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

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2025

Març 2026

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

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2025 i 2024 (en euros)

ACTIU	Notes	2025	2024
ACTIU NO CORRENT		**70.284.537,76**	**65.501.715,35**
Immobilizat intangible	6	**7.751,60**	**6.812,28**
Patents, llicències, marques i similars		7.402,94	6.016,98
Aplicacions informàtiques		348,66	795,30
Immobilitzat material	7	**67.180.018,34**	**62.231.939,00**
Terrenys i construccions		63.625.597,32	60.800.245,37
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		453.036,71	243.248,83
Immobilitzat en curs i avançaments		3.101.384,31	1.188.444,80
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	9.5	**1.492.691,79**	**1.479.618,72**
Instruments de patrimoni		1.492.691,79	1.479.618,72
Inversions financeres a llarg termini		**92.616,55**	**92.901,52**
Altres actius financers	9.1/9.2/9.6	92.616,55	92.901,52
Actius per impostos diferits	13.4	**237.589,01**	**416.573,36**
Deudores comerciales no corrientes		**1.273.870,47**	**1.273.870,47**
ACTIU CORRENT		**67.254.523,27**	**78.698.661,26**
Actius no corrents mantinguts per a la venda		**-**	**5.403.052,72**
Existències	10	**54.302.962,94**	**50.770.966,92**
Terrenys, solars i altres aprovisionaments		18.649.436,23	18.643.324,00
Centrals en curs		16.534.831,08	13.008.947,29
Centrals construïdes		19.118.695,63	19.118.695,63
Acompte proveïdors		-	
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		**9.648.633,28**	**16.049.576,61**
Clients per vendes i prestació de serveis	9.1	7.955.967,95	14.825.247,30
Clients empreses del grup i associades	9.1	29.737,24	
Deutors varis	9.1	150.283,51	210.963,64
Personal		-	-
Actius per impost corrent	13.2	-	276.901,67
Altres crèdits amb administracions públiques	13.2	1.512.644,58	736.464,00
Inversions en empreses del grup		**-**	**-**
Crèdits a empreses			
Inversions financeres a curt termini		**239.981,76**	**228.703,55**
Altres actius financers	9.1/9.6	239.981,76	228.703,55
Periodificacions a curt termini		**69.190,58**	**69.128,90**
Efectiu i altres actius líquids equivalents		**2.993.754,71**	**6.177.232,56**
Tresoreria	9.6	2.993.754,71	6.177.232,56
Altres actius líquids equivalents		-	
TOTAL ACTIU		**137.539.061,03**	**144.200.376,61**

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2025

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2025 i 2024 (en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2025	2024
Patrimoni net		**120.956.696,31**	**118.567.803,46**
Fons propis	9,7	**117.529.894,05**	**116.413.931,11**
Capital		**93.812.892,18**	**93.812.892,18**
Capital escripturat		93.812.892,18	93.812.892,18
Reserves		**1.793.969,67**	**1.296.533,42**
Legal i estatutàries		1.354.832,87	1.305.089,24
Altres reserves		439.136,80	(8.555,82)
Resultats d'exercicis anterios		**-**	
Altres aportacions de socis		**22.862.769,88**	**20.807.069,26**
Resultat de l'exercici	3	**(939.737,68)**	**497.436,25**
Subvencions de capital, donacions i llegats rebuts	11.2	**3.426.802,26**	**2.153.872,35**
Passiu no corrent		**8.285.215,08**	**7.828.755,44**
Provisions a llarg termini	12	**-**	
Deutes a llarg termini	9.1/9.8	**491.560,60**	**459.410,93**
Deutes amb entitats de crèdit		-	
Altres passius financers		491.560,60	459.410,93
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.1/9.8	**6.651.387,06**	**6.651.387,06**
Altres deutes a llarg termini		6.651.387,06	6.651.387,06
Passius per impost diferit	13.4	**1.142.267,42**	**717.957,45**
Periodificacions a llarg termini	14.a	**-**	
Passiu corrent		**8.297.149,64**	**17.803.817,71**
Provisions a curt termini	10.2.c)/12	**433.167,03**	**747.646,35**
Altres provisions		433.167,03	747.646,35
Deutes a curt termini	9.1/9.8	**295.601,67**	**4.894.710,34**
Deutes amb entitats de crèdit		258,33	2.972.773,06
Altres passius financers		295.343,34	1.921.937,28
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.1/9.8	**36.271,02**	**31.647,52**
Altres deutes a curt termini		-	
Interessos a c/p		36.271,02	31.647,52
Creditors comercials i altres comptes a pagar		**7.531.202,69**	**12.083.669,84**
Proveïdors	9.1/9.8	1.089.298,98	5.881.926,90
Proveïdors, empreses del grup i associades		6.251.866,67	5.442.612,17
Creditors varis	9.1/9.8	57.347,91	39.841,33
Personals, remuneracions pendents de pagament	9.1/9.8	63.505,38	162.319,49
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13.2	69.183,75	61.168,20
Acomptes de clients	9.1/10.4	-	495.801,75
Periodificacions a curt termini	14.b	**907,23**	**46.143,66**
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		**137.539.061,03**	**144.200.376,61**

Les notes 1 a 21 de2la memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2025

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2025 i 2024 (en euros)

	Notes	2025	2024
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis	15	**10.946.501,52**	**26.132.849,52**
Vendes		-	16.336.239,55
Prestació de serveis		7.709.025,52	6.651.315,38
Ingressos per arrendaments		3.237.476,00	3.145.294,59
Variació d'existències	10.3	**3.525.883,79**	**(7.022.741,07)**
Aprovisionaments		**(11.716.550,32)**	**(14.967.104,58)**
Consum d'altres aprovisionaments	15	(17.775,00)	(70.240,00)
Obres i serveis realitzats per tercers		(11.698.775,32)	(14.896.864,58)
Altres ingressos d'explotació		**291.639,91**	**74.647,75**
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		13.974,20	21.887,75
Subvencions incorporades al resultat de l'exercici		277.665,71	52.760,00
Despeses de personal		**(1.377.672,71)**	**(1.273.545,42)**
Sous, salaris i assimilats		(1.059.671,55)	(1.019.984,25)
Càrregues socials	15.2	(318.001,16)	(253.561,17)
Altres despeses d'explotació		**(946.684,57)**	**(839.848,68)**
Serveis exteriors		(913.446,75)	(768.748,70)
Tributs		(347.492,06)	(271.151,07)
Pèrdues, deterioraments i variació de provisions per operacions comercials	15	314.254,24	200.051,09
Amortització de l'immobilitzat	6/7	**(937.309,65)**	**(923.524,12)**
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.2	**39.840,46**	**17.220,81**
Excesos de provisions	10.2/12		
Deteriorament i resultats per venda d'immobilitzat	7.1.c	**(318.124,79)**	**(290.109,27)**
Altres resultats	15	**15.785,62**	**(30.203,33)**
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		**(476.690,74)**	**877.641,61**
Ingressos financers	10.2.d	**52,69**	**64,63**
De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat			
De tercers		52,69	64,63
Despeses financeres	10.2.d	**(297.188,35)**	**(199.447,81)**
Per deutes amb tercers		(98.694,92)	(167.800,29)
Per deutes amb empreses del grup		(198.493,43)	(31.647,52)
Diferències de canvi		**-**	
Deteriorament i resultat per venda instruments financers		**13.073,07**	**25.776,03**
RESULTAT FINANCER	10.2.d	**(284.062,59)**	**(173.607,15)**
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		**(760.753,33)**	**704.034,46**
Impostos sobre beneficis	13	(178.984,35)	(206.598,21)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		**(939.737,68)**	**497.436,25**
OPERACIONS INTERRUMPUDES		**-**	**-**
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes		**-**	**-**
RESULTAT DE L'EXERCICI		**(939.737,68)**	**497.436,25**

