



Memòria Econòmica i de gestió **CIMALSA** 2014



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: octubre 2015
Col·lecció: Memòries

Coberta: XXXXXXXXXXXX.
Fotografia: XXXXXXXXXXXX.
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
13	3. Distribució de resultats
15	4. Normes de registre i valoració
31	5. Gestió del risc financer
33	6. Immobilitzat intangible
37	7. Immobilitzat material
41	8. Inversions immobiliàries
47	9. Arrendaments
51	10. Instruments financers
65	11. Existències
71	12. Subvencions, donacions i llegats rebuts
75	13. Provisions i passius contingents
77	14. Situació fiscal
81	15. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu
83	16. Ingressos i despeses
87	17. Informació sobre medi ambient
89	18. Operacions amb parts vinculades
93	19. Altra informació
95	20. Liquidació pressupostària
99	21. Fets posteriors
101	22. Informe de gestió de l'exercici 2014
109	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 dominant 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. Dit 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 8 membres que 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
Salvador Estapé i Triay 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
Josep Solà i Font Conseller	Director de Serveis generals	Departament de Territori i Sostenibilitat
Domènec Espadalé i Vergés Conseller	A títol personal	Departament de Territori i Sostenibilitat
Oriol Puig i Bordes Conseller	A títol personal	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.

1.4.

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.

1.5.

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

Bases de presentació dels comptes anuals

2.1.

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 2013 van ser aprovats per la Junta General el 3 de juny de 2014, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 20 de març de 2014.

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

2.2.

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.

Els comptes anuals dels exercicis 2013 i 2014 s'han elaborat amb criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada es homogenia i comparable.

2.4.

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 plantegen en la línia de recuperar, a mig termini, l'activitat immobiliària de la societat.

D'altra banda, la profunditat de l'actual crisi econòmica evidencia 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.

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

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

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 2013 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

Base de repartiment	
Pèrdues de l'exercici	(2.169.834,84)
	(2.169.834,84)
Distribució	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(2.169.834,89)
	(2.169.834,84)

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2014 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	(2.858.971,67)
	(2.858.971,67)
Distribució	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(2.858.971,67)
	(2.858.971,67)

Normes de registre i valoració

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels seus Comptes Anuals per a l'exercici 2014, han estat les següents:

4.1.

- 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.

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.

Les reparacions que no han significat una ampliació de la capacitat pro-

4. Normes de registre i valoració

ductiva 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.

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

El 2014, la societat ha incorporat al seu actiu l'aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès

4. Normes de registre i valoració

La Societat ha registrat aquestes adscripcions amb càrrec a l'epígraf d'inversions immobiliàries i abonament a l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts.

Atès que les adscripcions són per un període de temps indefinit, els terrenys adscrits no s'amortitzen. Sí 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 8.5).

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.

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

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 es superior a un any.

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

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

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

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 dubtós 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.

CIMALSA ha gestionat el 2014 el projecte iFreighMED, en el marc del Programa europeu MED

- Comptes a cobrar per operacions no comercials. S'inclou saldos amb personal, etc.

Inversions en empreses del grup i associades

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

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

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

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.

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 per inversions 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.

La societat valora les existències amb els següents criteris:

a) Altres aprovisionaments

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

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

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

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

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

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

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

Un cop finalitzat un projecte, es traspassen a l'Actiu no Corrent els solars urbanitzats que la societat decideix mantenir, bé com a Immobilitzat Material 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'obté per aplicació de tècniques de valoració entre les que s'inclouen l'ús de referències a transaccions recents en condicions d'independència. Per a aquells elements que no es puguin valorar de manera fiable, d'acord amb els requeriments assenyalats, es valoren pel seu preu d'adquisició a cost de producció indicant les causes que ho justifiquen.

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

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

S'inclouen en aquest epígraf aquells projectes d'inversió destinats a la venda i que per tant, tenen per objectiu final aconseguir un rendiment comercial. Atès que 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. Quan això no sigui possible, s'informa del seu cost de producció a la memòria.

4.6.

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.

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 comptabilitza els costos pendents d'executar de les parcel·les i naus venudes amb càrrec a l'epígraf del compte de pèrdues i guanys "Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials" i abonament a l'epígraf de "Provisions a curt termini, altres provisions" del balanç. En el moment que es realitzen els costos es cancel·la la provisió amb abonament a "Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials".

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.

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

4.8.

a) Quan CIMALSA és l'arrendador

Arrendament operatiu

La societat té formalitzats diferents drets de superfície sobre terrenys de la seva propietat per un període de temps variable, entre 20 i 50 anys segons els casos. En cadascun d'aquests terrenys els superficiaris han construït, o preveuen construir, les edificacions necessàries per dur a terme el seu negoci previst, les quals revertiran a CIMALSA al seu venciment.

Els cànonns 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 a la seva gestió i que li generen ingressos periòdics.

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

b) Quan CIMALSA és l'arrendatari

Arrendament operatiu

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

c) Quan CIMALSA és l'arrendador

Arrendament financer

Els arrendaments es classifiquen com a financers sempre que de les condicions dels mateixos es decideixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte (Nota 8.5).

4.9.

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 un 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.

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 a 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.

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 8.5).
- 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 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 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 societat té adscrits l'Aeroport d'Alguaire, la Terminal de Vilamalla i l'Aparcament de camions de Castellar

la mesura en què s'amortitzen els béns que han rebut o quan s'han donat de baixa.

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

4.12.

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 a 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 2013 i 2014 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2013

Cost activat	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 1.1.2013	23.955,78	71.502,14	95.457,92
Altes	1.444,56		1.444,56
Baixes	-11.748,00	-5.177,74	-16.925,74
Saldo a 31.12.2013	13.652,34	66.324,40	79.976,74
Amortització acumulada			
Saldo a 1.1.2013	-19.702,21	-66.676,17	-86.378,38
Dotació a l'amortització de l'exercici	-2.180,09	-3.390,80	-5.570,89
Baixes	11.748,00	5.177,74	16.925,74
Saldo a 31.12.2013	-10.134,30	-64.889,23	-75.023,53
Valor net comptable a 1.1.2013	4.253,57	4.825,97	9.079,54
Valor net comptable a 31.12.2013	3.518,04	1.435,17	4.953,21

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

6. Immobilitzat intangible

6.2.

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús és de 57.466,81 euros i 56.473,40 euros, a 31 de desembre de 2013 i 31 de desembre 2014, respectivament.



7

Immobilizat material

7.1.

Els moviments produïts durant els exercicis 2013 i 2014 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2013

Cost activat	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 1.1.2013	1.611.217,44	280.354,76	3.755.470,85	5.647.043,05
Altes		2936,07	36.762,43	39.698,50
Baixes		-136.992,64		-136.992,64
Traspassos	277703,75		-46.457,75	231246
Saldo a 31.12.2013	1.888.921,19	146.298,19	3.745.775,53	5.780.994,91
Amortització acumulada				
Saldo al 1.1.2013	-138.957,26	-184.903,95		-323.861,21
Dotació a l'amortització de l'exercici	-24.856,56	-29.754,73		-54.611,29
Baixes		88.177,36		88.177,36
Saldo a 31.12.2013	-163.813,82	-126.481,32	0	-290.295,14
Valor net comptable a 1.1.2013	1.472.260,18	95.450,81	3.755.470,85	5.323.181,84
Valor net comptable a 31.12.2013	1.725.107,37	19.816,87	3.745.775,53	5.490.699,77

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		1778,51	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	0	-320.870,43
Valor net comptable a 1.1.2014	1.725.107,37	19.816,87	3.745.775,53	5.490.699,77
Valor net comptable a 31.12.2014	1.698.884,37	17.243,09	25.603,45	1.741.730,91

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 va traslladar la seva seu social l'octubre del 2013, fet que va aprofitar per fer una revisió del seu inventari, donant de baixa aquells elements que, estant totalment amortitzats o no, figuraven en el balanç sense un ús extensiu.

7.3.

El 2014, la societat ha posat en marxa les instal·lacions pendents de l'Aeroport d'Alguaire, el saldo de les quals figurava en l'epígraf "Immobilitzat en curs", i que ha estat traspasat a Inversions immobiliàries:

Amb càrrec a l'epígraf de Construccions	1.297.500,68
Amb càrrec a l'epígraf d'Instal·lacions tècniques (hort solar)	1.297.500,68
	3.727.133,57

7.4.

Aeroport d'Alguaire, el saldo de les quals figurava en l'epígraf "Immobilitzat en curs", i que ha estat traspasat a Inversions immobiliàries:

	2013	2014
Instal·lacions tècniques	2.565,27	2.565,27
Mobiliari	66.495,62	71.491,50
Equips informàtics	35.487,64	37.265,64
	104.548,53	111.322,41

7.5.

