	12.171.345,65	8.671.345,65	7.614.445,65	7.614.445,65	18.307.095,44	80.381.158,08
Amb empreses del grup	501.018,05	2.979.005,21	2.979.005,21	2.979.005,21	2.979.005,21	11.898.269,46	24.315.308,33
Altres passius financers	177.061,99	79.482,00	-	-	-	-	256.543,99
Creditors comercials i altes comptes a pagar							
Proveïdors	312.832,86	-	-	-	-	-	312.832,86
Creditors varis	114.278,37	-	-	-	-	-	114.278,37
Personals	40.732,05	-	-	-	-	-	40.732,05
Acomptes clients	672.978,80	-	-	-	-	-	672.978,80
	27.821.382,14	15.229.832,86	11.650.350,86	10.593.450,86	10593450,86	30.205.364,90	106.093.832,48

10.3.

En relació a la legislació actual sobre mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, a data 31 de desembre de 2015, la situació és la següent:

Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2015

	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdors	49,46
Rati operacions pagades	50,25
Rati operacions pendents pagament	14,94
	Import
Total pagaments realitzats	2.437.325,28
Total pagaments pendents	798.383,89

No es presenta informació comparativa de l'exercici 2014 atès les modificacions productives per la normativa, qualificant-se els presents comptes anuals com inicials a aquests efectes.

10.4.

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

10.5.

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

b)

Societat	Grau 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 Vilamalla i la futura terminal intermodal del Far d'Empordà, situades a la comarca de l'Alt Empordà.

10. Instruments financers

L'esmentada societat no cotitza en borsa.

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

Exercici 2014	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Valor comptable 31.12.14
Societat						
Iniciatives Empresariales Aeronàutiques, S.A. (IEASA) (*)	105.775	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0,00
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L.	3.170.000	9.643,23	-	-404091,83	-417.689,88	1.670.000,00
Associació per a la promoció i Desenvolupament de les comarques Gironines	-	-	-	-	-	-
Gestió de Marqueting i Serveis de les comarques Gironines	3.100,00	99.215,00	-	-17.859,51	-17.859,70	-
						1.670.000,00

(*) Xifres en milers d'euros

Exercici 2015	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni 31.12.15	Valor Comptable 31.12.15
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L.	3.170.000	9.643,23	-417.689,88	-94.967,04	-85.126,08	1.670.000,00	1.412.197,28

(*) Xifres en milers d'euros

Durant 2015, la societat Iniciatives Empresariales Aeronàutiques, SA (IE-ASA) ha estat definitivament liquidada, i s'ha procedit a la liquidació de Gestió de Marqueting i Serveis de les comarques gironines, SL (GMS).

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2014 i 2015 ha estat el següent:

Exercici 2014				
CATEGORIES	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Participacions en empreses associades – IEASA	20.000.000,00	-	-	20.000.000,00
Deteriorament valor participacions	-20.000.000,00	-	-	-20.000.000,00
Total	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00

Exercici 2015

Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Participacions en empreses associades – IEASA	20.000.000,00	-	-20.000.000,00	0,00
Deteriorament valor participacions	-20.000.000,00	-257.802,72	20.000.000,00	-257.802,72
Total	1.670.000,00	-257.802,72	0,00	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.

10.6.

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i a curt termini, Altres actius financers, en els exercicis 2014 i 2015, és la següent:

Categories	2014		2015	
	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	42.644,70	25.850,14	40.932,80	30.898,26
Unió Europea – FEDER	-	-	-	-
Unió Europea – MED	192.750,00	-	83.185,81	-
Crèdits per vendes amb cobrament aplaçat	-	1.529.267,77	-	1.139.267,77
Altres	-	1.978,42	-	1.106,70
Total	235.394,70	1.557.096,33	124.118,61	1171272,73

- 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 correcte execució de les obres.
- A l'epígraf "Unió Europea – MED", figura el saldo pendent de cobrament d'una subvenció d'exploració atorgada a la Societat.
- Els crèdits per vendes amb cobrament aplaçat inclou els saldos pendents de cobrament en concepte de compra vendes realitzades en exercicis anteriors.
- 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 sis-

tema 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”.

10.7.

a) Capital social

El passat 20 d'octubre de 2011, l'accionista únic de la Societat, la Generalitat de Catalunya, acordà delegar en el Consell d'Administració de la societat la facultat d'acordar en una o varies vegades, l'augment de capital social fins a la xifra determinada de 20.000.000€ en el moment i en la quantia que aquest decideixi, i hauran de realitzar-se mitjançant aportacions dineràries dintre del termini màxim de cinc anys des de la data de la decisió.

El Consell d'Administració de CIMALSA prendrà acords successius d'ampliació per import de 4.000.000 euros.

En execució de l'anterior acord, l'exercici 2014 el Consell d'Administració de CIMALSA aprovà l'ampliació del capital social en 3.999.821,98 euros, mitjançant l'emissió i subscripció de 21.538 accions, de nominal 185,71 euros, que va ser totalment subscripta i desemborsada l'11 de desembre de 2014.

El 28 de desembre de 2015, el Consell d'Administració prengué el corresponent acord, pel qual s'aprovà l'ampliació del capital social en 3.999.821,98 euros, mitjançant l'emissió i subscripció de 21.538 accions, de nominal 185,71 euros, que va ser totalment subscripta i desemborsada el 17 de desembre. Dita ampliació ha estat escripturada el 27 de gener de 2016, i inscrita en el Registre Mercantil el 2 de març de 2016.

A 31 de desembre de 2015 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 subscrietes 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 2014 i 2015 és el següent:

	2014	2015
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	-1.080.927,06	-1.081.983,19
	-812.220,04	-813.276,17

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

10.8.

a) Composició dels epígrafs del balanç

La composició dels epígrafs de deutes a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2014 i 2015, es presenta en els quadres següents.

A efectes de presentació de comptes, s'ha classificat com a deute a curt termini préstecs amb entitats de crèdit signats a llarg termini (Nota 10.1b)

Exercici 2014	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
	ll/t	c/t	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	54.378.678,06	26.002.480,02	-	-	54.378.678,06	26.002.480,02
Deutes empreses grup	-	-	23.814.290,28	501.018,05	23.814.290,28	501.018,05
Altres passius financers	-	-	79.482,00	177.061,99	79.482,00	177.061,99
Proveïdors i creditors	-	-	-	1.140.822,08	0,00	1.140.822,08
Total	54.378.678,06	26.002.480,02	23.893.772,28	1.818.902,12	78.272.450,34	27.821.382,14

Exercici 2015	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
	ll/t	c/t	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	42.091.107,52	17.927.398,43	0	0	42.091.107,52	17.927.398,43
Deutes empreses grup	0	0	35.301.664,88	3.389.047,52	35.301.664,88	3.389.047,52
Altres passius financers	0	0	253.055,97	530.115,31	253.055,97	530.115,31
Proveïdors i creditors	0	0	0	1.018.709,99	0,00	1.018.709,99
Total	42.091.107,52	17.927.398,43	35.554.720,85	4.937.872,82	77.645.828,37	22.865.271,25

b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2014	2015
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	79.937.355,29	59.933.926,71
Periodificació despesa financera	443.802,79	84.579,24
	80.381.158,08	60.018.505,95

"Periodificació despesa financera" correspon a despeses financeres merita- des i no vençudes a 31 de desembre.