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2025

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2025 i 2024 (en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2025 i 2024

	Notes	2025	2024
Resultat del compte de pèrdues i guanys		**(939.737,68)**	**497.436,25**
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		**1.737.080,34**	**1.645.469,71**
Efecte impositiu	11.2	**(434.270,09)**	**(411.367,43)**
Total ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		**1.302.810,25**	**1.234.102,28**
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.2	**(39.840,46)**	**(17.220,81)**
Efecte impositiu	11.2	**9.960,12**	**4.305,21**
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		**(29.880,34)**	**(12.915,60)**
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		**333.192,23**	**1.718.622,93**

B) ESTATS TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2025 i 2024

	Notes	Capital escripturat	Reserves	Resultats exercicis anteriors	Altres aportacions dels socis	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2024		**93.812.892,18**	**1.077.928,42**	**-**	**20.949.117,10**	**218.605,00**	**932.685,67**	**116.991.228,37**
Total ingressos i despeses reconeguts		**-**	**-**	**-**	**-**	**497.436,25**	**1.221.186,68**	**1.718.622,93**
Operacions amb socis o propietaris		**-**	**-**	**-**	**(142.047,84)**	**-**	**-**	**(142.047,84)**
Reducció de capital			-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis		-	-		(142.047,84)	-	-	(142.047,84)
Distribució resultats 2023		**-**	**218.605,00**	**-**	**-**	**(218.605,00)**	**-**	**-**
Altres variacions del patrimoni net		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2024		**93.812.892,18**	**1.296.533,42**	**-**	**20.807.069,26**	**497.436,25**	**2.153.872,35**	**118.567.803,46**
3SADO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2025		**93.812.892,18**	**1.296.533,42**	**-**	**20.807.069,26**	**497.436,25**	**2.153.872,35**	**118.567.803,46**
Total ingressos i despeses reconeguts		**-**	**-**	**-**	**-**	**(939.737,68)**	**1.272.929,91**	**333.192,23**
Operacions amb socis o propietaris		**-**	**-**	**-**	**2.055.700,62**	**-**	**-**	**2.055.700,62**
Reducció de capital			-	-	-	-	-	-
Aportació dels socis		-	-		2.055.700,62	-	-	2.055.700,62
Distribució resultats 2024		**-**	**497.436,25**	**-**	**-**	**(497.436,25)**	**-**	**-**
Altres variacions del patrimoni net		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2025		**93.812.892,18**	**1.793.969,67**	**-**	**22.862.769,88**	**(939.737,68)**	**3.426.802,26**	**120.956.696,31**

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2025 i 2024

ESTATS DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2025 i 2024 (en euros)

	Notes	2025	2024
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		**(760.753,33)**	**704.034,46**
Ajustaments de resultat		**907.736,62**	**935.922,31**
Amortització de l'immobilitzat (+)	5-6-7	937.309,65	923.524,12
Correccions valoratives per deteriorament	11.5	(13.073,07)	(229.050,46)
Variació de provisions (+/-)		(314.254,24)	(200.051,09)
Imputació de subvencions (+/-)	11	(317.506,17)	(69.980,81)
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat		318.124,79	290.109,27
Ingressos financers (-)		(52,69)	(64,63)
Despeses financeres (+)		297.188,35	199.447,81
Altres		-	21.988,10
Canvis en el capital corrent		**(1.982.902,93)**	**(602.427,04)**
Existències (+/-)		(3.531.996,02)	7.468.299,42
Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		6.124.041,66	(6.642.888,19)
Altres actius corrents (+/-)		(61,68)	(29.247,27)
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		(4.529.650,46)	(1.355.973,64)
Altres actius i passius no corrents		(45.236,43)	(42.617,36)
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		**(20.233,99)**	**(111.686,67)**
Pagaments d'interessos (-)		(297.188,35)	(199.447,81)
Cobraments d'interessos (+)		52,69	64,63
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		276.901,67	87.696,51
Altres pagaments (cobraments) (-/+)		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		**(1.856.153,63)**	**925.843,06**
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		**(2.192.300,46)**	**(1.321.827,63)**
Immobilitzat intangible	6.1	(1.082,16)	(1.082,16)
Immobilitzat material	7.1	(2.180.225,06)	(1.320.745,47)
Inversions immobiliàries		(10.993,24)	-
Altres actius financers			
Cobraments per desinversions (+)		**3.340.966,55**	**20.606,56**
Immobilitzat material	7.1	-	
Inversions immobiliàries		-	-
Altres actius financers		-	20.606,56
Actius no corrents mantinguts per a la venda		3.340.966,55	
Altres actius		-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		**1.148.666,09**	**(1.301.221,07)**
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		**277.665,71**	**52.760,00**
Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		277.665,71	52.760,00
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		**(2.753.656,02)**	**(704.048,42)**
Emissió		**214.235,21**	**-**
Deutes amb entitats de crèdit (+)			
Deutes amb empreses del grup i associades			
Altres deutes		214.235,21	
Devolució i amortització de	10.8.2	**(2.967.891,23)**	**(704.048,42)**
Deutes amb entitats de crèdit (-)		(2.972.514,73)	(668.101,17)
Deutes amb empreses del grup i associades		4.623,50	-
Altres deutes		-	(35.947,25)
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		**(2.475.990,31)**	**(651.288,42)**
EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		**-**	**-**
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		**(3.183.477,85)**	**(1.026.666,43)**
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		6.177.232,56	7.203.898,99
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		2.993.754,71	6.177.232,56

Les notes 1 a 21 de la memòria formen part integrant d'aquest estat al 31 de desembre de 2024 i 2025

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

MEMÒRIA DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2025

1. Activitat de l'empresa

1.1. Dades generals i objecte social

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Òrgans de govern

La Societat està regida per:

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

Membres	Càrrec que ocupen a la societat	Entitat a la qual representen
Manel Nadal i Farreres	President	Departament de Territori
Maria Jesús López Lopez	Consellera	Departament de Territori
Carles Ruiz Novella	Conseller	Departament de Territori - FGC
Jaume Vendrell i Amat	Conseller	Departament de Territori – INCASOL
Jonatan Ferreras Roman	Conseller	Departament d'Economia i Hisenda
Jose Luis Aymat Satué	Conseller	Independent - FEAT
Jaume Fábrega i Vilà	Conseller	Independent - CCG
Jaume Saltó i Albareda	Conseller	Independent - CCLI
Susana Arasa i Villar	Consellera	Independent

Jordi Tomás Ribera	Secretari no conseller

L'exercici 2025 van ser també consellers el senyor Isaac Albert i Agut, fins el 6 de març de 2025 (data del cessament) i la senyora Blanca Sorigué i Borrell, fins el 19 de gener de 2026 (data de caducitat del nomenament). El senyor Jaume Vendrell i Amat i la senyora Susana Arasa i Villar s'han incorporat respectivament els dies 9 de maig i 27 de juny de 2026.