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 2013

	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	115.601,63
	538.803,52	146.704,53	2.617,40	131.436,33

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

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

7.6.

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 2013 i 2014 en els diferents comptes de l'epígraf d'inversions immobiliàries i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

Exercici 2013

Cost activat	Terrenys	Construccions	Total
Saldo a 1.1.2013	66.949.434,82	52.501.360,63	119.450.795,45
Altes	125.291,25		125.291,25
Traspassos	-231.246,00		-231.246,00
Baixes	-840.560,25		-840.560,25
Saldo a 31.12.2013	66.002.919,82	52.501.360,63	118.504.280,45
Amortització acumulada			
Saldo al 1.1.2013	-	-1.787.716,68	-1.787.716,38
Dotació a l'amortització de l'exercici		-1.111.144,45	-1.111.144,45
Saldo al 31.12.2013	-	-2.898.861,13	-2.898.860,83
Valor net comptable a 1.1.2013	66.949.434,82	50.713.643,95	117.663.078,77
Valor net comptable a 31.12.2013	66.002.919,82	49.602.499,50	115.605.419,32

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		3727133,57	3.727.133,57
Baixes	-125.291,25		-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	-2.898.860,83
Dotació a l'amortització de l'exercici		-1.451.990,99	-1.451.990,99
Saldo al 31.12.2014	-	-4.350.852,12	-4.350.851,82
Valor net comptable a 1.1.2014	66.002.919,82	49.602.499,50	115.605.419,32
Valor net comptable a 31.12.2014	66.712.444,62	53.810.958,97	120.523.403,59

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

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

Baixes

Venda solar residencial Lleida	125.291,25
	125.291,25

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 2013

	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	185.460,78
	10.401.364,12	1.436.069,39	27.127,77	1.282.433,06

Exercici 2014

	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	158.333,01
	10.401.364,12	1.436.069,39	27.127,77	1.255.305,29

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

8.4.

La societat té, a 31 de desembre del 2014, els següents immobles en arrendament:

Immoble	Règim d'explotació	Situació contractual	Durada en anys
Arrendament financer			
Apartador de Vilamalla	Lloguer financer	Lloguer anticipat	47
Arrendament operatiu			
Parcel·la logística - Bages	Dret de superfície	Cànon mensual	50
Parcel·la serveis - La Selva	Dret de superfície	Cànon únic a l'inici	20
Parc aeroportuari i logístic - La Selva	Dret de superfície - lloguer	Cànon mensual	10
Establiment 8A - el Camp	Lloguer amb opció de compra	Lloguer anticipat	7
Establiment 8C1 - el Camp	Lloguer	Disponible	Disponible
Establiment 8C2 - el Camp	Lloguer	Lloguer mensual	1
Establiment 8D1 - el Camp	Lloguer	Lloguer mensual	3
Establiment 8D2 - el Camp	Lloguer	Lloguer mensual	2
Establiment 8E - el Camp	Lloguer	Lloguer mensual	4
Coberta Nau 8	Usdefruit	Cànon mensual	25
Aeroport d'Alguaire	Lloguer	Lloguer mensual	Lloguer mensual
Parcel·la logística - Lleida	Lloguer	Disponible	Disponible
Parcel·les logístiques - el Camp	Lloguer	Disponible	Disponible
Parcel·les serveis - el Camp	Lloguer	Disponible	Disponible

La totalitat dels arrendaments són operatius amb excepció de l'arrendament de l'apartador de Vilamalla que s'ha considerat financer (Nota 8.6).

Bàsicament, totes les despeses associades al manteniment dels esmentats solars i immobles, es repercuteixen, per contracte, als superficiaris o llogaters.

La Societat manté altres solars, a les centrals de Lleida i el Camp, en propietat i pendents de llogar. En aquests casos, la societat assumeix les despeses de manteniment pròpies dels diferents solars i que són, principalment, les quotes derivades del manteniment de les centrals, i els tributs locals.

8.5.

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

8.6.

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 Gestió d'Infraestructures, SA, i ho ha fet per encàrrec del Govern de Catalunya per compte de CIMALSA.

Aquesta mateixa decisió ha comportat 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.

8.7.

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.

8.8.

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 que es declari la resolució de l'esmentat dret, obtenir així plena propietat de la finca i efectuar la inscripció registrat de la seva titularitat. D'altra banda, l'entitat ING Lease va instar al jutjat número 1 de Manresa, procediment d'execució hipotecària per executar la nau per impagament de la hipoteca per part del superficiari. 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 desembre de 2014 ascendeixen 2,3 milions d'euros, i el posterior enregistrament a comptes d'immobilitzat de la finca a valor de CIMALSA.

8.9.

No hi ha actius registrats a l'epígraf d'inversions immobiliàries totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre de 2013 i 2014.

8.10.

No s'ha produït deteriorament de valor durant els exercicis 2013 i 2014 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 8.5](#) en els propers quinze exercicis s'estima de la següent manera:

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

A 31 de desembre de 2013, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

Arrendament – dret de superfície	Cobraments 2014	Cobraments 2015 - 2020	Cobraments 2021 - 2029
Parcel·la logística (Bages)	614.107,17	3.828.184,95	6.188.353,16
Parc aeroportuari i logístic (Selva) + P5	219.155,02	847.393,89	596.998,89
Establiments Nau 8 (Camp)	273.419,00	459.101,00	
Altres instal·lacions (Camp)	34.194,00	196.818,00	313.131,76
Establiments CIM Valles	32.118,00	42.306,10	
Aeroport d'Alguaire	1.203.768,65	10.550.528,05	17.366.095,60
Total instal·lacions pròpies	2.376.761,84	15.924.331,99	24.464.579,41
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	2.485.582,17	16.599.948,31	25.556.729,47

9. Arrendaments

9.2.

El lloguer realitzat sobre l'apartador de Vilamalla té, per la durada prevista, la consideració d'arrendament financer, i no operatiu, fet pel qual no té cap impacte sobre els ingressos per arrendament.

9.3.

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 2014	Pagaments 2015 - 2020	Pagamaments 2022 - 2030
Local oficines	35.000,00	217.474,00	352.758,00

A 31 de desembre de 2013, 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 2014 va ser de 34.992 euros, 36.396,12 euros l'exercici 2013.



10

Instruments financers

10.1.

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers i passius financers a 31 de desembre de 2013 i a 31 de desembre de 2014, 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 2013	Exercici 2014
Categories	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	866.657,49	235.394,70
	866.657,49	235.394,70

Actius financers a curt termini	Exercici 2013	Exercici 2014
Categories	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Préstecs i partides a cobrar	6.021.639,48	5.198.711,05
	6.021.639,48	5.198.711,05

b) Passius financers

A 31 de desembre de 2014, el detall dels passius financers a llarg i a curt termini és el següent: impacte sobre els ingressos per arrendament.

Exercici 2014

Passius financers a llarg termini

Categories	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Préstecs i partides a pagar	7.400.589,77	79.482,00	23.814.290,28	31.294.362,05
	7.400.589,77	79.482,00	23.814.290,28	31.294.362,05

Exercici 2014

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	68.416.238,38	1.140.822,08	501.018,05	177.061,99	70.235.140,50
	68.416.238,38	1.140.822,08	501.018,05	177.061,99	70.235.140,50

10. Instruments financers

A 31 de desembre de 2013, 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	11.426.580,25	254.671,20	9.666.666,66	21.347.918,115
	11.426.580,25	254.671,20	9.666.666,66	21.347.918,11

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	88.219.504,54	1.822.315,75	283.762,31	4.050.131,41	94.375.714,01
	88.219.504,54	1.822.315,75	283.762,31	4.050.131,41	94.375.714,01

A efectes de presentació de comptes, i d'acord amb allò que estableix el PGC, figuren classificats com a deutes amb entitats de crèdit a curt termini, deutes que, sent formalment a llarg termini, es van formalitzar per finançar Existències. A 31 de desembre de 2014, l'import incorporat com a Deute a curt termini ha estat de 46.978.088,29 euros (56.916.666,54 euros a 31 de desembre de 2013).

L'exercici 2014, la societat ha formalitzat amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, un préstec de 14.147.623,62 euros, per poder fer front al venciment de diferents operacions financeres; el 2013, va formalitzar, pel mateix concepte, una operació per 9.666.666,66 euros (Veure Nota10.8.3)

A 31 de desembre de 2014, la societat ha reclassificat el saldo de l'epígraf "Altres passius financers a llarg termini", per import de 114.813,80 euros, que inclou l'import atorgat pel programa MED el novembre del 2013, a l'epígraf "Altres passius financers a curt termini", atès que s'ha d'executar el 2015.