El detall de quotes a pagar corresponent a diverses línies de crèdit a 31 de desembre de 2014 i 2015 és el següent:

Exercici 2014	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2014	Amortització 2014
Préstecs				
Institut Català de Finances (*)	30.000.000,00	30/01/17	3.158.604,00	295.099,70
Institut Català de Finances	20.000.000,00	25/11/15	8.000.000,00	-
Caixa Galicia	8.000.000,00	21/02/15	1.000.000,00	2.000.000,00
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/22	25.000.000,00	-
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/22	16.000.000,00	-
BBVA	10.000.000,00	22/07/19	7.916.666,54	1.666.666,64
Banco Santander Central Hispano	14.000.000,00	28/07/16	7.000.000,00	3.500.000,00
Prèstecs hipotecaris				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/25	7.503.424,72	242.555,75
Pòlisses de crèdit				
BBVA	7.000.000,00	23/01/14		7.000.000,00
La Caixa (*)	10.000.000,00	21/04/15	4.461.494,98	-
	149.000.000,00		80.040.190,24	14.704.322,09
Despeses de formalització de préstecs	-		-102.834,95	-
Total	149.000.000,00		79.937.355,29	14.704.322,09

(*) Ambdues operacions han estat refinançades, modificant-se el seu venciment

Exercici 2015	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2015	Amortització 2015
Préstecs				
Institut Català de Finances	30.000.000,00	30/01/17	1.807.736,00	1.350.868,00
Institut Català de Finances	20.000.000,00	25/11/15	-	8.000.000,00
Caixa Galicia	8.000.000,00	21/02/15	-	1.000.000,00
Instituto Crédito Oficial	25.000.000,00	23/01/22	21.551.724,12	3.448.275,88
Instituto Crédito Oficial	16.000.000,00	23/01/22	13.793.103,44	2.206.896,56
BBVA	10.000.000,00	22/07/19	6.249.999,90	1.666.666,64
Banco Santander Central Hispano	14.000.000,00	28/07/16	3.500.000,00	3.500.000,00
Prèstecs hipotecaris				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/25	7.229.705,30	273.719,42
Pòlisses de crèdit				
La Caixa (*)	8.246.000,00	25/04/16	5.827.258,17	-
	140.246.000,00		59.959.526,93	21.446.426,50
Despeses de formalització de préstecs	-		-25.600,22	-
Total	140.246.000,00		59.933.926,71	21.446.426,50

(*) Ambdues operacions han estat refinançades, modificant-se el seu venciment

10. Instruments financers

La totalitat de les línies, 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 4,5 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 2016.

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

Operació avalada	2014		2015	
	Import avalat	Venciment	Import avalat	Venciment
Préstecs				
Caixa Galicia	8.000.000,00	21/02/15	8.000.000,00	21/02/15
ICO	25.000.000,00	23/01/22	25.000.000,00	23/01/22
ICO	16.000.000,00	23/01/22	16.000.000,00	23/01/22
BBVA	10.000.000,00	22/07/19	10.000.000,00	22/07/19
Banco Santander Central Hispano	14.000.000,00	28/07/16	14.000.000,00	28/07/16
Total	73.000.000,00		73.000.000,00	

La Societat té atorgat un préstec hipotecari a 20 anys, constituït amb la garantia d'una parcel·la logística, ubicada al Bages, que la Societat manté en explotació mitjançant un dret de superfície a 50 anys.

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2014	2015
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	23.814.290,28	38.278.451,16
Periodificació despesa financera	501.018,05	412.261,24
	24.315.308,33	38.690.712,40

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. Aquesta operació està signada 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.

Existències

11.1.

Els moviments produïts durant els exercicis 2014 i 2015 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

Exercici 2014	Parcel·les adquirides per a la venda	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs construïdes	Centrals	Acomptes	Total
Saldo inicial	429.053	36.381.664,26	28.052.418,31	22.906.640,44	600,00	87.770.376,01
Altes	141.110,15	165.126,47	588.260,63			894.497,25
Baixes	-117.750,00	-504.454,84	-	-	-	-622.204,84
Traspassos	-	-	-	-	-	-
Saldo final	35.753.919,42	27.965.972,63	23.494.901,07	-	-	87.214.793,12

Exercici 2015	Parcel·les adquirides per a la venda	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs construïdes	Centrals	Acomptes	Total
Saldo inicial	0	35.730.559,27	28.305.301,00	22.906.640,44	0,00	86.942.500,71
Altes	45.896,41	141.599,64	-	7.200,00		194.696,05
Baixes	-178.680,00	-639.468,14	-	-	-	-818.148,14
Traspassos	-	-	-	-	-	-
Deterioraments	-	-893.896,41	-12.195.185,56	-	-	-13.089.081,97
Saldo final	35.621.135,83	26.574.207,72	11.299.715,51	7200,00	-	73.502.259,06

11.2.

a) Terrenys, solars i aprovisionaments

La composició d'aquest compte a 31 de desembre de 2014 i 2015 és la següent:

Exercici 2014			
Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	Total
CIM Metropolitana II	1.101.856,69	1.794.893,74	2.896.750,43
LOGIS intermodal Penedès	11.440.142,17	2.862.778,17	14.302.920,34
LOGIS intermodal Montblanc	16.382.134,43	1.511.732,04	17.893.866,47
Altes projectes	-	660.382,18	660.382,18
Total	28.924.133,29	6.829.786,13	35.753.919,42

11. Existències

Exercici 2015

Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	Total
CIM Metropolitana II	1.101.991,51	1.794.893,74	2.896.885,25
LOGIS intermodal Penedès	11.376.368,96	2.862.778,17	14.239.147,13
LOGIS intermodal Montblanc	16.382.958,23	1.529.443,04	17.912.401,27
LOGIS intermodal El Far	-	572.702,18	572.702,18
Total	28.861.318,70	6.759.817,13	35.621.135,83

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

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

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

Les baixes, corresponen a estudis realitzats per la societat i adquirits per Terminal Intermodal de l'Empordà, SL.

b) Centrals en curs

El cost acumulat a 31 de desembre de 2013 i 31 de desembre de 2014 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocions	2014	2015
(sector est)	3.988.035,18	3.988.074,05
LOGIS Empordà	23.977.937,45	22.586.133,67
Total	27.965.972,63	26.574.207,72

L'exercici 2015, la societat ha venut una parcel·la urbana de 8.000 m² del LOGIS Empordà. Les addicions, corresponen a obres i serveis vinculats a ambdues promocions.

Durant l'exercici 2015, s'ha procedit a l'enregistrament d'una provisió per deteriorament parcial del cost acumulat de la inversió "Logis Empordà" atès que malgrat les últimes operacions realitzades evidencien símptomes de recuperació i millora del mercat immològic, l'import de les vendes segueix sent inferior al seu cost de producció.

L'import enregistrat en concepte de provisió per deteriorament ascendeix a 893.896,41 euros.

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.

Durant l'exercici 2015, s'ha procedit a l'enregistrament d'una provisió per deteriorament parcial i reversible del cost de producció de l'esmentat actiu.

Atès que durant els últims exercicis no s'ha realitzat cap operació de venda de parcel·les incloses en aquesta actuació, i davant els símptomes de recuperació i millora aparents del mercat immològic, s'ha sol·licitat a experts independents la taxació dels esmentats actius. Com a conseqüència del resultat obtingut s'ha procedit a registrar la provisió corresponent per import de 12,19 milions d'euros amb càrrec al resultat 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:

d) Capitalització de la despesa financera

A 31 de desembre de 2015 l'import de les despeses financeres capitalitzades per la Societat ascendeix a 6.477.767,83 euros (6.477.767,83 euros l'exercici 2014). No s'ha activat cap despesa financera durant els exercicis 2014 i 2015.