1.3. Grup de societats

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

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

1.4. Moneda de presentació dels comptes

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

1.5. Departament d'adscripció i classificació a efectes SEC

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

2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici 2025 s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat, que inclou totes aquelles disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes en el Codi de Comerç, la Llei de Societats de Capital i el Pla General de comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, modificat pel Reial Decret 602/2016, de 2 de desembre, el Reial Decret 1/2021, de 12 de

gener, i les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, aprovades per l'Ordre ministerial de Economía y Hacienda de 28 de desembre de 1994 en tot allò que no s'oposi al RD 1514/2007, a l'objecte de mostrar, en tots els seus efectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2025 i 2024 i dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis finalitzats en aquestes dates.

Així mateix, i atès allò que es preveu a l'Ordre ECF/119/2025, de 4 de juliol, mitjançant la qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat de la Generalitat de Catalunya, en el cas d'observar discrepància o no regulació específica de determinades operacions pel pla aplicat, prevaldran els normes de registre i valoració, així com els principis i criteris comptables previstes en el nou pla general de comptabilitat de la Generalitat de Catalunya.

Els Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2024 van ser aprovats per la Junta General el 20 de juny de 2025, prèviament formulats pel Consell d'Administració en data 25 de març de 2025.

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

Aquesta Memòria inclou la informació requerida als articles 29 i 30 de l'Ordre VEH/6/2019, de 15 de gener, de comptabilitat de la Generalitat de Catalunya, així com la requerida a l'article 14 de l'Ordre ECO/235/2022, de 26 d'octubre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari 2024.

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

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

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

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

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

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

Els comptes anuals dels exercicis 2025 i 2024 s'han elaborat en base a criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

2.4. Principi d'empresa en funcionament

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

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

El 2019, a partir de l'aprovació del seu Pla Estratègic per al període 2019-2025 (aprovat pel Consell d'Administració en data 26 de març de 2019), la opció ha estat en el reforç de l'àrea de gestió. L'exercici 2025 s'ha obert un període de revisió, avaluació i elaboració del Pla Estratègic 2026-2030, que s'espera aprovar el 2026.

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

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

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

Davant els plans d'expansió i consolidació de l'ús d'energies alternatives, en particular de la energia fotovoltaica, la Societat col·labora en els programes impulsats pel seu Departament d'adscripció.

La Societat concentra la seva inversió en l'àrea immobiliària, principalment en la promoció del LOGIS Montblanc, que té a la venda sobre plànol, i espera formalitzar alguna operació en els propers mesos.

L'evolució positiva del sector logístic, ha permès millorar la posició financera de l'empresa, reduint el seu endeutament amb la banca privada. Actualment, només és vigent una operació per a cobrir puntes de tresoreria.

Es manté una operació d'endeutament amb l'accionista únic, amb venciment 2036.

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

2.5. Canvis de criteris comptables

Durant l'exercici 2025 no s'han produït canvis significatius de criteris comptables respecte als criteris aplicats en l'exercici anterior.

2.6. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2025 no inclouen ajustos realitzats per conseqüència d'errors detectats en l'exercici.

2.7. Importància relativa

Al determinar la informació a desglossar en la present memòria sobre les diferents partides dels estats financers i altres assumptes, la Societat, d'acord amb el Marc Conceptual del Pla General de Comptabilitat, ha tingut en compte la importància relativa en relació amb els comptes anuals de l'exercici 2025.

3. Distribució de resultats

La distribució de resultats corresponent a l'exercici 2024 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i ratificada per la Junta d'Accionistes va ser:

BASE DE REPARTIMENT	
Guanys de l'exercici	497.436,26
	497.436,26

DISTRIBUCIÓ	
Reserva legal (10%)	49.743,63
Reserves voluntàries	447.692,63
	497.436,26

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2025 formulada pel Consell Administració de la Societat i que haurà de ratificar l'Accionista Únic és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	
Resultats de l'exercici	-939.737,68
	-939.737,68

DISTRIBUCIÓ	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-939.737,68
	-939.737,68

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

4. Normes de registre i valoració

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

4.1. Immobilitzat intangible

Patents, llicències, marques i similars:

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

Aplicacions informàtiques:

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

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

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

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

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors. El càlcul del deteriorament de valor es realitza segons el descrit a la Nota 4.2.

4.2. Immobilitzat material

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

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

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

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

Aquests percentatges són homogenis amb els aplicats en exercicis anteriors.

Adscripcions formalitzades en els últims exercicis

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

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

  Durant l'exercici 2008, es va adscriure a favor de CIMALSA els terrenys i les instal·lacions corresponents a l'apartador de la terminal fitosanitària des de l'estació de FFCC de 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- L'estació d'autobusos de Palafrugell

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

- L'estació d'autobusos de Palamós

  El juny del 2025 la DG de Patrimoni i el Departament de Territori han adscrit a la societat l'estació d'autobusos de Palamós. Sent obra nova, s'està pendent de rebre, per part de la DG Patrimoni, el corresponent Informe de valoració. S'ha estimat un valor patrimonial de 2.055.700,62 euros.

La Societat té registrades aquestes adscripcions amb càrrec a l'epígraf d' "Altres aportacions de socis", i per l'import del corresponent informe de valoració tècnica.

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

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 7.7).

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

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

Actius no corrents mantinguts per a la venda

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

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

4.3. Instruments financers

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

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

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

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

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

Actius financers

1) Actius financers a cost amortitzat

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

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

S'inclou els següents actius financers:

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

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

2) Inversions financeres a cost

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

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

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

Passius financers

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

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

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

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

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

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

S'inclouen els següents passius financers:

- Els deutes amb les diferents entitats de crèdit mantinguts fins el venciment. Les despeses financeres es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys atenent al seu meritament.
- Els saldos de proveïdors per compres i prestacions de serveis, derivats de les operacions comercials de la societat.
- Proveïdors d'immobilitzat figuren registrats a l'epígraf de deutes a curt termini, altres passius financers.
- Bestretes de clients pels imports rebuts com a conseqüència de la signatura de contractes de reserva sobre parcel·les en venta.
- Els saldos d'altres partides a pagar, derivats de les operacions no comercials de la societat.