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

Subvenció programa MED	
Creditors per immobilitzat	114.813,80
Fiances	33.756,19
	177.061,99

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 2013 i a 31 de desembre de 2014:

Venciment en anys dels actius financers

	2014	2015	2016	2017	2018	2019 i ss	Total
Inversions financeres							
Crèdits a tercers	1.139.267,77	429.912,79	390.000,00	-	-	-	1.959.180,56
Altres actius financers	16.854,14	-	37.270,00			9.474,70	63.598,84
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes i prestació de serveis	2.627.333,51	-	-	-	-	-	2.627.333,51
Clients, empreses grup i associades	311.824,47	-	-	-	-	-	311.824,47
Deutors varis	1.926.359,59	-	-	-	-	-	1.926.359,59
	6.021.639,48	429.912,79	427.270,00	0,00	0	9.474,70	6.888.296,97

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	9.474,70	5.434.105,75

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 reclassificats entre llarg i curt termini.

10. Instruments financers

b) Passius financers

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	10.593.450,86	30.205.364,90	106.093.832,48

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

Venciment en anys dels passius financers

	2014	2015	2016	2017	2018	2019 i ss	Total
Deutes							
Amb entitats de crèdit	31.302.838,00	17.228.892,43	12.247.779,00	8.747.778,99	7.614.445,66	22.504.350,72	99.646.084,79
Amb empreses del grup	283.762,31	-	1.208.333,33	1.208.333,33	1.208.333,33	6.041.666,67	9.950.428,97
Altres passius financers	4.050.131,41	254.671,20	-	-	-	-	4.304.802,61
Creditors comercials i altes comptes a pagar							
Proveïdors	996.663,25	-	-	-	-	-	996.663,25
Creditors varis	232.088,28	-	-	-	-	-	232.088,28
Personals	20.104,90	-	-	-	-	-	20.104,90
Acomptes clients	573.459,32	-	-	-	-	-	573.459,32
	37.459.047,47	17.483.563,63	13.456.112,33	9.956.112,32	8.822.778,986	28.546.017,39	115.723.632,12

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

10.3.

En relació a la legislació actual sobre mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, a data 31 de desembre de 2014, la situació és la següent:

Pagaments realitzats i pendents de pagament - 30.12.14	Import	%
Dintre del termini legal (fins a 60 dies)	386.471,02	20%
Resta (+60 dies)	1.545.884,10	80%
Total pagaments exercici	1.932.355,12	100%
PMPE de pagament	100,94	
Ajornaments que a data de tancament superen el termini màxim legal	457,00	0%

A tancament de l'exercici 2013, la situació era la següent:

Pagaments realitzats i pendents de pagament - 30.12.13	Import	%
Dintre del termini legal (fins a 60 dies)	100.793,92	6%
Resta (+60 dies)	1.607.451,39	94%
Total pagaments exercici	1.708.245,31	100%
PMPE de pagament	132 dies	
Ajornaments que a data de tancament superen el termini màxim legal	1.158.105,89	60%

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:

Cap de les societats participades per CIMALSA cotitza en borsa.

L'Associació per a la Promoció i Desenvolupament de les Comarques Gironines no té activitat econòmica alguna. Aquesta associació es l'accionista únic de la mercantil Gestió de Màrqueting i Serveis de les Comarques Gironines, S.L.

10. Instruments financers

Societat	Grau participació (%)	Dret de vot (%)	Domicili	Activitat
Iniciatives Empresariales Aeronàutiques, S.A. (IEASA) (*)	18%	18%	En procés de liquidació	Tenència de les accions de la societat Spanair
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
Associació per a la promoció i Desenvolupament de les comarques Gironines	25%	25%	Gran Via Jaume I, 9 (Girona)	Promoció i desenvolupament de les Comarques Gironines
Gestió de Marqueting i Serveis de les comarques Gironines	-	25%	Gran Via Jaume I, 9 (Girona)	Serveis de marqueting i publicitat

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

Exercici 2013 Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Valor comptable 31.12.13
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	-4.608,10	-	2613,13	14.251,33	1.670.000,00
Barcelona Airport Cargo, AIE.Dades	-	9.822,21	-	-1556,96	-1.556,62	-
Associació per a la promoció i Desenvolupament de les comarques Gironines	-	-	-	-	-	-
Gestió de Marqueting i Serveis de les comarques Gironines	3.100,00	92.691,98	-	28.943,15	28.926,17	-
						1.670.000,00

(*) Xifres en milers d'euros

Exercici 2014 Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Valor comptable 31.12.14
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

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2013 i 2014 ha estat el següent:

Exercici 2013 i 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

La societat Iniciatives Empresariales Aeronàutiques, SA, ha sol·licitat, el 19 de desembre de 2014, concurs voluntari de creditors, resolent el 24 de febrer de 2015 el Jutjat Mercantil núm. 3, declarar IEASA en concurs voluntari de creditors, i acordant en el mateix acte la seva conclusió per falta de massa activa. A data de formulació d'aquests comptes resta pendent la inscripció de la extinció de la Societat i el tancament de la seva inscripció registral, així com la baixa davant l'Agència Tributària. Un cop finalitzats aquests tràmits es procedirà a la baixa dels registres comptables de CIMALSA.

Durant l'exercici 2014, previ a la declaració CIMALSA va abonar 10.467,31 euros a la societat per fer front a deutes pendents.

10.6.

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i a curt termini, Altres actius financers, en els exercicis 2013 i 2014, és la següent:

Categories	2013		2014	
	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	46.744,70	15.028,14	42.644,70	25.850,14
Unió Europea – FEDER	237.162,79	-	-	-
Unió Europea – MED	192.750,00	-	192.750,00	-
Crèdits per vendes amb cobrament aplaçat	390.000,00	1.139.267,77	-	1.529.267,77
Altres	-	1.826,00	-	1.978,42
TOTAL	866.657,49	1.156.121,91	235.394,70	1.557.096,33

- Els dipòsits i fiances corresponen bàsicament a les fiances derivades de la contractació dels subministraments en les diferents oficines de la Societat. Recull també els constituïts com a garantia davant l'administració per a la correcta execució de les obres.
- El saldo que figurava el 2013 a l'epígraf "Unió Europea – FEDER", ha estat cobrat el 2014 en la seva totalitat.
- A l'epígraf "Unió Europea – MED", figura el saldo pendent de cobrament d'una subvenció d'explotació 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 sistema de "cash pooling". El sistema distingeix entre el compte tresorer de la Tresoreria Corporativa, i el compte operatiu de la Societat. L'arrosegament de saldos entre el compte operatiu de la Societat i el compte tresorer, és gestionat per l'entitat financera BBVA.

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

10.7.

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i a curt termini, Altres actius financers, en els exercicis 2013 i 2014, és la següent:

10.7.1.

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

10.7.2.

En execució de l'anterior acord, l'exercici 2013 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 el 13 de desembre de 2013.

El 9 de desembre de 2014, 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 l'11 de desembre.

A 31 de desembre de 2014 el capital social és de 130.025.227,92 euros, i està representat per 700.152 accions ordinàries, nominatives i numerades correlativament del número 1 al 700.152, 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.

10.7.3.

El desglossament per conceptes de les Reserves a 31 de desembre de 2013 i 2014 és el següent:

	2013	2014
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	-1.075.733,52	-1.080.927,06
	-807.026,50	-812.220,04

10.7.4.

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.

10.8.1.

La composició dels epígrafs de deutes a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2013 i 2014, 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)

10. Instruments financers

Exercici 2013	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	11.426.580,25	88.219.504,54	-	-	11.426.580,25	88.219.504,54
Deutes empreses grup	-	-	9.666.666,66	283.762,31	9.666.666,66	283.762,31
Altres passius financers	-	-	254.671,20	4.050.131,41	254.671,20	4.050.131,41
Proveïdors i creditors	-	-	1.822.315,75	-	-	1.822.315,75
Total	11.426.580,25	88.219.504,54	9.921.337,86	6.156.209,47	21.347.918,11	94.375.714,01

Exercici 2014	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
Préstecs entitats de crèdit	7.400.589,77	72.980.568,31	-	-	7.400.589,77	72.980.568,31
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	-	-	1.140.822,08
Total	7.400.589,77	72.980.568,31	23.893.772,28	1.818.902,12	31.294.362,05	74.799.470,43

10.8.2.