El resultat financer net del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2014 i 2015, és el següent:

11. Existències

	2014	2015
Despeses financeres meritades	-2.692.182,06	-1.878.668,98
Ingressos financers meritats	9.723,51	5.818,33
Diferències de canvi	-603,78	-1748,8
Resultat financer net negatiu	-2.683.062,33	-1.874.599,45

11.3.

El detall de la variació d'existències els exercicis 2014 i 2015 és el següent:

	2014	2015
Augment existències centrals en curs (no inclou activació despesa financera ni la cancel·lació de la provisió a llarg termini)	165.126,47	141.599,64
Augment existències centrals acabades	588.260,63	-
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
• Per traspassos a inversions immobiliàries	-504.454,84	-639.468,14
• Baixes	-	-13.089.081,97
Epígraf variació d'existències del Compte de pèrdues i guanys	248.932,26	-13.586.950,47
Augment existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 16.1)	141.110,15	45.896,41
Reducció d'existències terrenys, solars i aprovisionaments	-117.750,00	-178.680,00
Reducció d'existències centrals acabades per venda	-	-
Augment / Reducció Acomptes	-	7.200,00
Variació de l'epígraf Existències	272.292,41	-13.712.534,06

11.4.

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 2015 s'han rebut bestretes a compte d'aquestes vendes per import 517.027,72 euros, (672.978,80 euros a 31 de desembre de 2014), registrades a l'epígraf de "Acomptes de clients".

A 31 de desembre de 2014 s'han rebut bestretes a compte d'aquestes vendes per import 672.978,80 euros, (573.459,32 euros a 31 de desembre de 2013), registrades a l'epígraf de "Acomptes de clients".

11.5.

D'acord amb el que s'exposa a les notes 11.3.b i c) anterior, durant l'exercici 2015 s'han dotat 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.

Subvencions, donacions i llegats rebuts

12.1.

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 Vilamalla	2008	2.222.685,90
Adscripció terrenys Alguaire	2009	6.651.387,06
Subvenció Programa MED	2013	192.750,00
Adscripció Aparcament Castellar	2014	2.742.296,53

- La societat va rebre el 2004 una subvenció FEDER en el marc del DO-CUP 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 els epígrafs d'immobilitzat material i d'inversions immobiliàries.

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

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

L'esmentada adscripció s'ha realitzat amb caràcter gratuït, 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'inversions immobiliàries.

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 8.7.

- 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.

12. Subvencions, donacions i llegats rebuts

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'inversions immobiliàries.

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 Generalitat de Catalunya, mitjançant el Departament de Territori i Sostenibilitat, ha estat titular del projecte iFreightMED, del qual formen part diferents socis, entre ells CIMALSA. Està finançat pel programa europeu MED, i s'ha executat en la seva totalitat l'exercici 2015.

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

- Terrenys 834.816,05 euros
- Instal·lacions 1.933.316,89 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'inversions immobiliàries

12.2.

Els moviments registrats durant els exercicis 2014 i 2015 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Exercici 2014	Saldo 31.12.14	Altes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 1.1.2014
Subvenció FEDER	1.004.124,86	-	28.094,39	-29.745,17	8.923,55	1.011.397,63
Adscripció Apartador de Vilamalla	710.120,26	-	304.337,27	-	-	1.014.457,53
Adscripció terrenys Alguaire	4.655.970,94	-	1.995.416,12	-	-	6.651.387,06
Adscripció Aparcament Castellar	-	2.742.296,53	-534.857,53	-38.149,56	11.444,87	2.180.734,31
	6.370.216,06	2.742.296,53	1.792.990,25	-67.894,73	20.368,42	10.857.976,53

Exercici 2014	Saldo 31.12.15	Altes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 1.1.2015
Subvenció FEDER	1.011.397,63	-	41.249,21	-29.745,17	8.328,65	1.031.230,32
Adscripció Apartador de Vilamalla	1.014.457,53	-	-	-	-	1.014.457,53
Adscripció terrenys Alguaire	6.651.387,06	-	-	-	-	6.651.387,06
Adscripció Aparcament Castellar	2.180.734,31	-	54.935,44	-38.149,56	10.681,88	2.208.202,07
	6.370.216,06	-	96.184,65	-67.894,73	19.010,53	10.905.276,98

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 2014).

Provisions
i passius
contingents

A 31 de desembre de 2015, la societat no manté cap provisió ni té cap passiu contingent, excepte les registrades al passiu corrent i que es descriuen a la [Nota 11.2.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 10.2](#)).

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 8.5.e](#)).

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 11.2](#)).

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 2015, s'ha abonat parcialment la retribució deduïda l'exercici 2012.

Situació fiscal

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.

a) Saldos creditors i deutors amb les administracions públiques

A 31 de desembre de 2014 i 31 de desembre de 2015 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2014		2015	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública				
• Impost sobre el Valor Afegit	-	84.341,94	-	130.465,92
• Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	63.444,95	-	59.846,34
• Impost sobre Societats	20.438,68	-	904,08	-
• IVA suportat certificacions obra no deduïble	-	-	80.071,23	-
Organismes de la Seguretat Social				
• Cotitzacions socials	-	15.768,27	-	13.491,43
• Subvencions concedides	-	-	-	-
	20.438,68	163.555,16	80.975,31	203.803,69

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.

b) 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 2014 i 2015 és la següent:

14. Situació fiscal

Exercici	2014	2015
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	-2.858.971,67	-15.630.793,88
Diferències permanents		
• Recàrrecs i altres	5.119,68	258.006,78
• Despesa ampliació de capital	-5.193,54	-1.056,13
• Impost sobre beneficis 2014 / 2015	175.134,48	
Diferències temporàries		
• Despesa Financera Neta 2014 / 2015	1.682.458,55	872.850,65
Base imposable negativa	-1.025.254,39	-1.001.452,50
• Quota íntegra prèvia (28%)	-300.435,75	-4.060.277,92
• Deduccions i bonificacions	-	-
• Crèdit fiscal activat	-	-
Retencions i pagaments a compte	20.438,68	904,08

Les bases imposables negatives, d'acord amb la Disposició transitòria 4^a de la Llei 24/2001, que modifica l'article 23 de la Llei de l'Impost de Societats, poden compensar-se amb les bases imposables positives dels períodes impositius que finalitzin en els divuit anys immediats i successius. La Societat va comptabilitzar l'any 2008 l'efecte fiscal de la compensació de pèrdues en el seu actiu, com "Actius per impost diferit" dins l'Actiu no corrent, atès que la societat manté una cartera de parcel·les logístiques i terciàries per a la venda, així com promeses de venda signades que, d'acord amb el Pla Econòmic Financer de la Societat, permetrà recuperar aquest actiu. La societat ha optat per no comptabilitzar l'efecte fiscal de la compensació de pèrdues corresponent als exercicis posteriors, atès que en la situació econòmica actual no està garantida la seva recuperabilitat en el període permès de compensació. En aquest sentit, i per un criteri de prudència, la Societat a corregit l'anotació corresponent al crèdit fiscal activat el 2008, fet pel qual a 31 de desembre de 2014 la societat no té cap crèdit en aquest concepte.