4.4. Existències

La societat valora les existències amb els següents criteris:

a) Altres aprovisionaments

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

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

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

- Certificacions de contractistes
- Despeses financeres des de l'inici de la urbanització (a partir del moviment de terres) i fins a la seva total construcció (des de l'exercici 2011 no s'incorpora cap despesa financera com a major cost d'execució)
- Impostos indirectes que graven les adquisicions quan aquests no són recuperables directament de la Hisenda Pública
- Projectes externs
- Costos expropiatoris definitius o provisionals en funció de la millor estimació dels mateixos (es registren amb contrapartida provisions a llarg termini).

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

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

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

c) Criteris de deteriorament

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Impost sobre Societats

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

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

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

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferències 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.

4.6. Ingressos i despeses

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

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

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

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

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

Vendes de naus i parcel·les

Els ingressos per vendes de parcel·les i naus es comptabilitzen quan la societat transfereix al comprador la possessió dels béns, transferint-los els riscos i els beneficis inherents a la seva propietat, no mantenint la gestió corrent del citat bé, ni retenint el control efectiu sobre el mateix, l'import dels ingressos es pot

valorar amb fiabilitat, la Societat rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció i els costos incorreguts així com els que queden per incórrer es poden valorar amb fiabilitat.

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

Prestació de serveis – Gestió d'instal·lacions

La societat gestiona i administra les diferents plataformes logístiques per encàrrec de les diferents assemblees de propietaris, encàrrec pel qual rep uns honoraris que comptabilitza com a ingrés.

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

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

Ingressos per arrendaments (Nota 4.7)

Els ingressos per interessos

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

4.7. Ingressos i despeses per arrendament

a) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament operatiu

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

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

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

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

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

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

b) Quan CIMALSA és l'arrendatari – Arrendament operatiu

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

c) Quan CIMALSA és l'arrendador – Arrendament financer

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

4.8. Provisions i passius contingents

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

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

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

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

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

4.9. Medi ambient

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

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

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

4.10. Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

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

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

Aquest epígraf inclou:

- Subvenció de capital que rep la Societat com a titular d'un projecte, *CIM la Selva, Parc aeroportuari i logístic de Girona*, finançat pel FEDER 2004-2006.

- Subvenció de capital que rep la Societat com a titular de 4 projectes per a la *instal·lació de Punts de recàrrega elèctrica*, finançat pel programa MOVES (ICAEN)

- Subvenció de capital que rep la Societat d'acord amb un conveni entre el Departament de Territori i CIMALSA per a desenvolupar un projecte de digitalització en àrees d'aparcament de vehicles pesants, finançat amb fons MRR (Generalitat de Catalunya)

- Subvenció de capital que rep la Societat d'acord amb un conveni entre l'ATM i CIMALSA per a desenvolupar un projecte de electrificació – carregadors elèctrics en àrees d'aparcament de vehicles pesants (Castellar del Vallès)

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

a. si financen actius propis de la societat, en la mateixa mesura en què s'amortitzen els béns d'immobilitzat que financen.

b. si financen béns destinats a la venda, en el moment en que es produeix la venda de les centrals construïdes.

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

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

Subvencions de capital Departament de Territori

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

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

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

4.11. Transaccions entre parts vinculades

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

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

a) S'entendrà que una empresa forma part del grup quan totes dues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista a l'article 42 del Codi de Comerç, o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones jurídiques que actuïn conjuntament o es trobin sota direcció única per acords o clàusules estatutàries.

b) S'entendrà que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal com es desenvolupa detingudament a la citada Norma d'elaboració de comptes anuals 13a.

c) Una part es considera vinculada a una altra quan una exerceix o té la possibilitat d'exercir directament o indirectament o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal com es detalla detingudament a la Norma d'elaboració de comptes anuals 15a.

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

5. Gestió del risc financer

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

a) Risc de crèdit

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

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

b) Risc de tipus d'interès

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

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

c) Risc de liquiditat

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

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

6. Immobilitzat intangible

6.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2024 i 2025 en els diferents comptes d'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

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

Exercici 2025	Patents, llicències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2025	11.223,41	31.960,05	43.183,46
Altes	2.474,70	-	2.474,70
Baixes	-951,20	-	-
Saldo a 31.12.2025	12.746,91	31.960,05	44.706,96
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2025	-5.206,43	-31.164,75	-36.371,18
Dotació a l'amortització de l'exercici	-1.088,74	-446,64	-1.535,38
Baixes	951,20	-	-
Saldo a 31.12.2025	-5.343,97	-31.611,39	-37.906,56
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.2025	**6.016,98**	**795,30**	**6.812,28**
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2025	**7.402,94**	**348,66**	**7.751,60**

6.2. Elements totalment amortitzats

L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre de 2025 és de 31.905,23 euros (31.557,70 euros a 31 de desembre de 2024).

Elements totalment amortitzats	2024	2025
Patents, llicències, marques i similars	951,20	1.298,78
Aplicacions informàtiques	30.606,45	30.606,45

6.3. Baixes

Durant els exercicis 2024 no s'ha donat de baixa cap element d'immobilitzat intangible, si el 2025, marques no renovades, per import de 951,20 euros.

7. Immobilitzat material

7.1. Moviments de l'exercici

Els moviments produïts durant els exercicis 2024 i 2025 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

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

Exercici 2025	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
COST ACTIVAT				
Saldo a 1.1.2025	66.744.934,02	1.101.502,03	1.188.444,80	69.034.880,85
Altes	2.068.214,63	240.171,54	1.927.539,51	4.235.925,68
Baixes	-524.250,94		-14.600,00	-538.850,94
Traspassos	2.062.086,17	14.600,00		2.076.686,17
Saldo a 31.12.2025	70.350.983,88	1.356.273,57	3.101.384,31	74.808.641,76
AMORTITZACIÓ ACUMULADA				
Saldo al 1.1.2025	-5.944.688,65	-858.253,20	-	-6.802.941,85
Dotació a l'amortització de l'exercici	-890.790,61	-44.983,66	-	-935.774,27
Baixes	110.092,70		-	110.092,70
Saldo a 31.12.2025	-6.725.386,56	-903.236,86	-	-7.628.623,42
VALOR NET COMPTABLE 1.1.2025	**60.800.245,37**	**243.248,83**	**1.188.444,80**	**62.231.939,00**
VALOR NET COMPTABLE 31.12.2025	**63.625.597,32**	**453.036,71**	**3.101.384,31**	**67.180.018,34**

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

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

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

a) Altes de l'exercici

Les altes de l'exercici 2025, per un import de 2.308.386,17 euros, corresponen a:

Altes	**2.308.386,17**
Solars i construccions	
Cim la Selva - centre serveis	12.514,01
Adscripció EB Palamós	2.055.700,62
Instal·lacions tècniques i mobiliari	
Instal·lacions Castellar	214.162,36
Instal·lacions EBG	22.999,89
Mobiliari	2.615,29
Equips informàtics	394,00

b) Baixes de l'exercici

Les baixes de l'exercici 2024 corresponien a la substitució d'elements immobilitzats per substitució i millora a la nau del Bages (352.328,38 euros) i a elements amortitzats i en desús (3.804,13 euros).