Deutes amb entitats de crèdit

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

	2013	2014
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	99.353.531,86	79.937.355,29
Periodificació despesa financera	292.552,93	443.802,79
	99.646.084,79	80.381.158,08

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

El detall de quotes a pagar corresponent a diverses línies de crèdit a 31 de
desembre de 2013 i 2014 és el següent:

Exercici 2013	Import concedit	Venciment	Saldo disposat a 31/12/2013	Amortització 2013
Préstecs				
Institut Català de Finances (*)	30.000.000,00	30/01/14	3.453.703,70	-
Institut Català de Finances	20.000.000,00	25/11/15	8.000.000,00	4.000.000,00
Caixa Galicia	8.000.000,00	21/02/15	3.000.000,00	2000000
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	9.583.333,18	416666,82
Banco Santander Central Hispano	14.000.000,00	28/07/16	10.500.000,00	3500000
Préstecs hipotecaris				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/25	7.745.980,47	213.405,00
Pòlisses de crèdit				
Banco Santander Central Hispano	3.750.000,00	28/02/13	-	3.750.000,00
BBVA	7.000.000,00	23/01/14	6.918.447,15	-
La Caixa (*)	10.000.000,00	21/03/14	9.312.666,73	-
Total	152.750.000,00		99.514.131,23	13.880.071,82

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

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	14000000	42579	7000000	3.500.000,00
Préstecs hipotecaris				
ING Lease	9000000	46010	7503424,72	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	-
Total	149.000.000,00		80.040.190,24	14.704.322,09

(*) 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 el 2013 i 2014, 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 s'estan duent a terme de forma conjunta. Es preveu signar un crèdit amb la Generalitat de Catalunya per cobrir la totalitat de venciments 2015.

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

Operació avalada	2013		2014	
	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
Crèdits				
La Caixa	10.000.000,00	09/02/13	10.000.000,00	21/04/15
BBVA	7.000.000,00	23/01/14		
Total	90.000.000,00		83.000.000,00	

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.

10.8.3.

Deutes amb empreses del grup

Aquest epígraf presenta, per a l'exercici 2013, el següent detall:

	c/t	ll/t
Préstec accionista únic		9.666.666,66
Periodificació despesa financera	246.779,52	
	246.779,52	9.666.666,66

El detall, a 31 de desembre de 2014, és el següent:

	c/t	ll/t
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit		23.814.290,28
Periodificació despesa financera	501.018,05	
	501.018,05	23.814.290,28

La societat ha signat amb el seu accionista únic, la Generalitat de Catalunya, diferents operacions de préstec per cobrir part dels venciments del 2013 i 2014 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 2013 i 2014 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

Exercici 2013	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		207.460,07	262.869,87			470.329,94
Baixes	-429.053	-858.565,06	-9.987,18		-600	-1.298.205,24
Traspassos	-	-				0
Saldo final	0,00	35.730.559,27	28.305.301,00	22.906.640,44	0,0	86.942.500,71

Exercici 2014	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		141.110,15	165.126,47	588.260,63		894.497,25
Baixes	-	-117.750	-504.454,84		-	-622.204,84
Traspassos	-	-				0
SALDO FINAL	0,00	35.753.919,42	27.965.972,63	23.494.901,07	0,00	87.214.793,12

11.2.

a) Terrenys, solars i aprovisionaments

La composició d'aquest compte a 31 de desembre de 2013 i 2014 és la següent:

Exercici 2013			
Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	Total
CIM Metropolitana II	1.101.721,87	1.794.893,74	2.896.615,61
LOGIS intermodal Penedès	11.423.740,64	2.862.778,17	14.286.518,81
LOGIS intermodal Montblanc	16.381.310,63	1.511.732,04	17.893.042,67
LOGIS intermodal El Far	-	574.180,95	574.180,95
Altres projectes	-	80.201,23	80.201,23
Total	28.906.773,14	6.823.786,13	35.730.559,27

11. Existències

Exercici 2014

Promocios	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
LOGIS intermodal El Far	-	574.180,95	574.180,95
Altres projectes	-	86.201,23	86.201,23
Total	28.924.133,29	6.829.786,13	35.753.919,42

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 l'adquisició de diferents estudis i projectes realitzats per als LOGIS Intermodals de Montblanc i el Far, així com l'adquisició, per permuta, d'alguns terrenys en l'àmbit del LOGIS Penedès.

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:

Promocios	2013	2014
CIM el Camp (sector est)	3.957.224,74	3.988.035,18
LOGIS Empordà	24.348.076,26	23.977.937,45
Total	28.305.301,00	27.965.972,63

L'exercici 2014, la societat ha venut una parcel·la urbana de 4.000 m² del LOGIS Empordà. Les addicions, corresponen a obres i serveis vinculats a ambdues promocions.

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.

L'exercici 2014, s'ha incorporat el cost derivat de la retrocessió, per part del MIFO d'uns expedients d'expropiació amb origen 2010 (588.260,23 euros)

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

Promocions	2013	2014
CIM la Selva	802.921,40	802.921,40
CIM el Camp	1.712.649,32	1.701.663,36
	2.515.570,72	2.504.584,76

d) Capitalització de la despesa financera

A 31 de desembre de 2014 l'import de les despeses financeres capitalitzades per la Societat ascendeix a 6.477.767,83 euros (6.529.999,92 euros l'exercici 2013). No s'ha activat cap despesa financera als exercicis 2013 i 2014.

El resultat financer net del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2013 i 2014, és el següent:

	2013	2014
Despeses financeres meritades	-2.799.008,82	-2.692.182,06
Ingressos financers meritats	12.396,73	9.723,51
Diferències de canvi	-	-603,78
Resultat financer net negatiu	-3.679.620,67	-2.683.062,33

11. Existències

11.3.

El detall de la variació d'existències els exercicis 2013 i 2014 és el següent:

	2013	2014
Augment existències centrals en curs (no inclou activació despesa financera ni la cancel·lació de la provisió a llarg termini)	262.869,87	165.126,47
Augment existències centrals acabades		588.260,63
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
• Per traspassos a inversions immobiliàries	-	-
• Baixes	-9.987,18	-504.454,84
Epígraf variació d'existències del Compte de pèrdues i guanys	252.882,69	248.932,26
Augment d'existències parcel·les adquirides per a la venda	-	-
Augment existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 16.1)	207.460,07	141.110,15
Reducció d'existències parcel·les adquirides per a la venda	-429.053,00	-
Reducció d'existències terrenys, solars i aprovisionaments	-858.565,06	-117.750,00
Reducció d'existències centrals acabades per venda	-	-
Augment / Reducció Acomptes	-600	-
Variació de l'epígraf Existències	-827.875,30	272.292,41

11.4.

La societat manté compromisos de venda signats per un import de 2.210.144,79 euros (2.210.144,79 euros l'exercici 2013):

Promocions	2013	2014
Parcel·les logístiques 2ª fase LOGIS Empordà	2.210.144,79	2.210.144,79
Compromisos venda	2.210.144,79	2.210.144,79

A data de formulació dels Comptes Anuals, s'ha cancel·lat el compromís de venda sobre parcel·les del LOGIS Empordà.

La societat manté també un compromís de permuta per a l'adquisició de terrenys vinculats al LOGIS Penedès, per import de 66.000 euros.

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 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.

En la situació actual del mercat, amb una contracció de l'activitat econòmica i del crèdit per fer front a inversions, és possible que en la realització de vendes de productes acabats, el preu finalment obtingut sigui inferior al previst en expectatives i, fins i tot, inferior als preus d'urbanització o construcció.

La societat ha optat per no fer una taxació de mercat perquè considera que els valors que aquestes poden recollir no tenen prou consistència, i segueixen sotmesos a dos principis: la manca de compradors i l'evolució del mercat, fet que suposa una volatilitat que no es considera oportú incloure en llibres.

Pel que fa als projectes en fase de planejament, la incertesa dels mercat no permet fer valoracions a llarg termini, que és el calendari previst de desenvolupament.

La valoració en llibres, a 31 de desembre de 2014, és la següent:

Promocions acabades

Central	Núm. Solars	Superfície	Usos	Preu mig cost
CIM el Camp	4	51.772 m ² sòl	Parc Activitats Terciàries- comercial	453 € m ² sòl
		84.825 m ² sostre		277 €/m ² sostre

No s'han produït vendes de solars amb aquesta qualificació, encara que s'han plantejat concursos i encàrrecs a tercers.

Promocions acabades

Central	Núm. Solars	Superfície	Usos	Preu mig cost
LOGIS Empordà	13	89.119 m ² urbanitzats	Logístics, ampliant usos	80 € m ² sòl
		346.000 m ² urbanitzables		(mitjana)

Les últimes vendes realitzades (2013 i 2014), mostren un increment en el preu de venda d'un 5%. Aquestes operacions es van tancar amb pèrdues no significatives, però s'estima la progressiva recuperació dels preus.