Les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2015 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
		45.000.826,96

El RDL 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat presupostària 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.

c) Impostos diferits

Els saldos dels actius i passius per impostos diferits reconeguts, així com el seu moviment durant els exercicis 2014 i 2015 han estat els següents:

Exercici 2014	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2014	1.898.721,10	2.730.092,63
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2014 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	551.875,72
Abonament a patrimoni net per l'eliminació de l'efecte impositiu associat a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts	-	-2.299.753,39
Abonament a patrimoni net per disminució Passius registrats per modificació tipus impositiu exercici 2015, associats a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts	-	-65.481,00
Abonament per l'eliminació del crèdit impositiu activat amb càrrec a l'epígraf de despeses per Impost Societats	-556.898,22	-
Disminució Actius registrats per modificació tipus impositiu exercici 2015, amb càrrec a l'epígraf de despeses per Impost Societats	-122.973,83	-
Actiu amb origen a Pèrdues i Guanys generat 2014	504.737,57	-
Saldo a 31.12.2014	1.723.586,62	916.733,96
Exercici 2015	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2015	1.723.586,62	916.733,96
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2014 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-19.010,53
Abonament a patrimoni net per l'eliminació de l'efecte impositiu associat a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts	-	-96.184,65
Disminució Actius registrats per modificació tipus impositiu exercici 2015, amb càrrec a l'epígraf de despeses per Impost Societats	-210.646,26	-
Actiu amb origen a Pèrdues i Guanys generat 2015	244.398,18	-
Saldo a 31.12.2014	1.757.338,54	801.538,78

Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2015 és el següent:

a) Periodificacions a llarg termini, amb un saldo a 31 de desembre de 2015, de 315.692 euros (416.537,15 euros a 31 de desembre de 2014), inclou:

- L'import del cànon únic rebut per anticipat corresponent a un dret de superfície oneros formalitzat a l'exercici 2006 a la parcel·les de la CIM la Selva per a la construcció i explotació d'una zona per aparcament, dipòsit o lloguer de vehicles i que també podrà comptar amb un taller d'assistència tècnica per als vehicles de l'empresa. L'import registrat a l'epígraf de Periodificacions a llarg termini 31 de desembre de 2015 per aquest concepte es de 315.692 euros (339.794 euros a 31 de desembre de 2014).

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 2015 figura a l'epígraf "periodificacions a curt termini de passiu" (Nota 15.b).

b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2014	2015
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	22.291,00	24.102,00
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	927,56	921,06
Anualitat arrendament mòdul 8A CIM el Camp (Nota 15.a)	119.148,25	76.743,15
	142.366,81	101.766,21

Ingressos i despeses

16.1.

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

	2014	2015
Adquisició de terrenys	-135.110,15	-28.185,41
Estudis i altres aprovisionaments	-31.534,32	-19.511,00
Baixes per venda	-117.750,00	-178.680,00
Variació d'existències (Nota 11.3)	141.110,15	45.896,41
	-143.284,32	-180.480,00

La totalitat de les compres han estat nacionals.

16.2.

La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2014	2015
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-164.632,84	-163.096,13
Indemnitzacions Consell d'administració (Nota 18.3)	-9.300,00	-
Altres despeses socials	-20.226,75	-20.399,73
	-194.159,59	-183.495,86

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 2015 es de 2.891,93 euros (2.699,22 euros a l'exercici 2014).

La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant els exercicis 2014 i 2015 de 17 persones, les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2014 - 2015
Director general	1
Altres personal directiu	1
Caps d'àrea	2
Tècnics d'àrea	3
Tècnics de suport	3
Controlador aparcament	-
Administratius	7
Total	17

16. Ingressos i despeses

La plantilla, distribuïda per serveis i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2013 i 2014, és la següent:

Exercici 2014 - 2015			
Serveis tècnics	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
Total	17	9	8

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

16.3.

La distribució de la xifra de negocis és com segueix:

Import net xifra de negocis	2014	2015
Vendes corresponents a promocions	532.750,00	793.680,00
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	2.498.820,59	3.030.376,26
Honoraris gestió Centrals	196.470,81	200.564,49
Treballs conjunts – altres serveis	17.850,02	27.059,70
	3.245.891,42	4.051.680,45

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.

16.4.

Altres resultat inclou:

Ingressos excepcionals	2014	2015
Ingressos per expropiació	18,71	20.493,52
Indemnitzacions sinistres	2.520,70	30.111,13
Altres	15.708,00	14.548,71
	18.247,41	65.153,36
Despeses excepcionals	2014	2015
Reparacions sinistres	-4.470,70	-26.974,80
Compensacions IEASA	-10.467,31	-
Regularització expropiacions	-632.813,26	-345.526,68
Altres	-5.011,42	-9.548,57
	-652.762,69	-382.050,05
	-634.515,28	-316.896,69



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.

Operacions amb parts vinculades

18.1.

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

Exercici 2014	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	-	4.042,99	1.456.560,00
Despeses per prestació de serveis	-	-	74.509,21
Acord de finançament, per despesa financera associada - ingressos	260.366,67	-	-
Acords de finançament, per ampliació de capital (Ampliació de capital CIMALSA)	3.999.821,98	-	-
Aportació Capítol VIII	2.000.000,00	-	-
Préstec per reestructuració financera	14.147.623,62	-	-
Despesa financera préstec concedit	501.018,05	-	--

Exercici 2015	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	-	91.113,17	1.434.565,79
Despeses per prestació de serveis	-	-	66.107,86
Acord de finançament, per despesa financera associada - ingressos	-	120.774,44	-
Acords de finançament, per ampliació de capital (Ampliació de capital CIMALSA)	3.999.821,98	-	-
Aportació Capítol VIII	1.750.000,00	-	-
Préstec per reestructuració financera	14.464.160,88	-	-
Despesa financera préstec concedit	703.378,81	-	-

18.2.

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2014 i 31 de desembre de 2015 són els següents:

Exercici 2014	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	16.494,58	4.042,99	-	20.537,57
Deutes amb empreses del grup i associades	23.814.290,28	-	-	23.814.290,2
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	501.018,05	-	-2.610,00	498.408,05

Exercici 2015	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	16.494,58	4.154,14	-	20.648,72
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	38.694.782,20	-	-	38.694.782,20

18.3.

Els saldos de les inversions financeres en empreses del grup i associades són, a 31 de desembre de 2014 i 31 de desembre de 2015, els següents:

	2014	2015
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.670.000,00	1.412.197,28
IEASA	-	-
	1.670.000,00	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.

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 (9.300 euros l'exercici 2014).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2014 i 2015 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 2015 del personal d'alta direcció entenenent com a tal la Direcció general, ha estat de 91.174,25 euros en concepte de sous i salaris (84.638,76 euros a l'exercici 2014).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2014 i 2015 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'articles 231 de la Llei de Societats de Capital, ha comunicat a la resta de membres del Consell cap situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb els interessos de la societat.