L'exercici 2025, les baixes corresponen exclusivament a la substitució d'elements immobilitzats per substitució.

Baixes	**524.250,94**
Baixa per substitució d'elements	524.250,94

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

c) Traspassos

Els traspassos de l'exercici 2024 corresponien a diferents parcel·les, que es consideraren actius no corrents mantinguts per a la venda (5.403.052, 72 euros)

El 2025, s'ha incorporat a l'actiu material una parcel·la que el 2024 va se considerada actiu no corrent mantingut per a la venda, atès que aquesta finalment no s'ha formalitzat

Traspassos	**2.062.086,17**
Solars i construccions	
Solar per a la venda - Selva	2.062.086,17

7.2. Inversions en curs

La societat té, a 31 de desembre de 2025, diferents actuacions en marxa per import de 1.927.539,51 euros. Els moviments del compte, al llarg de l'exercici, han estat:

Curs	
Altes	
Actuació Logis Bages	1.729.191,46
Nau 8 - CIM el Camp	106.623,05
Estudis informatius terminals	91.725,00
Traspassos - Instal·lacions tècnicques	
Instal·lacions Castellar	-14.600,00

El 2025 ha finalitzat l'actuació al Castellar que el 2024 tenia la consideració d'operació en curs, per la qual cosa s'ha traspassat el seu import al corresponent epígraf d'Instal·lacions tècniques.

7.3. Elements totalment amortitzats

L'import de l'immobilitzat material totalment amortitzat i que encara està en funcionament, a 31 de desembre de 2024 i 2025, ascendeix a 49.723,70 euros. El seu detall és el següent:

Elements totalment amortitzat	2024	2025
Instal·lacions tècnicques	4.343,78	4.343,78
Mobiliari	35.911,37	35.911,37
Equips informàtics	9.468,55	9.468,55

7.4. Actius immobilitzats finançats parcialment amb subvencions

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

El 2020, la societat ha estat titular d'un projecte, *Instal·lació de punts de recàrrega elèctrica*, finançat parcialment per l'CAEN, en el marc del programa MOVES. La subvenció ha estat comptabilitzada a l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats rebuts"

Exercici 2024	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	9.410.752,50	1.107.828,29	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	-	-
Solar 5.b CIM la Selva	259.158,62	15.834,70	-	15.834,70
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	86.810,18
Punts de recàrrega elèctrics	49.751,12	18.216,59	1.821,67	14.573,25
Punts de recàrrega Castellar	55.854,00	80.815,90	-	80.815,90
Diferents projectes sobre l'actiu	148.719,63	148.719,63	12.781,74	135.937,89
En curs				
Diferents projectes sobre l'actiu	1.129.129,62	1.129.129,62	-	
Digitalització aparcaments	14.600,00	290.000,00	-	
	12.382.687,47	**3.278.250,37**	**17.220,81**	**1.430.944,20**

Exercici 2025	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	9.410.752,50	1.107.828,29	-	1.079.233,58
Instal·lació fotovoltaica	744.758,43	339.097,11	-	-
Solar 5.b CIM la Selva	259.158,62	15.834,70	-	15.834,70
Local CIM la Selva	279.644,90	130.869,83	2.617,40	84.192,78
Punts de recàrrega elèctrics	49.751,12	18.216,59	1.821,67	12.751,58
Instal·lacions tècniques Castellar	57.507,29	72.107,29	5.271,42	66.835,87
Digitalització aparcaments	227.109,47	227.109,47	12.301,77	214.807,70
Diferents projectes sobre l'actiu	-	3.083.333,29	17.828,20	3.065.505,09
	11.319.000,98	**5.012.135,27**	**39.840,46**	**4.556.900,00**

Aquestes subvencions es traspassen a ingressos al mateix ritme que l'amortització anual del bé finançat.

7.5. Cobertura d'assegurances

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

7.6. Immobles en arrendament i/o gestió

La societat té, a 31 de desembre del 2025, els següents immobles en explotació:

Immobles ocupats (amb generació d'ingressos)	
LOGIS Bages	
Nau modular	Lloguer
CIM la Selva	
Parcel·la de serveis	Dret de superfície
Parc aeroportuari i logístic	Dret de superfície / lloguer
CIM el Camp	
Nau modular	Lloguer
Coberta nau modular	Usdefruit
Aparcaments de vehicles	
Castellar del Vallès	Pupilatge i rotació
Truck Port	Lloguer instal·lacions
Riuclar	Contracte de gestió
Reus	Contracte de gestió
LOGIS Montblanc	
Terrenys no urbanitzats	Lloguer
Àrees de serveis	
Montcada, Maresme, Tordera	Contracte de gestió
Estacions d'autobús	
Palafrugell, Palamòs	Cessió d'ús

La societat explota també les estacions d'autobusos de Tàrrega, Cadaqués i Girona, i l'àrea de serveis de Gavà, totes elles per autorització provisional del Departament de Territori.

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

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

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

Els ingressos per arrendaments en 2025 dels bens que figuren en aquest epígraf ascendeixen a 3.239.128,07 euros (3.145.294,59 euros el 2024), i inclouen les despeses de comunitat i provisions d'IBI quan aquests han estat assumits pels llogaters.

Els ingressos per arrendaments no inclouen els honoraris que es perceben per la gestió d'instal·lacions.

7.7. Deteriorament d'actius

Durant els exercicis 2024 i 2025 la Societat no ha detectat indicis de deteriorament de valor dels diferents actius registrats als epígrafs d'immobilitzat intangible i material.

8. Arrendaments

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

Immobles ocupats	2025	2026 – 2030	Cobraments 2031 i ss
LOGIS Bages	2.007.679,01	10.038.395,05	103.159,08
CIM la Selva	312.293,15	1.423.168,73	976.882,35
CIM el Camp	238.142,68	354.066,92	
Aparcament Castellar Vallès	197.589,08	1.044.099,95	1.897.379,91
TruckPort	432.101,51	1.684.493,64	
Trucks Tarragona	37.969,20	822.778,32	3.250.017,42
EB Palafrugell	49.076,24	196.304,96	
Àrees de serveis	611.994,75	554.975,35	
LOGIS Montblanc	25.659,00	268.530,50	123.211,65
	3.912.504,62	**16.386.813,42**	**6.350.650,41**

A 31 de desembre de 2024, els ingressos esperats eren els que figuren en el següent quadre:

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

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

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

Arrendaments operatius	2025	2026 – 2030	2031 – 2040
Oficina corporativa	42.413,82	212.069,10	466.552,02
Parcel·la industrial CZF	318.305,30	1.591.526,50	-

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

A 31 de desembre de 2024, la estimació va ser la recollida en el següent quadre:

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

Finalment, el pagament pel lloguer de les seves oficines, despeses incloses, en l'exercici 2024 i 2025 va ser de 38.995,27 euros i 42.413,82 euros, respectivament. Per la parcel·la industrial, el pagament de l'exercici 2024 va ser de 283.079,50 euros, i per l'exercici 2025 de 290.364,18 euros.