Pel que fa a promocions en estudi, es preveuen dur a terme i imputar els imports incorreguts a cost total de la promoció.

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 l'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 8.5](#).

- 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 l'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, és titular del projecte iFreightMED, del qual formen part diferents socis, entre ells CIMALSA. Està finançat pel programa europeu MED, i té un calendari previst de desenvolupament fins el 2015.

Donat que es tracta d'una subvenció finalista, que cal justificar per a fer-la efectiva, s'ha comptabilitzat dins l'epígraf "Altres passius financers". (Nota 10.2)

Es traspasarà a ingressos en funció de la seva materialització.

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

- Terrenys 834.816,05 euros
- Instal·lacions 1.933.316,89 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 2013 i 2014 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Exercici 2013	Saldo a 1.1.2013	Altes	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.13
Subvenció FEDER	1.024.946,48	-	-29.745,17	8.923,55	1.004.124,86
Adscripció Apartador de Vilamalla	710.120,26	-	-	-	710.120,26
Adscripció terrenys Alguaire	4.655.970,94	-	-	-	4.655.970,94
	6.391.037,68	-	-29.745,17	8.923,55	6.370.216,06

Exercici 2014	Saldo a 1.1.2014	Altes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.14
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

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, (29.745,17 euros l'exercici 2013).

Provisions
i passius
contingents

A 31 de desembre de 2014, 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 a 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 8.8](#)).

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 2010, el Ministerio de Fomento expropià terrenys urbanitzables i urbanitzats a la CIM el Camp, generant un deute a favor de CIMALSA que el 2012 va ser revisat per part del Ministerio. En funció del seu cobrament efectiu, es realitzaran els ajustos corresponents; l'exercici 2014 s'ha cobrat parcialment, restant una part pendent.

L'any 2012 i 2013, 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. A data de formulació del Comptes anuals, i en compliment de sentència judicial i atenant a les Instruccions dictades pel seu accionista únic, la societat ha abonat parcialment la retribució deduïda l'exercici 2012. A títol merament informatiu, indiquem que el 10 de març de 2015, el Govern de la Generalitat ha acordat la recuperació d'una part de la paga extraordinària i addicional del mes de desembre de 2012 per al personal públic de la Generalitat de Catalunya.

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 2013 i 31 de desembre de 2014 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

Categories	2013		2014	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
Hisenda Pública				
• Impost sobre el Valor Afegit	-	160.532,26	-	84.341,94
• Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	62.008,77	-	63.444,95
• Impost sobre Societats	26.216,53	-	20.438,68	-
• IVA suportat certificacions obra no deduïble	-	-	-	-
Organismes de la Seguretat Social				
• Cotitzacions socials	-	16.447,05	-	15.768,27
• Subvencions concedides	-	-	-	-
	26.216,53	238.988,08	20.438,68	163.555,16

La Societat és subjecte passiu de l'Impost sobre el Valor Afegit, impost que repercuteix i dedueix per les activitats no exemptes. L'epígraf "Hisenda Pública – IVA Suportat certificacions obra no deduïble", recull l'IVA corresponent a aquelles certificacions que a 31 de desembre no han estat pagades al contractista, i que, per tant, té la consideració d'IVA transitòriament no deduïble a tancament de l'exercici.

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 2013 i 2014 és la següent:

14. Situació fiscal

Exercici	2013	2014
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	-2.169.834,84	-2.858.971,67
Diferències permanents		
• Recàrrecs i altres	466,07	5.119,68
• Despesa ampliació de capital	-3.511,75	-5.193,54
• Impost sobre beneficis 2013 / 2014	-638.985,96	175.134,48
Diferències temporàries		
• Despesa Financera Neta 2013 / 2014	1.786.612,09	1.682.458,55
Base imposable negativa	-1.025.254,39	-1.001.452,50
• Quota íntegra prèvia (30%)	-307.576,32	-300.435,75
• Deduccions i bonificacions	-	-
• Crèdit fiscal activat	-	-
Retencions i pagaments a compte	23.702,62	20.438,68

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 ha 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 2014 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
		30.499.834,38

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 2013 i 2014 han estat els següents:

Exercici 2013	Impost diferit actiu	Impost diferit passiu
Saldo a 1.1.2013	1.259.735,14	2.739.016,18
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2013 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-8.923,55
Increment Actiu 2012 registrat a l'exercici 2013 amb abonament a l'epígraf de despeses per Impost Societats	103.002,33	-
Actiu amb origen a Pèrdues i Guanys generat 2013	535.983,63	-
Saldo a 31.12.2013	1.898.721,10	2.730.092,63

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

Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2014 és el següent:

a) Periodificacions a llarg termini, amb un saldo a 31 de desembre de 2014, de 416.537,15 euros (557.976,40 euros a 31 de desembre de 2013), inclou:

- L'import del cànon únic rebut per anticipat corresponent a un dret de superfície oneros formalitzat a l'exercici 2006 a la parcel·la 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 2014 per aquest concepte és de 339.794 euros (362.085 euros a 31 de desembre de 2013).

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).

- L'import del lloguer rebut per anticipat corresponent a l'arrendament del mòdul 8A de la CIM el Camp, formalitzat l'any 2009 i amb una durada prevista de cinc anys, passats els quals l'arrendatari pot exercir una opció de compra. L'exercici 2011 s'ha signat annex pel qual es prorroga la situació de lloguer fins el 2016, passat el qual podrà exercir l'opció de compra. L'import registrat a l'epígraf de Periodificacions a llarg termini a 31 de desembre de 2014 per aquest concepte és de 76.743,15 euros (195.891,40 euros a 31 de desembre de 2013).

L'anualitat corresponent al lloguer rebut, es traspasa a ingressos amb abonament a l'epígraf "ingressos per arrendaments" (25% fins 2014 – 37% resta període) i a l'epígraf "bestretes de clients" (75% fins 2014 – 63% resta període).

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:

	2013	2014
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	20.571,00	22.291,00
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	925,71	927,56
Anualitat arrendament mòdul 8A CIM el Camp (Nota 15.a)	127.964,45	119.148,25
	149.461,16	142.366,81

Ingressos i despeses

16.1.

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

	2013	2014
Adquisició de terrenys	-1.971,49	-135.110,15
Estudis i altres aprovisionaments	-214.658,58	-31.534,32
Baixes per venda	-858.565,06	-117.750,00
Variació d'existències (Nota 11.3)	-221.592,93	141.110,15
	-1.296.788,06	-143.284,32

La totalitat de les compres han estat nacionals.

16.2.

La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2012	2013
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-153.531,28	-157.877,38
Indemnitzacions Consell d'administració (Nota 18.3)	-9.085,88	-9.000,00
Altres despeses socials	-19.175,26	-14.869,67
	-181.792,42	-181.747,05

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 2014 es de 2.699,22 euros (2.581,87 euros a l'exercici 2013).

La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant els exercicis 2013 i 2014 de 17 persones, les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	2013 - 2014
Director general	1
Altre 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 2013 - 2014			
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	2013	2014
Vendes corresponents a promocions	1.250.251,66	532.750,00
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	2.058.698,81	2.498.820,59
Honoraris gestió Centrals	196.470,82	196.470,81
Treballs conjunts – altres serveis	11.494,96	17.850,02
	3.516.916,25	3.245.891,42

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.

	2013	2014
Ingressos excepcionals		
Ingressos per expropiació – existències	4.412,74	18,71
Indemnitzacions sinistres	1.038,41	2.520,70
Altres	19.989,24	15.708,00
	25.440,39	18.247,41
Despeses excepcionals		
Reparacions sinistres	-485,00	-4.470,70
Compensacions IEASA	-	-10.467,31
Altres	-601,95	-637.824,68
	-1.086,95	-652.762,69
	24.353,44	-634.515,28



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 donarà 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 realitzades en els exercicis 2013 i 2014 són els següents:

Exercici 2013	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	-	2.857,73	1.195.391,62
Ingressos per venda d'actius		429.282,53	-
Despeses per prestació de serveis	-	-	36.982,79
Acord de finançament, per despesa financera associada - ingressos	388.603,33	-	-
Acords de finançament, per ampliació de capital (Ampliació de capital CIMALSA)	3.999.821,98	-	-
Préstec per reestructuració financera	9.666.666,66	-	-
Despesa financera préstec concedit	246.779,22	-	-
Exercici 2014			
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	-	-

18.2.