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

Altra informació

L'import dels honoraris corresponents a l'exercici 2015 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Uniaudit Oliver Camps, S.L serà de 7.064 euros. L'import dels seus honoraris per al 2014 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 2015

Ingressos 2015						
Capítol	Descripció	Pressupost aprovat	Modificacions	Pressupost definitiu	Pressupost liquidat	Diferència
3	Taxes, Venda de béns i serveis diversos	115.183,00	-	115.183,00	1.086.457,55	(-)971.274,55
4	Transferències corrents	340.000,00	-	340.000,00	203.960,25	136.039,75
5	Ingressos patrimonials	2.698.699,50	-	2.698.699,50	3.566.566,33	(-)867.866,83
6	Alienacions d'Inversions reals	1.125.000,00	-	1.125.000,00	-	1.125.000,00
7	Transferències de capital	-	-	-	-	-
8	Variació actius financers	5.750.000,00	-	5.750.000,00	5.750.000,00	-
9	Variació de passius financers	22.955.173,02	-	22.955.173,02	15.829.924,07	7.125.248,95
		32.984.055,52	-	32.984.055,52	26.436.908,20	6.547.147,32
Despeses 2015						
Capítol	Descripció	Pressupost aprovat	Modificacions	Pressupost definitiu	Pressupost liquidat	Diferència
1	Remuneracions al personal	822.429,00	-	822.429,00	818.794,26	3.634,74
2	Despeses corrents de béns i serveis	684.000,00	-	684.000,00	1.535.611,35	(-)851.611,35
3	Despeses financeres	3.246.734,09	-	3.246.734,09	1.880.417,78	1.366.316,31
6	Inversions reals	1.002.000,00	-	1.002.000,00	919.083,62	82.916,38
9	Variació de passius financers	27.228.892,43	-	27.228.892,43	21.446.426,50	5.782.465,93
		32.984.055,52	-	32.984.055,52	26.600.333,51	6.383.722,01
Drets liquidats					26.436.908,20	
(-) Obligacions reconegudes					(-)26.600.333,51	
Resultat pressupostari 2014					(-)163.425,31	

20. Liquidació pressupostària

b) Conciliació del resultat pressupostari i el comptable.

La conciliació entre el resultat comptable i el resultat pressupostari de l'exercici 2015 és la següent:

Resultat comptable	(-)-2.858.971,67
Dotacions amortitzacions	1.751.760,32
Imputació subvencions de capital	(-)-67.894,73
Resultats per alienacions i altres	17,52
Variació provisions	9.001,27
Impost sobre beneficis	(-)-33.751,91
Augment de capital	3.999.821,98
Aportacions de socis	1.750.178,02
Préstec amb empreses del grup i associades	15.829.924,07
Amortitzacions préstecs	(-)-21.446.426,50
Inversions	(-)-718.593,48
Resultats extraordinaris	382.043,31
Deteriorament instruments patrimoni	257.802,72
Variació i deteriorament d'existències	13.719.734,06
Resultat pressupostari	(-)-163.425,31

c) Càlcul del romanent de tresoreria

La determinació del càlcul del romanent de tresoreria a 31 de desembre de 2015 és la següent:

(+) Fons líquids de tresoreria	610.167,33
VII. Efectiu i altres actius líquids	610.167,33
(+) Drets pendents de cobrament	1.760.810,12
III. Deutors comercials i altres comptes	589.537,39
1. Clients per vendes i prestació de serveis	478.164,67
2. Clients, empreses del grup i associad	20.648,72
3. Deutors diversos	9.748,69
4. Personal	
5. Actius per impost corrent	904,08
6. Altres crèdits amb les Administracions	80.071,23
7. Accionistes (socis) per desemborsaments	
V. Inversions financeres a curt Termini	1.171.272,73
IV. Inversions en Emps del grup i assoc	0,00
(-) Obligacions pendents de pagament	2.249.469,47
III. Deutes a curt termini	1.026.955,79
IV. Deutes amb empreses del grup i assoc	
V. Creditors comercials i altres comptes	1.222.513,68
VII. Deutes amb característiques especials	
= I. Romanent de tresoreria total	121.507,98
(-) II. Excés de finançament afectat	0,00
(-) III. Saldos de dubtós cobrament	0,00
= IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)	121.507,98

Fets posteriors

Des del 31 de desembre de 2015 fins la formulació pel Consell d'Administració d'aquests comptes anuals, no s'ha produït cap fet significatiu digne de menció.

Informe
de gestió
de l'exercici
2015

22.1.

CIMALSA és l'empresa pública de la Generalitat que té per objecte la promoció, desenvolupament i gestió d'infraestructures i centrals per al transport de mercaderies i la logística. Està adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, i contribueix en aquest àmbit al desenvolupament de la política de transports i logística.

L'empresa té com missió oferir als sectors del transport i la logística els millors emplaçaments i serveis per a la seva competitivitat. En aquest sentit la seva actuació té també com a objectiu contribuir a la millora de la competitivitat i la modernització d'aquests sectors, sempre des d'una òptica pública i afavorint l'interès general, amb criteris empresarials i amb la voluntat de fomentar la cooperació públic - privada.

Tipologia i xarxa de centres i infraestructures

CIMALSA és un promotor especialitzat de sòl per a usos logístics amb una àmplia xarxa d'ubicacions en el conjunt del país. La societat ofereix espais adaptats a les necessitats tant dels grans operadors logístics com de les petites i mitjanes empreses de transport i logística d'àmbit regional i local. 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.

Actualment, els nous centres dissenyats per la societat incorporen una nova característica: la multimodalitat carretera - ferrocarril.

La xarxa de centres promoguts per l'empresa inclou la CIM Vallès, la CIM Lleida, la CIM la Selva, la CIM el Camp, el LOGIS Bages i el LOGIS Empordà.

Una de les característiques pròpies de la societat és la seva funció com a gestora i administradora dels centres prèviament promoguts, mitjançant supracomunitats de propietaris o altres òrgans de gestió.

L'objecte social de CIMALSA li permet la titularitat i gestió d'altres infraestructures de transport, com són l'Aeroport de Lleida-Alguairer (titularitat patrimonial), la Terminal Ferroviària de Mercaderies de Vilamallà o l'aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès (per adscripció).

En el seu interès per contribuir a millorar la xarxa d'infraestructures vincu-

lades al transport de mercaderies, el 2015 ha tancat un acord per construir i explotar un segon aparcament de vehicles pesants en l'entorn del Port de Barcelona.

Des del 2012, la societat treballa per reforçar les seves capacitats en l'àrea de gestió patrimonial i en l'àrea de consultoria, en aquest últim cas a partir dels acords públic-privats.

La societat està treballant, des de l'any 2011, en incrementar la seva presència a l'exterior, establint convenis i acords en l'àmbit públic i privat.

Principals eixos d'actuació

Durant l'exercici 2015, CIMALSA ha dut a terme la seva activitat ordinària, però també ha treballat per reforçar els nous eixos d'activitat:

- **Reforçar el seu compromís amb la qualitat, l'atenció al client i el medi ambient**

Fets com la renovació de la ISO 9001, la renovació de la Carta de Serveis en l'àmbit de gestió, i l'obtenció de la qualificació Verde Parques Logísticos per a la CIM el Camp, atorgada per Green Building Council España (GBCe), són un bon exemple.

- **Establir acords de col·laboració amb altres administracions i empreses, nacionals i internacionals, que permetin aprofundir en la transferència de coneixements.**

Tancar un acord amb l'*Agence Marocaine de Développement de la Logistique*, ha obert una nova línia de treball en la societat

- **Treballar per al sector del transport i la logística**

Posant en marxa noves instal·lacions i recuperant alguns immobles desocupats, afavorint que en les centrals s'adoptin acords que van més enllà de la gestió ordinària, com la incorporació de tecnologies LEED en l'enllumenat públic o la instal·lació de desfibril·ladors.

- **Impulsar els futurs centres de mercaderies, per completar el mapa d'emplaçaments logístics estratègics a Catalunya**

l fer-ho des de l'òptica de la col·laboració públic-privada, treballant en nous models de desenvolupament de les infraestructures, més propers als usuaris finals i amb una major coresponsabilitat en el seu desenvolupament i futura gestió

- **Treballar amb el sector**

Participant activament en associacions i grups de treball sectorials, els acords amb associacions empresarials com PIMEC, o la col·laboració amb grups d'interès com el CIAC, en l'àmbit més privat; i formant part d'associacions internacionals, com EUROPLATFORMS, permet conèixer el sector, traslladar les seves necessitats a fora de decisió.