9. Instruments financers

9.1. Categories d'actius i passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers i passius financers a 31 de desembre de 2024 i a 31 de desembre de 2025, exceptuant inversions en empreses del grup, multigrup i associades (Nota 9.5), es detallen en els quadres següents:

a) Actius financers

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2024	Exercici 2025
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Actius a cost amortitzat	1.366.771,99	1.366.487,02
	1.366.771,99	**1.366.487,02**

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2024	Exercici 2025
CATEGORIES	Crèdits i altres	Crèdits i altres
Actius a cost amortitzat	15.264.914,49	8.375.970,46
	15.264.914,49	**8.375.970,46**

b) Passius financers

A 31 de desembre de 2025 el detall dels passius financers a curt i llarg termini és el següent:

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2025					
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Partides a pagar empreses grup	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Passius a cost amortitzat	258,33	295.343,34	6.251.866,67	36.271,02	1.210.152,27	7.793.891,63
	258,33	**295.343,34**	**6.251.866,67**	**36.271,02**	**1.210.152,27**	**7.793.891,63**

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	Exercici 2025			
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Deutes amb empreses grup	Total
Passius a cost amortitzat	-	491.560,60	6.651.387,06	7.142.947,66
	-	**491.560,60**	**6.651.387,06**	**7.142.947,66**

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

	Import
Creditors	242.148,37
Fiances	53.194,97
	295.343,34

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

	Import
Previsió interessos préstec	36.271,02
	36.271,02

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

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	Exercici 2024					
CATEGORIES	Deutes amb entitats de crèdit	Partides a pagar	Partides a pagar emprees grup	Deutes amb empreses grup	Altres passius financers	Total
Passius a cost amortitzat	2.972.773,06	6.579.889,47	5.442.612,17	31.647,52	1.921.937,28	16.948.859,50
	2.972.773,06	**6.579.889,47**	**5.442.612,17**	**31.647,52**	**1.921.937,28**	**16.948.859,50**

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

9.2. Venciments dels propers exercicis

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

a) Actius financers

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

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

La classificació per venciments dels actius financers a 31 de desembre de 2025 és la següent:

	Venciment en anys dels actius financers						
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031 i ss**	**TOTAL**
Inversions financeres							
Altres actius financers	239.981,76	31.506,56	-	-	61.109,99		332.598,31
Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
Per vendes, prestació de serveis i arrendaments	7.955.967,95	1.273.870,47	-	-	-	-	9.229.838,42
Clients, empreses grup i associades	29.737,24	-	-	-	-	-	29.737,24
Altres	-	-	-	-	-	-	-
Deutors varis	150.283,51	-	-	-	-	-	150.283,51
	8.375.970,46	**1.305.377,03**	**-**	**-**	**61.109,99**	**-**	**9.742.457,48**

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

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

b) Passius financers

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

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

La classificació per venciments dels passius financers a 31 de desembre de 2025 és la següent:

	Venciment en anys dels passius financers						
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031 i ss**	**TOTAL**
Deutes							
Amb entitats de crèdit	258,33						258,33
Amb empreses del grup	36.271,02					6.651.387,06	6.687.658,08
Altres passius financers	295.343,34	235.280,12	256.280,48				786.903,94
Deutes transformables en subvencions	-						0,00
Creditors comercials i altes comptes a pagar							
Proveïdors	1.089.298,98						1.089.298,98
Proveïdors, empreses grup i associades	6.251.866,67						6.251.866,67
Creditors varis	57.347,91						57.347,91
Personal	63.505,38						63.505,38
Acomptes clients	-						0,00
	7.793.633,30	**235.280,12**	**-**	**0,00**	**0,00**	**6.651.387,06**	**14.936.839,29**

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

En relació a la legislació actual sobre mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, a data 31 de desembre de 2025, la situació és la següent:

	Pagaments realitzats i pendents a 31.12.2025
	Núm. dies
Període mig pagament a proveïdots	12,44
Rati operacions pagades	11,76
Rati operacions pendents pagament	28,36
	Import
Total pagaments realitzats	25.362.885,90
Total pagaments pendents	1.079.151,85

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

Número factures pagades	1306
% sobre total factures	91,26 %
Volum monetari pagat	22.312.059,59
% sobre volum monetari total	87,97 %

A 31 de desembre de 2024, la situació era la següent:

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

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

9.4. Valor raonable dels instruments financers

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

9.5. Instruments de patrimoni

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

Societat	Grau Participació (%)	Dret de vot (%)	Domicili	Activitat
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	52,68	50	A, Josep Tarradellas, 2-4 (Barcelona)	Activitats circumscrites i/o en relació, directa o indirecta, ambla terminal ferroviària de Vilamalla i la futura terminal intermodal del Far d'Empordà, situades a la comarca de l'Alt Empordà

L'esmentada societat no cotitza en borsa.

Les dades comptables de les Empreses del grup i associades referides als exercicis 2024 i 2025 són les següents:

Exerici 2024

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

(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2024

Exerici 2025

Societat	Capital	Reserves	Altes partides patrimoni net	Resultat explotació	Resultat exercici	Total patrimoni a 31/12/24	Valor comptable 31.12.25
Terminal Intermodal de l'Empordà, S.L. *(*)*	3.170.000	44.078,58	-405.387,03	31.020,00	24.816,00	2.833.507,55	1.492.691,78
(*) Informació obtinguda dels comptes anuals de l'exercici 2025							**1.492.691,78**

La composició de l'epígraf d'instruments de patrimoni els exercicis 2024 i 2025 ha estat el següent:

Exercici 2024

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

Exercici 2025

Categories	Saldo inicial	Altes	Baixes	Total
Participacions en empreses del grup – TIE	1.670.000,00	-	-	1.670.000,00
Deteriorament valor participacions	-190.381,29	-	13.073,07	-177.308,22
TOTAL	**1.479.618,71**	**-**	**13.073,07**	**1.492.691,78**

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

En aquest sentit, el 2025 s'ha revertir parcialment la dotació, per import de 13.073,07 euros (25,776,02 euros, l'exercici 2024)

9.6. Inversions financeres a llarg i curt termini

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i a curt termini, Altres actius financers, en els exercicis 2024 i 2025, és la següent:

	2024		2025	
Categories	**ll/t**	**c/t**	**ll/t**	**c/t**
Préstecs i partides a cobrar				
Dipòsits i fiances	92.901,52	227.693,30	92.616,55	239.981,76
Deutors comercials	1.273.870,47	-	1.273.870,47	-
Altres	-	1.010,25	-	2.098,80
TOTAL	**1.366.771,99**	**228.703,55**	**1.366.487,02**	**242.080,56**

- Els dipòsits i fiances corresponen bàsicament a les fiances derivades de la contractació dels subministraments en les diferents oficines de la Societat. Recull també els constituïts com a garantia davant l'administració per a la correcte execució de les obres.

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

9.7. Fons propis

a) Capital social

A 31 de desembre de 2025 el capital social és de 93.812.892,18 euros, i està representat per 505.158 accions ordinàries, nominatives i numerades correlativament del número 1 al 505.158, sent el seu valor nominal 185,71 euros cadascuna, totalment subscrites i desemborsades, amb limitacions a la seva transmissibilitat.