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2013 i 31 de desembre de 2014 són els següents:

Exercici 2013	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Clients i deutors empreses del grup	16.494,58	2.857,73	292.472,16	311.824,47
Deutes amb empreses del grup i associades	9.666.666,66			9.666.666,66
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	246.779,22	-	36.982,79	283.762,01

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 a llarg termini	23.814.290,28			23.814.290,28
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	501.018,05	-	-26.410,00	474.608,05

18.3.

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2013 i 31 de desembre de 2014 són els següents:

	2013	2014
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.670.000,00	1.670.000,00
IEASA	-	-
	1.670.000,00	1.670.000,00

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, van meritar, en concepte d'indemnització per assistència al Consell, l'import total de 9.300 euros (9.000 euros l'exercici 2013).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2013 i 2014 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 2014 del personal d'alta direcció entenenent com a tal la Direcció general, ha estat de 84.638,76 euros en concepte de sous i salaris (84.707,16 euros a l'exercici 2013).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2013 i 2014 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.

18.5.

Els Administradors nomenats en representació i per delegació de la Generalitat de Catalunya en virtut del seu càrrec públic o per la seva condició de tècnic, compleixen amb les normes d'incompatibilitat, d'acord amb la Llei 53/1984 de 26 de desembre d'incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques i la Llei 5/2006 de 10 d'abril d'incompatibilitats dels membres del govern de la nació i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat.

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

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

Altra informació

L'import dels honoraris corresponents a l'exercici 2014 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Uniaudit Oliver Camps, S.L serà de 7.064 euros. L'auditoria de comptes de l'exercici 2013 va ser realitzada per la companyia BDO Auditores, sent l'import dels seus honoraris 6.670 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 2014

Ingressos 2014						
Capítol	Descripció	Pressupost aprovat	Modificacions	Pressupost definitiu	Pressupost liquidat	Diferència
3	Taxes, Venda de béns i serveis diversos	190.000,00	-	190.000,00	214.320,83	(-)24.320,83
4	Transferències corrents	480.000,00	-	480.000,00	338.302,87	141.697,13
5	Ingressos patrimonials	2.358.000,37	-	2.358.000,37	2.869.627,08	(-)511.626,71
6	Alienacions d'Inversions reals	1.150.000,00	-	1.150.000,00	532.750,00	617.250,00
7	Transferències de capital	-	-	-	-	-
8	Variació actius financers	6.000.000,00	-	6.000.000,00	6.000.000,00	-
9	Variació de passius financers	28.112.926,74	-	28.112.926,74	14.147.623,62	13.965.303,12
		38.290.927,11	-	38.290.927,11	24.102.624,40	14.188.302,71
Despeses 2014						
Capítol	Descripció	Pressupost aprovat	Modificacions	Pressupost definitiu	Pressupost liquidat	Diferència
1	Remuneracions al personal	755.985,57	-	755.985,57	784.065,77	(-)28.080,20
2	Despeses corrents de béns i serveis	665.000,00	-	665.000,00	1.082.203,70	(-)417.203,70
3	Despeses financeres	4.695.014,81	-	4.695.014,81	2.692.785,84	2.002.228,97
6	Inversions reals	102.000,00	-	102.000,00	308.222,22	(-)206.222,22
9	Variació de passius financers	32.112.926,73	-	32.112.926,73	14.565.004,82	17.547.921,91
		38.330.927,11	-	38.330.927,11	19.432.282,35	18.898.644,76
Drets liquidats					24.102.624,40	
(-) Obligacions reconegudes					(-)19.432.282,35	
Resultat pressupostari 2014					4.670.342,05	

20. Liquidació pressupostària

b) Conciliació del resultat pressupostari i el comptable

Resultat comptable		(-)2.858.971,67
Dotacions amortitzacions	1.485.674,84	
Imputació subvencions de capital	(-)67.894,73	
Resultats per alienacions i altres	38.916,25	
Variació provisions	(-)10.104,50	
Impost sobre beneficis	175.134,48	
Augment de capital	3.999.821,98	
Aportacions de socis	2.000.178,02	
Préstec amb empreses del grup i associades	14.147.623,62	
Amortitzacions préstecs	(-)14.565.004,82	
Inversions	(-)14.359,79	
Variació d'existències	(-)248.932,26	
Despeses extraordinàries per diferències de valoració	588.260,63	
Resultat pressupostari		4.670.342,05

L'import dels honoraris corresponents a l'exercici 2014 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Uniaudit Oliver Camps, S.L serà de 7.064 euros. L'auditoria de comptes de l'exercici 2013 va ser realitzada per la companyia BDO Auditores, sent l'import dels seus honoraris 6.670 euros.

Fets posteriors

Com a conseqüència de les dificultats per tancar operacions de compra-venda importants, i davant els venciments que la societat ha d'afrontar el 2014, aquesta està negociant amb totes les entitats financeres el refinançament de les diferents operacions.

Informe
de gestió
de l'exercici
2014

22.1.

Context de l'actuació de CIMALSA

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.

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 tenen la característica de centre multimodal, que permeten operar amb línies de transport intermodal carretera – ferrocarril (LOGIS Intermodals).

Tots els projectes promoguts per la societat es vinculen a grans eixos de comunicació del país.

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.

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.

L'objecte social de CIMALSA li permet la titularitat i gestió d'altres infraestructures de transport. En aquest sentit el Govern de la Generalitat ha encomanat a CIMALSA la titularitat patrimonial de l'Aeroport de Lleida-Alguaire i l'adscripció de la terminal ferroviària de mercaderies de Vilamalla, incorporant aquest exercici les instal·lacions de l'aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès, que ja gestionava per encàrrec del Departament de Territori i Sostenibilitat des de l'any 2010.

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.

Objectius 2014

En el procés de consolidar l'empresa més com a gestora i prestadora de serveis que com a promotora immobiliària, la societat es marca objectius a curt termini:

- Establir procediments de millora continua en la gestió dels centres, desenvolupant i adaptant la Carta de Serveis aprovada el 2012
- Reforçar els acords amb la iniciativa privada per a la posada en marxa de nous equipaments o serveis en l'àmbit de les infraestructures del transport
- Afavorir el posicionament de la societat en àmbits internacionals, aprofitant el seu "saber fer" i conjuntament amb altres empreses catalanes
- Completar el mapa d'emplaçaments logístics estratègics a Catalunya
- Potenciar la incorporació de les TIC i de les energies renovables o menys contaminants tant en els equipaments gestionats per l'empresa com en el conjunt de la cadena logística.

En l'àmbit del planejament, es continua treballant en la tramitació dels centres intermodals de l'Empordà, del Penedès i de Montblanc així com l'ampliació de la CIM el Camp (sector est).

22.2.

Promoció immològica

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 2014 corresponen fonamentalment al LOGIS Empordà, on han finalitzat importants actuacions com la construcció d'una subestació elèctrica per al sector.

En l'àmbit del planejament, continuen desenvolupant-se els estudis i projectes que permetran l'inici d'obres quan la demanda del sector ho requereixi.

En aquesta línia, la societat destina part dels seus recursos a estudis previs per al desenvolupament de nous negocis, en particular la gestió d'altres infraestructures del transport, com aparcaments de vehicles pesants.

Les actuacions més destacades en aquest àmbit han estat:

- Acord d'actuacions a realitzar per a la recepció de les obres d'urbanització de la fase 1 per part de l'Ajuntament del Far d'Empordà.
- Aprovació inicial i provisional del "Pla Parcial del LOGIS Intermodal de Montblanc"
- Actuacions diverses i en el marc de les Ponències de Sòl del Departament de Territori i Sostenibilitat, per al desenvolupament dels diferents projectes intermodals (Vilamallà, Penedès) i avançar en la definició de la CIM Metropolitana II

Un dels objectius de la societat és la venda de les parcel·les urbanitzades i de les naus construïdes i disponibles, bàsicament en el CIM el Camp i el LOGIS Empordà. La societat ha venut aquest exercici dues parcel·les, una en el LOGIS Empordà, i una segona en Lleida (parcel·la residencial), que havia rebut en compensació d'un deute pendent de cobrar.

Gestió patrimonial. Nous serveis

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, en el seu compromís amb el medi ambient i la incorporació d'energies renovables en els seus centres, gestiona tres instal·lacions fotovoltaïques, amb diferents fórmules:

- plaques sobre coberta de nau, en la CIM la Selva. L'energia produïda es ven en la seva totalitat a la xarxa.
- lloguer de la coberta d'una nau en la CIM el Camp, a canvi d'un rendiment anual fix i independent de la producció
- l'any 2014, s'ha posat en marxa l'hort solar de l'Aeroport de Lleida-Alguaire. L'energia produïda, es també venuda a la xarxa.