Promoció immològística

És una activitat fonamentalment immobiliària, centrada en el disseny, la promoció i la comercialització de centres logístics i instal·lacions relacionades.

Les **inversions en obra civil** realitzades el 2015 corresponen fonamentalment a les obres d'adequació d'una parcel·la ubicada en l'entorn portuari, per a la instal·lació d'un aparcament de vehicles pesant per a 180 places. La parcel·la comptarà també amb una estació subministradora de carburant.

En l'**àmbit del planejament**, cal destacar l'impuls a projectes com la Terminal de Vilamalla, que es gestiona conjuntament amb el Port de Barcelona a través de la societat Terminal Intermodal de l'Empordà, SL, i la futura CIM Llobregat.

La societat manté parcel·les logístiques a la venda, en el LOGIS Empordà i la CIM Lleida, i terciàries en la CIM el Camp. El 2015, s'ha formalitzat la compravenda de 8.000 m² en el LOGIS Empordà, i s'han reforçat contactes amb diferents operadors interessats.

Gestió patrimonial

Des del 2005, la societat manté en propietat algunes parcel·les i immobles en les diferents promocions, per garantir l'existència d'uns ingressos recurrents en el temps. També en una situació com l'actual, és compromís i objectiu de la societat rendibilitzar els seus actius mitjançant la implantació d'activitats diverses, sempre dintre del previst en el planejament, i sota qualsevol forma admesa en dret.

La societat ha incorporat a la seva gestió patrimonial les edificacions del LOGIS Bages, fins al moment gestionades per Sallent Logístics, SL.

Al llarg de l'exercici **s'han tancat diferents operacions:**

- Lloguer 6.511 m² de sòl a la CIM el Camp
- Lloguer 1.500 m² de sostre a la nau modular de la CIM el Camp
- Lloguer 1.632 m² de sòl a la CIM la Selva
- Cessió de 53.620 m² de sostre al LOGIS Bages

Prestació de serveis

Paral·lelament a l'activitat immobiliària, CIMALSA presta el seus serveis en l'àmbit de la gestió d'instal·lacions i infraestructures, tenint com a client la pròpia entitat de gestió (supracomunitats de propietaris i comunitats d'abocament, entre d'altres), i també els propietaris i usuaris per a la contractació de serveis compartits.

Amb aquest model, la societat manté el compromís d'oferir el millor servei al millor preu possible, traslladant a les empreses ubicades en les centrals els beneficis obtinguts i generant economies d'escala.

Actualment, es gestionen els següents centres: CIM Vallès, CIM Lleida, CIM la Selva, CIM el Camp i LOGIS Bages. Gestiona també la Comunitat d'Usuaris d'Abocaments del Far d'Empordà i l'aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès.

Es objectiu d'aquesta àrea oferir serveis de valor afegit en els centres, superant la figura del manteniment de les instal·lacions comunes.

Al llarg del 2015, **s'han dut diferents actuacions tals com:**

- Actualització de la Carta de Serveis de l'àrea de gestió
- Acompanyament a la Supracomunitat de la CIM Lleida en el procés de dissolució de l'Entitat Urbanística i el traspàs de la gestió d'espais públics a l'Ajuntament de Lleida
- Direcció de les obres d'adequació de les instal·lacions de la CIM Lleida per al procés de traspàs
- Afavorir la instal·lació d'un servei de desfibril·lació en la CIM Vallès
- Actuar com a central de compres per a les CIM's, contractant els serveis de seguretat i manteniment
- Afavorir la renovació de les lluminàries públiques de les CIM Vallès i CIM Selva, mitjançant l'adjudicació d'un contracte de gestió d'instal·lacions per un període de deu anys, que preveu substituir les lluminàries convencionals per altres de tecnologia LEED
- Organització d'actes de presentació d'empreses en les CIM's

Qualitat, desenvolupament sostenible i responsabilitat social

CIMALSA està compromesa amb la societat i les administracions en potenciar polítiques de qualitat, desenvolupament sostenible i responsabilitat social.

Així, en la mesura del possible aplica i impulsa la presa de decisions en aquests àmbits.

La societat va obtenir la certificació de qualitat UNE-EN ISO 9001:2008 el mes de maig de 2012, i ho va fer en totes les seves línies d'activitat. Ara, el 2015, ha procedit a renovar la certificació. I en el procés de millora continua, ha renovat la seva Carta de Serveis en l'àrea de gestió.

La societat ha obtingut el 2015, i pel seu centre CIM el Camp, la certificació VERDE Parques Logísticos, atorgada per Green Building Council España (GBCe). És aquesta una eina especialment dissenyada per a l'evaluació i certificació de Parcs Logístics i del Transport, i la CIM el Camp ha estat el primer parc en obtenir-la.

Pel que fa a la responsabilitat social, CIMALSA promou la contractació d'empreses del tercer sector en totes les activitats que li és possible; per exemple, els serveis de jardineria de tots els centres gestionats per CIMALSA són prestats per empreses del tercer sector.

En aquest àmbit, la societat participa en diferents associacions i plataformes:

- Plataforma LIVE
- Fundació Logística Justa
- Associació GBC
- BCL Catalunya

Presència pública

Un dels objectius d'aquest nou període és reforçar la marca CIMALSA en l'àmbit internacional, afavorint la possible participació de la societat en **contractes i projectes en l'exterior**, sempre acompanyats d'empreses del sector.

El 2015, CIMALSA ha impartit un seminari de transferència de coneixement en Rabat, a mida per l' Agència Marroquina de Desenvolupament Logístic, associació que depèn del Govern de Marroc.

Ha acompanyat a empreses catalanes en la preparació d'ofertes per a la participació en concursos internacionals en països com Colòmbia, Rússia, Egipte, Perú, Kenya.

Compartint l'objectiu de reforç de la marca també en el **mercat interior**, la societat participa en diferents fires i salons, i també en associacions amb les quals es comparteixen objectius.

L'any 2015, la societat ha participat activament en el Saló Internacional de la Logística, en el qual va organitzar la *III Jornada Smart Logistics*, amb l'objectiu de donar a conèixer diversos estudis i presentacions referents als camps de l'energia, la tecnologia i la innovació i vinculats a l'àmbit del transport i la logística. Amb aquesta segona edició, la Jornada s'ha consolidat com a un referent en el decurs del Saló Internacional de la Logística.

Aquest any, CIMALSA ha participat, compartint espai amb el Port de Barcelona, en el Fira de la Logística de Munic, que s'organitza cada dos anys.

Conjuntament amb l'Incasòl i altres empreses del Departament de Territori i Sostenibilitat, també ha tingut presència en diferents salons:

- MIPIM (Cannes)
- Barcelona Meeteng Point
- European Supply Chain Logistics
- BCN Rail

Al llarg del 2015, des dels diferents àmbits de l'empresa s'han mantingut contactes permanents amb delegacions d'equips tècnics i institucionals de diferents països: Jordània, Flandes, Marroc, Egipte, Rússia,

La societat participa activament en diferents **associacions** vinculades al món de la logística i la intermodalitat:

- ACTE
- Barcelona Centre Logístic Catalunya
- Institut de Logística Internacional
- FERRMED
- ICIL
- Cluster de la Indústria de l'Automòbil a Catalunya (CIAC)
- Europlatforms
- CETM

CIMALSA ha participat activament en **Jornades i taules rodones**, presentant ponències en actes organitzats per Ajuntaments, Cambres de Comerç i entitats vinculades al món de la logística.

Impuls de la logística

CIMALSA impulsa i participa en diferents projectes que tenen per objectiu la promoció del sector logístic com a motor principal de l'economia.