La societat està inscrita en el Registre Mercantil com a Societat Unipersonal i en aquesta memòria s'expliquen totes les relacions econòmiques que aquesta ha tingut amb el seu únic accionista.

b) Reserves

El desglossament per conceptes de les Reserves a 31 de desembre de 2024 i 2025 és el següent:

	2024	2025
Reserva legal	1.305.089,24	1.354.832,87
Reserves voluntàries	1.224.872,93	1.672.565,55
Reserves impactes NPGC	-34.620,88	-34.620,88
Diferències ajustament capital a euro	74,32	74,32
Ajustos per canvi de criteri	-152.598,24	-152.598,24
Despesa ampliació / reducció de capital	-1.094.623,44	-1.094.623,44
Reserva de capitalització	48.339,49	48.339,49
	1.296.533,42	**1.793.969,67**

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

c) Altres aportacions de socis

El moviment de les aportacions de socis a 31 de desembre de 2024 i 2025, és la següent:

	2024	2025
Saldo inicial	20.949.116,90	20.807.069,26
Adscripció EB Palamós	-	2.055.700,62
Traspàs - subvenció en capital	-142.047,64	-
Saldo final	**20.807.069,26**	**22.862.769,88**

L'exercici 2023, la societat va realitzar diverses inversions en els seus actius destinats a ús propi i explotació, a càrrec de les transferències de capital rebudes els darrers exercicis; l'exercici 2024, s'estimà com a millor tractament l'aplicació a subvenció en capital atorgada per l'accionista únic.

La DG Patrimoni ha adscrit a la societat per a la seva explotació, l'estació d'autobusos de Palamós. El seu valor és de 2.055.700,62 euros, dels quals s'han comptabilitzat 740.052,82 euros com a solar, i la resta, 1.315.648,40 euros, com a edifici.

9.8. Deutes a llarg i curt termini

a) Composició dels epígrafs del balanç

La composició dels epígrafs de deutes a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2024 i 2025, es presenta en els quadres següents.

Exercici 2024	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories	ll/t	c/t	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Préstecs entitats de crèdit	-	2.972.773,06	-	-	-	2.972.773,06
Deutes empreses grup	-	-	6.651.387,06	31.647,52	6.651.387,06	31.647,52
Altres passius financers	-	-	459.410,93	113.257,80	459.410,93	113.257,80
Deutes transformables en subvencions				1.808.679,48	-	1.808.679,48
Proveïdors i creditors			-	6.579.889,47	-	6.579.889,47
Proveïdors i creditors, empreses grup i associades	-	-	-	5.442.612,17	-	5.442.612,17
TOTAL	**-**	**2.972.773,06**	**7.110.797,99**	**13.976.086,44**	**7.110.797,99**	**16.948.859,50**

Exercici 2025	Entitats de crèdit		Altres partides a pagar		Total	
Categories	ll/t	c/t	ll/t	c/t	ll/t	c/t
Préstecs entitats de crèdit	-	258,33	-	-	-	258,33
Deutes empreses grup	-	-	6.651.387,06	36.271,02	6.651.387,06	36.271,02
Altres passius financers	-	-	491.560,60	295.343,34	491.560,60	295.343,34
Proveïdors i creditors	-	-	-	1.210.152,27	-	1.210.152,27
Proveïdors i creditors, empreses grup i associades	-	-	-	6.251.866,67	-	6.251.866,67
TOTAL	**-**	**258,33**	**7.142.947,66**	**7.793.633,30**	**7.142.947,66**	**7.793.891,63**

b) Deutes amb entitats de crèdit

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

	2024	2025
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	2.968.398,55	-
Periodificació despesa financera	4.374,51	258,33
	2.972.773,06	**258,33**

"Periodificació despesa financera" correspon a despeses financeres meritades i no vençudes a 31 de desembre.

El detall de quotes a pagar corresponent a diverses línies de crèdit a 31 de desembre de 2024 i 2025 és el següent:

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

Exercici 2025	Import concedit	Venciment	Saldo pendent a 31/12/2025	Amortització 2025
PRÈSTECS HIPOTECARIS				
ING Lease	9.000.000,00	19/12/2025	-	2.968.398,55
PÒLISSES DE CRÈDIT				
CaixaBanc	3.000.000,00	09/04/2026	-	-
Total	**12.000.000,00**		**0,00**	**2.968.398,55**

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

La societat ha amortitzat en la seva totalitat un préstec hipotecari a 20 anys, constituït amb la garantia d'una parcel·la logística, ubicada al Bages.

c) Deutes amb empreses del grup i associades

Aquest epígraf presenta el següent detall:

	2024	2025
Quotes a pagar - diverses línies de crèdit	6.651.387,06	6.651.387,06
Periodificació despesa financera	31.647,52	36.271,02
	6.683.034,58	**6.687.658,08**

La societat va formalitzar el 2024 un reconeixement de deute amb l'accionista únic, amb venciment 2032, per import de 6.651.387,06 euros.

10. Existències

10.1. Moviment dels exercicis

Els moviments produïts durant els exercicis 2024 i 2025 en els diferents comptes d'existències han estat els següents:

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

Exercici 2025	Terrenys, solars i aprovisionaments	Centrals en curs	Centrals construïdes	Acomptes	Total
SALDO INICIAL	**18.643.324,00**	**13.008.947,29**	**19.118.695,63**	**-**	**50.770.966,92**
Altes	6.112,23	3.525.883,79	-	-	**3.531.996,02**
Traspassos	-	-	-	-	**-**
Deteriorament	-	-	-	-	**-**
Baixes	-	-	-	-	**-**
SALDO FINAL	**18.649.436,23**	**16.534.831,08**	**19.118.695,63**	**-**	**54.302.962,94**

10.2. Composició dels comptes i detall de les addicions i baixes

a) Terrenys, solars i aprovisionaments

La composició d'aquest compte a 31 de desembre de 2024 i 2025 és la següent:

Exercici 2024

Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.103.218,64	1.794.893,74	2.898.112,38
LOGIS intermodal Penedès	11.482.527,13	2.906.135,67	14.388.662,80
LOGIS intemodal Montblanc	749.846,64	-	749.846,64
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	114.201,23	114.201,23
TOTAL	**13.335.592,41**	**5.307.731,59**	**18.643.324,00**

Exercici 2025

Promocions	Terrenys i solars	Altres aprovisionaments	TOTAL
CIM Metropolitana II	1.103.356,21	1.794.893,74	2.898.249,95
LOGIS intermodal Penedès	11.488.501,79	2.906.135,67	14.394.637,46
LOGIS intemodal Montblanc	749.846,64	-	749.846,64
LOGIS intermodal El Far	-	492.500,95	492.500,95
LOGIS Ebre	-	114.201,23	114.201,23
TOTAL	**13.341.704,64**	**5.307.731,59**	**18.649.436,23**