L'any 2014 s'han reforçat els serveis oferts a l'Aparcament de vehicles pesants de Castellar del Vallès, posant en marxa un punt de subministrament de carburant per a vehicles professionals.

Prestació de serveis. Col·laboració públic - privada

És objectiu de la societat reforçar, qualitativa i quantitativament, la línia de prestació de serveis i col·laboració amb tercers.

En l'àmbit de la prestació de serveis, destaca la gestió i administració de les instal·lacions que per encàrrec de tercers estan sota la responsabilitat de la societat.

Inclou fonamentalment les Centrals de mercaderies, que una vegada posades en marxa i a través de la Supracomunitat de Propietaris, CIMALSA assumeix la seva administració i garanteix el correcte manteniment de les seves instal·lacions comunitàries.

Els ingressos de l'àrea de Gestió provenen bàsicament dels honoraris que CIMALSA percep per als serveis que presta directament a les supracomunitats de propietaris, i dels lloguers obtinguts per la gestió de l'aparcament.

Vers els recursos que gestiona de tercers, té 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.

L'àrea de gestió té també per objectiu dinamitzar els espais del centre de control i serveis que CIMALSA té en cada Central, organitzant activitats formatives i de difusió d'interès per al conjunt de les empreses. En cas que els espais s'utilitzin per activitats particulars d'una empresa o bé lucratives es perceben uns cànon que generen recursos econòmics complementaris.

Les principals actuacions realitzades en els centres han estat:

- La Supracomunitat de la CIM Lleida ha iniciat gestions amb l'Ajuntament de Lleida, per traspassar-li la gestió dels espais públics (enllumenat, vials, jardineria, xarxa d'aigües, etc)
- S'ha actualitzat el Pla d'autoprotecció de la CIM Vallès, tenint en compte els Plans d'autoprotecció de les empreses instal·lades
- S'han adequat els sistemes de videovigilància de les Centrals a la Llei de Protecció de Dades

És important assenyalar la línia iniciada per la societat, en l'establiment d'acords per acompanyar iniciatives privades en el desenvolupament de infraestructures i serveis per a la logística i el transport, aportant el seu *saber fer*.

Gestió energètica i desenvolupament sostenible

Amb l'objectiu de contribuir a la millora energètica i mediambiental de l'empresa, dels equipaments que gestiona i del conjunt del sector logístic, s'han fet les **següents actuacions**:

- Posada en marxa de l'hort solar de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, amb una instal·lació de 300 Kw

- Introducció de clàusules mediambientals en els concursos de serveis, resultat de les quals l'empresa de seguretat dels centres ha començat a utilitzar vehicles elèctrics
- Adjudicació d'un contracte de gestió de l'enllumenat en les Centrals del Vallès i la Selva, que inclouen el canvi d'enllumenat per tecnologia LED, el que suposarà un estalvi energètic superior al 30%

Àrea de qualitat

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.

La societat manté un procés de millora contínua, adequant els seus procediments als canvis organitzatius i de negoci de l'empresa.

Àrea internacional

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.

Destaquem en aquest àmbit tres línies d'actuació:

Acords de participació

CIMALSA ha participat en diferents concursos convocats en Algèria, conjuntament amb l'Incasol i empreses catalanes.

També amb l'Incasol, s'han treballat algunes ofertes per a entitats públiques i privades en Equador, Perú, Hondures, etc.

En particular, s'ha tancat un acord amb l'Agència Marroquina de Desenvolupament Logístic per a organitzar, el 2015, tota una sèrie de sessions de transferència de coneixement a Rabat i a Barcelona.

Missions estrangeres

Al llarg del 2014, des dels diferents àmbits de l'empresa s'han mantingut contactes permanents amb equips de diferents països:

- Participació a la conferència sobre logística urbana al Marroc, organitzada per l'AMDL (juny 2014)
- Recepció de la delegació d'Hondures (octubre 2014)
- Recepció de diferents delegacions de Colòmbia, tant públiques com a privades
- Diferents contactes amb el govern d'Omsk, tant a Rússia com a Catalunya
- Diferents contactes amb les agències de desenvolupament de Marroc i Algèria
- Recepció d'una delegació empresarial de Tailàndia

- Participació en la Jornada sobre desenvolupament i explotació de zones logístiques, organitzada pel Ministeri de Transports de Tunísia (Maig 2014)
- Conferència “*Logistics and Transports Hubs*”, en el marc del MIPIM 2014

Presència nacional

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.

Fires i salons

L'any 2014, la societat ha participat activament en el Saló Internacional de la Logística, en el qual va organitzar la II Jornada Smart Logístics, 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.

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

- MIPIM (Cannes)
- Construmat
- Meeting Point
- European Supply Chain Logistics

Associacions

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

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

La plataforma LIVE, en la qual ens hem incorporat el 2014, té per objectiu impulsar actuacions en l'àmbit de les energies renovables i els vehicles elèctrics i sostenibles.

La participació activa en entitats com el CIAC, han derivat en l'encàrrec per a la redacció d'informes: *La infraestructura ferroviària per a la multimodalitat en el sector de l'automòbil*.

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 iFreight-MED, 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. En el marc del programa, s'ha desenvolupat l'estudi *New Mixed Freight Train Catalonia-Germany for the Automotive Sector*.

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.

Participació en Jornades

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.

L'any 2014, la societat ha col·laborat activament en els Networkings organitzats per Interempreses.

22.3.

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

22.4.

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 2014 de cap derivat financer.

23

Informe
econòmic
i financer
2014

Balanç a 31 de desembre de 2014 i 2013

Actiu	Notes	2014	2013
Actiu no corrent		125.901.580,26	125.536.450,89
Immobilizat intangible	6	7.464,44	4.953,21
• Patents, llicències, marques i similars		2.604,96	3.518,04
• Aplicacions informàtiques		4.859,48	1.435,17
Immobilitzat material	7	1.741.730,91	5.490.699,77
• Terrenys i construccions		1.698.884,37	1.725.107,37
• Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		17.243,09	19.816,87
• Immobilitzat en curs i avançaments		25.603,45	3.745.775,53
Inversions immobiliàries	8	120.523.403,59	115.605.419,32
• Terrenys		66.712.444,62	66.002.919,82
• Construccions		53.810.958,97	49.602.499,50
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	10.5	1.670.000,00	1.670.000,00
• Instruments de patrimoni		1.670.000,00	1.670.000,00
Inversions financeres a llarg termini		235.394,70	866.657,49
• Crèdits a tercers	10.1/10.2/10.6	192.750,00	819.912,79
• Altres actius financers	10.1/10.6	42.644,70	46.744,70
Actius per impostos diferits	14.c	1.723.586,62	1.898.721,10
Actiu corrent		92.603.573,83	93.023.396,75
Existències	11	87.214.793,12	86.942.500,71
• Terrenys, solars i altres aprovisionaments		35.753.919,42	35.730.559,27
• Centrals en curs		27.965.972,63	28.305.301,00
• Centrals construïdes		23.494.901,07	22.906.640,44
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		3.662.053,40	4.891.734,10
• Clients per vendes i prestació de serveis	10.1	3.220.907,46	2.627.333,51
• Clients empreses del grup i associades	10.1/18.2	20.537,57	311.824,47
• Deutors varis	10.1/16.4	400.169,69	1.926.359,59
• Actius per impost corrent	14	20.438,68	26.216,53
• Altres crèdits amb les Administracions Públiques	14		
Inversions financeres a curt termini	10.1/10.6	1.557.096,33	1.156.121,91
• Altres actius financers		1.557.096,33	1.156.121,91
Periodificacions a curt termini		3.034,66	23.751,15
Efectiu i altres actius líquids equivalents		166.596,32	9.288,88
• Tresoreria		13.636,57	9.288,88
• Altres actius líquids equivalents	10.6	152.959,75	0,00
Total actiu		218.505.154,09	218.559.847,64