- Participació en les sessions tècniques del Pla director de mobilitat de l'Àrea Metropolitana de Barcelona 2013 – 2018
- Participació en el grup de treball pel desenvolupament del Corredor Mediterrani (DTES)
- Participació en els grups de treball Unidad Logística, organitzat pel Ministerio de Fomento
- Participació en la Governança del corredor de mercaderies RFC6
- Participació en el Pla Estratègic de les Terres de l'Ebre
- Participació en les reunions del grup de treball SEAT - DTES

En aquest àmbit, CIMALSA participa activament en el projecte europeu iFreightMED, liderat pel Departament de Territori i Sostenibilitat i que té com a socis la Cambra de Comerç, FGC, els Ports de Barcelona i Tarragona, i diferents entitats franceses, italianes, croates i eslovenes. El mes de juny, es presentà en Brussel·les el document "*Manifest: 10 mesures per millorar la competitivitat dels serveis multimodals al Corredor Mediterrani*".

És important assenyalar l'**Observatori de la logística de Catalunya**, que impulsat per CIMALSA i amb la col·laboració de l'Institut Cerdà i l'ICIL constitueix un referent en l'impuls del sector. El 2015 ha celebrat la seva desena edició.

Esdeveniments significatius i posteriors 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 2015 de cap derivat financer.

23

Informe
econòmic
i financer
2015

Balanç a 31 de desembre de 2015 i 2014

Actiu	Notes	2015	2014
Actiu no corrent		127.017.342,06	125.901.580,26
Immobilizat intangible	6	9.361,24	7.464,44
• Patents, llicències, marques i similars		4.416,05	2.604,96
• Aplicacions informàtiques		4.945,19	4.859,48
Immobilitzat material	7	2.398.615,04	1.741.730,91
• Terrenys i construccions		1.672.661,37	1.698.884,37
• Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		13.420,94	17.243,09
• Immobilitzat en curs i avançaments		712.532,73	25.603,45
Inversions immobiliàries	8	118.831.445,04	120.523.403,59
• Terrenys		66.738.048,07	66.712.444,62
• Construccions		52.093.396,97	53.810.958,97
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	10.5	1.412.197,28	1.670.000,00
• Instruments de patrimoni		1.412.197,28	1.670.000,00
Inversions financeres a llarg termini		124.118,61	235.394,70
• Crèdits a tercers	10.1/10.2/10.6	83.185,81	192.750,00
• Altres actius financers	10.1/10.6	40.932,80	42.644,70
Actius per impostos diferits	14.c	1.757.338,54	1.723.586,62
Deudores comerciales no corrientes		2.484.266,31	0,00
Actiu corrent		75.876.701,78	92.603.573,83
Existències	11	73.502.259,06	87.214.793,12
• Terrenys, solars i altres aprovisionaments		35.621.135,83	35.753.919,42
• Centrals en curs		26.574.207,72	27.965.972,63
• Centrals construïdes		11.299.715,51	23.494.901,07
• Acompte proveïdors		7.200,00	
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		589.537,39	3.662.053,40
• Clients per vendes i prestació de serveis	10.1	478.164,67	3.220.907,46
• Clients empreses del grup i associades	10.1/18.2	20.648,72	20.537,57
• Deutors varis	10.1/16.4	9.748,69	400.169,69
• Actius per impost corrent	14	904,08	20.438,68
• Altres crèdits amb les Administracions Públiques	14	80.071,23	
Inversions financeres a curt termini	10.1/10.6	1.171.272,73	1.557.096,33
• Altres actius financers		1.171.272,73	1.557.096,33
Periodificacions a curt termini		3.465,27	3.034,66
Efectiu i altres actius líquids equivalents		610.167,33	166.596,32
• Tresoreria		9.767,33	13.636,57
• Altres actius líquids equivalents	10.6	600.400,00	152.959,75
Total actiu		202.894.043,84	218.505.154,09

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2015. Xifres presentades en euros

Balanç a 31 de desembre de 2014 i 2014

Patrimoni net i passiu	Notes	2015	2014
Patrimoni net		98.466.746,13	108.267.543,77
Fons propis		87.561.469,15	97.409.567,24
• Capital	10.7	134.025.049,90	130.025.227,92
Capital escriturat		134.025.049,90	130.025.227,92
• Reserves	10.7	(813.276,17)	(812.220,04)
Legal i estatutàries		232.933,33	232.933,33
Altres reserves		(1.046.209,50)	(1.045.153,37)
• Resultats d'exercicis anteriors		(33.809.792,72)	(30.950.821,05)
• Altres aportacions de socis		3.756.530,10	2.006.352,08
• Resultat de l'exercici		(15.597.041,96)	(2.858.971,67)
Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts	12	10.905.276,98	10.857.976,53
Passiu no corrent		78.763.059,15	32.627.633,16
• Deutes a llarg termini	10.1/10.8	42.344.163,49	54.458.160,06
Deutes amb entitats de crèdit		42.091.107,52	54.378.678,06
Altres passius financers		253.055,97	79.482,00
• Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	10.1/10.8/18.1	35.301.664,88	23.814.290,28
Altres deutes a llarg termini		35.301.664,88	23.814.290,28
• Passius per impost diferit	14.c	801.538,78	916.733,96
• Periodificacions a llarg termini	15.a	315.692,00	416.537,15
Passiu corrent		25.664.238,56	77.609.977,16
• Provisions a curt termini	11.2.c/13	2.493.397,41	2.504.584,76
Altres provisions		2.493.397,41	2.504.584,76
• Deutes a curt termini	10.1/10.8	18.457.513,74	26.179.542,01
Deutes amb entitats de crèdit		17.927.398,43	26.002.480,02
Altres passius financers		530.115,31	177.061,99
• Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	10.1/10.8/18.1	3.389.047,52	501.018,05
Altres deutes a curt termini		3.389.047,52	501.018,05
• Creditors comercials i altres comptes a pagar		1.222.513,68	1.304.377,24
Proveïdors	10.1	279.075,68	312.832,86
Creditors varis	10.1	182.619,91	114.278,37
Personals, remuneracions pendents de pagament	10.1	39.986,68	40.732,05
Altres deutes amb les Administracions Públiques	14	203.803,69	163.555,16
Acomptes de clients	10.1/11.4	517.027,72	672.978,80
• Periodificacions a curt termini	15.b	101.766,21	142.366,81
Total patrimoni net i passiu		202.894.043,84	218.505.154,09

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2015. Xifres presentades en euros

Compte de pèrdues i guanys a 31 de desembre de 2015 i 2014

	Notes	2015	2014
Operacions continuades			
• Import net de la xifra de negocis	16.3	4.051.680,45	3.245.891,42
Vendes		793.680,00	532.750,00
Prestació de serveis		227.624,19	214.320,83
Ingressos per arrendaments		3.030.376,26	2.498.820,59
• Variació d'existències	11.3	(13.586.950,47)	248.932,26
• Aprovisionaments		(536.199,64)	(319.396,75)
Consum d'altres aprovisionaments	16.1	(180.480,00)	(143.284,32)
Obres i serveis realitzats per tercers		(355.719,64)	(176.112,43)
• Altres ingressos d'explotació		734.331,99	681.138,44
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		530.371,74	342.835,57
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		203.960,25	338.302,87
• Despeses de personal		(839.193,99)	(813.592,52)
Sous, salaris i assimilats		(655.698,13)	(619.432,93)
Càrregues socials	16.2	(183.495,86)	(194.159,59)
• Altres despeses d'explotació		(1.321.280,25)	(952.536,07)
Serveis exteriors		(959.427,90)	(589.113,23)
Tributs		(352.851,08)	(373.527,34)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials		(9.001,27)	10.104,50
• Amortització de l'immobilitzat	6/7/8	(1.751.760,32)	(1.485.674,84)
• Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12	67.894,73	67.894,73
• Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	8	(17,52)	(38.916,25)
• Altres resultats	16.4	(316.896,69)	(634.515,28)
Resultat d'explotació		(13.498.391,71)	(774,86)
• Ingressos financers	11.2.d	5.818,33	9.723,51
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		5.818,33	9.723,51
• Despeses financeres	11.2.d	(1.878.668,98)	(2.692.182,06)
Per deutes amb tercers		(1.175.290,81)	(1.927.065,22)
Per deutes amb empreses del grup		(703.378,17)	(765.116,84)
• Diferències de canvi	10.5	(1.748,80)	(603,78)
• Deteriorament i resultat per venda instruments financers		(257.802,72)	
Resultat financer	11.2.d	(2.132.402,17)	(2.683.062,33)
• Resultat abans d'impostos		(15.630.793,88)	(2.683.837,19)
Impostos sobre beneficis	14.c	33.751,92	(175.134,48)
Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades		(15.597.041,96)	(2.858.971,67)
• Operacions interrompudes		0,00	0,00
Resultat de l'exercici		(15.597.041,96)	(2.858.971,67)

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2015. Xifres presentades en euros

Estat de canvis en el patrimoni net a 31 de desembre de 2014 i 2013

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts	Notes	2015	2014
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(15.597.041,96)	(15.597.041,96)
• Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		96.184,65	1.792.990,25
Efecte impositiu	12	0,00	0,00
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		96.184,65	1.792.990,25
• Transferències al compte de pèrdues i guanys			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(67.894,73)	(67.894,73)
Efecte impositiu	12	19.010,53	20.368,42
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(48.884,20)	(47.526,31)
Total d'ingressos i despeses reconeguts		(15.549.741,51)	(13.851.578,02)

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2015. Xifres presentades en euros

B) Estat total de canvis en el patrimoni net

	Capital	Reserves	Resultats exercicis anteriors	Altres aportacions dels socis	Resultat de l'exercici	Subvencions donacions i llegats rebuts	Total
Saldo ajustat, inici de l'exercici 2014	122.025.583,96	(807.026,50)	(28.780.986,21)	6.174,06	(2.169.834,84)	6.391.037,68	96.644.126,53
• Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.858.971,67)	1.745.463,94	(1.113.507,73)
• Operacions amb socis o propietaris	7.999.643,96	(5.193,54)	0,00	2.000.178,02	0,00	2.742.296,53	12.736.924,97
Augment de capital	7.999.643,96	(5.193,54)	0,00	2.000.178,02	0,00	2.742.296,53	12.736.924,97
• Ajustos per impost diferit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
• Distribució resultats 2012	0,00	0,00	(2.169.834,84)	0,00	2.169.834,84	0,00	0,00
Saldo, final de l'exercici 2014	130.025.227,92	(812.220,04)	(30.950.821,05)	2.006.352,08	(2.858.971,67)	10.878.798,15	108.267.543,77
Saldo ajustat, inici de l'exercici 2015	130.025.227,92	(812.220,04)	(30.950.821,05)	2.006.352,08	(2.858.971,67)	10.878.798,15	108.267.543,77
• Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	0,00	(15.597.041,96)	47.300,45	(15.549.741,51)
• Operacions amb socis o propietaris	3.999.821,98	(1.056,13)	0,00	1.750.178,02	0,00	0,00	5.748.943,87
Aportació dels socis	3.999.821,98	(1.056,13)	0,00	1.750.178,02	0,00	0,00	5.748.943,87
• Ajustos per impost diferit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
• Distribució resultats 2013	0,00	0,00	(2.858.971,67)	0,00	2.858.971,67	0,00	0,00
Saldo, final de l'exercici 2015	134.025.049,90	(813.276,17)	(33.809.792,72)	3.756.530,10	(15.597.041,96)	10.926.098,60	98.466.746,13

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2015. Xifres presentades en euros

Estat de fluxos d'efectiu a 31 de desembre de 2015 i 2014

	Notes	2015	2014
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació			
• Resultat de l'exercici abans d'impostos		(15.630.793,88)	(2.683.837,19)
Ajustaments de resultat		16.820.535,92	4.063.753,112
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7/8	1.751.760,32	1.485.674,84
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	13.346.884,69	0,00
Variació de provisions (+/-)		(11.187,35)	(10.985,96)
Imputació de subvencions (+/-)	12	(67.894,73)	(67.894,73)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		17,52	38.916,25
Ingressos financers (-)		(5.818,33)	(19.447,02)
Despeses financeres (+)		1.880.417,78	2.692.182,06
Altres		(73.643,98)	(54.692,33)
Canvis en el capital corrent		962.520,80	7.897,12
Existències (+/-)		623.452,09	(272.292,41)
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		460.755,40	1.049.890,63
Altres actius corrents (+/-)		(6.986,87)	20.716,49
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		(74.099,22)	(783.323,24)
Altres actius i passius no corrents		(40.600,60)	(7.094,35)
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(2.304.751,13)	(2.238.419,82)
Pagaments d'interessos (-)		(2.331.008,14)	(2.284.083,37)
Cobraments d'interessos (+)		5.818,33	19.447,02
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		20.438,68	26.216,53
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		871,72	0,00
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(151.616,57)	(850.606,78)
• Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió			
Pagaments per inversions (-)		(257.027,11)	(58.970,62)
Immobilitzat intangible	6.1	(4.680,12)	(5.619,79)
Immobilitzat material		(244.637,83)	(8.740,00)
Inversions immobiliàries		(1.387,37)	(25.836,41)
Altres actius financers		(6.321,79)	(18.774,42)
Cobraments per desinversions (+)		467.936,20	335.437,79
Inversions immobiliàries		0,00	86.375,00
Altres actius financers		467.936,20	249.062,79
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		210.909,09	276.467,17
• Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		5.750.000,00	6.000.000,00
Emissió d'instruments de patrimoni (+)		5.750.000,00	6.000.000,00
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(5.365.721,51)	(5.268.552,95)
Emissió		16.003.470,26	18.609.118,604
Deutes amb entitats de crèdit (+)		1.365.763,19	4.461.494,98
Deutes amb empreses del grup i associades		14.464.160,88	14.147.623,62
Altres deutes		173.546,19	0,00
Devolució i amortització de	10.8.2	(21.369.191,77)	(13.053.166,38)
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(21.369.191,77)	(23.877.671,55)
Altres deutes		0,00	0,00
• Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		384.278,49	731.447,05
• Efecte de les variacions del tipus de canvi		0,00	0,00
• Augment / disminució neta de l'efectiu o equivalents		443.571,01	157.307,44
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		166.596,32	9.288,88
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		610.167,33	166.596,32

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2014. Xifres presentades en euros



Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

Informe de gestió

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2014 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2014. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

UNIAUDIT OLIVER CAMPS, S.L.
R.O.A.C. Núm. 52213
Juanjo Poo Casasayas

Barcelona, 30 de març de 2015



COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Member excolex:
**UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL**

Any 2015 Núm. 2015/03132
CÒPIA GRANUERA

Informa subscrita a la lloc establert
al l'article 44 del text refet de la
Llei d'auditoria de comptes, aprovada pel
Reial Decret Legislatiu 1/2011, d'1 de Juny





Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**



CIMALSA
Centres logístics
de Catalunya