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

Balanç a 31 de desembre de 2014 i 2013

Patrimoni net i passiu	Notes	2014	2013
Patrimoni net		108.267.543,77	96.644.126,53
Fons propis		97.409.567,24	90.273.910,47
• Capital	10.7	130.025.227,92	122.025.583,96
Capital escriturat		130.025.227,92	122.025.583,96
• Reserves	10.7	(812.220,04)	(807.026,50)
Legal i estatutàries		232.933,33	232.933,33
Altres reserves		(1.045.153,37)	(1.039.959,83)
• Resultats d'exercicis anteriors		(30.950.821,05)	(28.780.986,21)
• Altres aportacions de socis		2.006.352,08	6.174,06
• Resultat de l'exercici		(2.858.971,67)	(2.169.834,84)
Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts		10.857.976,53	6.370.216,06
Passiu no corrent		32.627.633,16	24.635.987,14
• Deutes a llarg termini	10.1/10.8	7.480.071,77	11.681.251,45
Deutes amb entitats de crèdit		7.400.589,77	11.426.580,25
Altres passius financers		79.482,00	254.671,20
• Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	10.1/10.8/18.1	23.814.290,28	9.666.666,66
Altres deutes a llarg termini		23.814.290,28	9.666.666,66
• Passius per impost diferit	14.c	916.733,96	2.730.092,63
• Periodificacions a llarg termini	15.a	416.537,15	557.976,40
Passiu corrent		77.609.977,16	97.279.733,97
• Provisions a curt termini	11.2.c/13	2.504.584,76	2.515.570,72
Altres provisions		2.504.584,76	2.515.570,72
• Deutes a curt termini	10.1/10.8	73.157.630,30	92.269.635,95
Deutes amb entitats de crèdit		72.980.568,31	88.219.504,54
Altres passius financers		177.061,99	4.050.131,41
• Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	10.1/10.8/18.1	501.018,05	283.762,31
Altres deutes a curt termini		501.018,05	283.762,31
• Creditors comercials i altres comptes a pagar		1.304.377,24	2.061.303,83
Proveïdors	10.1	312.832,86	996.663,25
Creditors varis	10.1	114.278,37	232.088,28
Personals, remuneracions pendents de pagament	10.1	40.732,05	20.104,90
Altres deutes amb les Administracions Públiques	14	163.555,16	238.988,08
Acomptes de clients	10.1/11.4	672.978,80	573.459,32
• Periodificacions a curt termini	15.b	142.366,81	149.461,16
Total patrimoni net i passiu		218.505.154,09	218.559.847,64

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

Compte de pèrdues i guanys a 31 de desembre de 2014 i 2013

	Notes	2014	2013
Operacions continuades			
• Import net de la xifra de negocis	16.3	3.245.891,42	3.516.916,25
Vendes		532.750,00	1.250.251,66
Prestació de serveis		214.320,83	207.965,78
Ingressos per arrendaments		2.498.820,59	2.058.698,81
• Variació d'existències	11.3	248.932,26	252.882,69
• Aprovisionaments		(319.396,75)	(1.594.128,43)
Consum d'altres aprovisionaments	16.1	(143.284,32)	(1.296.788,06)
Obres i serveis realitzats per tercers		(176.112,43)	(297.340,37)
• Altres ingressos d'explotació		681.138,44	856.177,61
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		342.835,57	467.574,28
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		338.302,87	388.603,33
• Despeses de personal		(813.592,52)	(764.662,28)
Sous, salaris i assimilats		(619.432,93)	(582.915,23)
Càrregues socials	16.2	(194.159,59)	(181.747,05)
• Altres despeses d'explotació		(952.536,07)	(993.918,00)
Serveis exteriors		(589.113,23)	(696.074,00)
Tributs		(373.527,34)	(314.190,74)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	10.104,50		16.346,74
• Amortització de l'immobilitzat	6/7/8	(1.485.674,84)	(1.171.326,63)
• Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12	67.894,73	29.745,17
• Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	8	-38.916,25	-178.248,53
• Altres resultats	16.4	-634.515,28	24.353,44
Resultat d'explotació		(774,86)	(22.208,71)
• Ingressos financers	11.2.d	9.723,51	12.396,73
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		9.723,51	12.396,73
• Despeses financeres	11.2.d	(2.692.182,06)	(2.799.008,82)
Per deutes amb tercers		(1.927.065,22)	(2.552.229,60)
Per deutes amb empreses del grup		(765.116,84)	(246.779,22)
• Diferències de canvi	10.5	(603,78)	0,00
Resultat financer	11.2.d	(2.683.062,33)	(2.786.612,09)
• Resultat abans d'impostos		(2.683.837,19)	(2.808.820,80)
Impostos sobre beneficis	14.c	(175.134,48)	638.985,96
Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades		(2.858.971,67)	(2.169.834,84)
• Operacions interrompudes		0,00	0,00
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		0,00	0,00
Resultat de l'exercici		(2.858.971,67)	(2.169.834,84)

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2014. 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	2014	2013
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(2.858.971,67)	(2.169.834,84)
• Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		1.792.990,25	-
Efecte impositiu	12	0,00	-
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		1.792.990,25	0,00
• Transferències al compte de pèrdues i guanys			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(67.894,73)	(29.745,17)
Efecte impositiu	12	20.368,42	8.923,55
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(47.526,31)	(20.821,62)
Total d'ingressos i despeses reconeguts		(1.113.507,73)	(2.190.656,46)

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2014. 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 2013	122.025.583,96	(803.514,75)	(20.487.452,14)	5.996,04	(8.293.534,07)	6.391.037,68	98.838.116,72
Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.169.834,84)	(20.821,62)	(2.190.656,46)
Operacions amb socis o propietaris	0,00	(3.511,75)	0,00	178,02	0,00	0,00	(3.333,73)
Augment de capital	0,00	(3.511,75)	0,00	178,02	0,00	0,00	(3.333,73)
Distribució resultats 2012	0,00	0,00	(8.293.534,07)	0,00	8.293.534,07	0,00	0,00
Saldo, final de l'exercici 2013	122.025.583,96	(807.026,50)	(28.780.986,21)	6.174,06	(2.169.834,84)	6.370.216,06	96.644.126,53
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)	6.370.216,06	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
Aportació dels socis	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 2013	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)	10.857.976,53	108.267.543,77

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

Estat de fluxos d'efectiu a 31 de desembre de 2014 i 2013

	Notes	2014	2013
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació			
• Resultat de l'exercici abans d'impostos		(2.683.837,19)	(2.808.820,80)
Ajustaments de resultat		4.063.753,11	3.599.610,72
Amortització de l'immobilitzat (+)	6/7/8	1.485.674,84	1.171.326,63
Correccions valoratives per deteriorament		0,00	16.615,98
Variació de provisions (+/-)		(10.985,96)	(32.962,72)
Imputació de subvencions (+/-)	12	(67.894,73)	(29.745,17)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		38.916,25	178.248,53
Ingressos financers (-)		(19.447,02)	(12.396,72)
Despeses financeres (+)		2.692.182,06	2.799.008,82
Altres		(54.692,33)	(490.484,63)
Canvis en el capital corrent		7.897,12	162.412,78
Existències (+/-)		(272.292,41)	827.875,30
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		1.049.890,63	(350.299,50)
Altres actius corrents (+/-)		20.716,49	(19.859,07)
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		(783.323,24)	(295.331,78)
Altres actius i passius no corrents		(7.094,35)	27,83
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(2.238.419,82)	(2.467.964,11)
Pagaments d'interessos (-)		(2.284.083,37)	(2.480.360,84)
Cobraments d'interessos (+)		19.447,02	12.396,73
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		26.216,53	0,00
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(850.606,78)	(1.514.761,41)
• Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió			
Pagaments per inversions (-)		(58.970,62)	(333.138,09)
Immobilitzat intangible	6.1	(5.619,79)	(1.444,56)
Immobilitzat material		(8.740,00)	(11.376,31)
Inversions immobiliàries		(25.836,41)	(125.291,25)
Altres actius financers		(18.774,42)	(195.025,97)
Cobraments per desinversions (+)		335.437,79	1.237.242,18
Inversions immobiliàries		86.375,00	711.127,00
Altres actius financers		249.062,79	526.115,18
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		276.467,17	904.104,09
• Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		6.000.000,00	(3.333,73)
Emissió d'instruments de patrimoni (+)		6.000.000,00	(3.333,73)
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(5.268.552,95)	613.322,26
Emissió		18.609.118,60	13.666.488,64
Deutes amb entitats de crèdit (+)		4.461.494,98	13.666.488,64
Deutes amb empreses del grup i associades		14.147.623,62	
Devolució i amortització de	10.8.2	(23.877.671,55)	(13.053.166,38)
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(23.877.671,55)	(13.042.238,80)
Altres deutes		0,00	(10.927,58)
• Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		731.447,05	609.988,53
Efecte de les variacions del tipus de canvi		0,00	0,00
• Augment / disminució neta de l'efectiu o equivalents		157.307,44	(668,79)
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		9.288,88	9.957,67
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		166.596,32	9.288,88

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. Ním. 52213
Juanjo Poo Casasayas

Barcelona, 30 de març de 2015



COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

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

Any 2015 Ním. 2015/03132
CÒPIA GRANUERA

Informe inscrit a la llista establerta
al l'article 44 del text refusat 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