Les addicions de l'exercici 2024, corresponen a despeses vinculades a terrenys (2.149,34 euros). Les addicions de l'exercici 2025, corresponen també a despeses vinculades a terrenys (6.112,23 euros)

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

Atès que les ubicacions esmentades responen a un disseny estratègic del Departament 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 han de permetre 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. Amb posterioritat s'ha produït un Acord de Govern en el qual s'ha decidit que l'anomenat IDIADA 2 s'implantarà al Penedès, però de manera compatible amb la terminal ferroviària i espai logístic adjunt.

b) Centrals en curs

El cost acumulat a 31 de desembre de 2024 i de 2025 de les Centrals en curs de construcció és el següent:

Promocions	2024	2025
CIM el Camp (sector est)	3.999.284,82	3.999.284,82
LOGIS Intermodal Montblanc	9.009.662,47	12.535.546,26
TOTAL	**13.008.947,29**	**16.534.831,08**

Les addicions corresponen a la urbanització del LOGIS Montblanc.

c) Centrals construïdes

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

Promocions acabades	2025
CIM la Selva	394.025,96
CIM el Camp - PAT	9.947.000,00
LOGIS Empordà	8.777.669,67
	19.118.695,63

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

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

Promocions	2024	2025
LOGIS Empordà	747.646,35	433.167,03
	747.646,35	**433.167,03**

d) Capitalització de la despesa financera

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

10.3. Variació d'existències

El detall de la variació d'existències els exercicis 2024 i 2025 és el següent:

	2024	2025
Augments:		
- Costos incorreguts en Existències centrals en curs	7.881.729,67	3.525.883,79
- Costos incorreguts en Existències centrals acabades		-
Disminucions:		
Reducció d'existències centrals construïdes i en curs:		
- Cost de la venda Existències centrals acabades	-15.183.808,91	-
- Deteriorament de valor Existències centrals en curs i acabade	266.745,37	-
* Dotació per deteriorament		-
* Aplicació dotació per deteriorament		-
Variació d'existències de productes en curs i acabat	**-7.035.333,87**	**3.525.883,79**
Augments:		
- Costos incorreguts en existències terrenys, solars i aprovisionaments (Nota 15.1)	2.149,34	6.112,23
Disminucions/traspassos:		
- Trapàs a comptes d'Immobilitzat material		-
Augment / Reducció Acomptes	-2.790,00	-
Variació de l'epígraf Existències	**-7.035.974,53**	**3.531.996,02**

10.4. Compromisos de venda

A 31 de desembre de 2025, la societat no té cap compromís de compravenda sobre parcel·les registrades com a existències. Tampoc en tenia a 31 de desembre de 2024.

10.5. Valoració de les existències

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

A 31 de desembre de 2025, el saldo d'aquestes dues provisions és el següent:

Deteriorament valor d'existències	
Promocions en curs	389.347,03
Promocions acabades	9.688.350,00

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

11. Subvencions, donacions i llegats rebuts

11.1. Característiques de les subvencions rebudes

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

Identificació	Data concesió	Import concedit
Subvenció FEDER - Selva	2004	4.471.794,00
Subvenció ICAEN - Moves	2019	18.216,59
Subvenció Generalitat - MRR	2023	290.000,00
Subenció ATM - MRR	2023	80.815,90
Subvenció DTER - transferència	2024 – 2025	3.083.333,29

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

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

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

- La societat va rebre el 2020 una subvenció per part de l'ICAEN, en el marc del programa Moves, per a la instal·lació de diferents punts de recàrrega elèctrica en diferents centres de la societat. La subvenció total atorgada i justificada, va ser de 18.216.59 euros, i ha estat reconeguda com a subvenció de capital.

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

- La societat ha signat un conveni amb l'ATM, pel qual aquesta entitat atorga una subvenció per a la instal·lació de punts de recàrrec i d'eficiència energètica a l'aparcament de vehicles pesants a Castellar. A 31 de desembre de 2025, les actuacions previstes han finalitzat, per un import final de 60.611,92 euros.

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

- La societat ha signat un conveni amb el Departament de Territori, pel qual aquesta entitat atorga una subvenció en el marc dels fons MRR, per a un projecte de digitalització d'aparcament de vehicles pesants. A 31 de desembre de 2025, l'actuació ha finalitat, per un import final de 217.500 euros.

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

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

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

11.2. Moviments dels exercicis

Els moviments registrats durant els exercicis 2024 i 2025 a l'epígraf corresponent a subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

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

Exercici 2025	Saldo a 1.1.2025	Altes - Baixes	Ajustos efecte impositiu	Imputació a resultats	Efecte impositiu	Saldo a 31.12.2025
Subvenció FEDER – Selva	921.158,93	-	-	-2.617,40	654,35	919.195,88
Subvenció ICAEN - Moves	8.197,44	-	-	-1.821,67	455,42	6.831,19
Subvenció Generalitat - MRR	217.500,00	-62.890,53	15.722,63	-12.301,77	3.075,44	161.105,77
Subenció ATM	60.611,92	-8.708,61	2.177,15	-5.271,42	1.317,86	50.126,90
Subvenció DTER - transferència	946.404,06	1.808.679,48	-452.169,87	-17.828,20	4.457,05	2.289.542,52
	2.153.872,35	**1.737.080,34**	**-434.270,09**	**-39.840,46**	**9.960,12**	**3.426.802,26**

La imputació a resultats s'ha realitzat amb abonament a l'epígraf *"Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres"* per import de 39.840,46 euros (17.220,81 euros l'exercici 2024).

12. Provisions i passius contingents

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

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

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

13. Situació fiscal

13.1. Exercicis susceptibles d'inspecció

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

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

13.2. Saldos creditors i deutors amb les administracions públiques

A 31 de desembre de 2024 i 31 de desembre de 2025 els saldos que composen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

	2024		2025	
Categories	**Deutors**	**Creditors**	**Deutors**	**Creditors**
Hisenda Pública:				
Impost sobre el Valor Afegit	631.554,91		1.365.288,82	-
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques		31.275,21	-	37.882,66
Impost sobre Societats	276.901,67			-
IVA suportat certificacions obra / criteri de caixa no deduïble	104.909,09		147.355,76	-
Organismes de la Seguretat Social:				
Cotitzacions socials		29.892,99	-	31.301,09
Subvencions concedides			-	-
	1.013.365,67	**61.168,20**	**1.512.644,58**	**69.183,75**

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

13.3. Impost sobre beneficis

L'Impost sobre Societats es calcula a partir del resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació de principis de comptabilitat generalment acceptats, que no ha de coincidir necessàriament amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable de l'impost.

La conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre Societats corresponent a l'exercici 2024 i 2025 és la següent:

Exercici	**2024**	**2025**
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	704.034,46	-760.753,33
Diferències permanents:		
Recàrrecs i altres	25,91	9.858,47
Diferències temporàries:		
Despesa Financera Neta	-800.616,82	-702.864,34
Ajustos negatius	-25.776,03	-13.073,07
Reserva capitalització	-	-
Compensació BIN	-	-
Base imposable	**-122.332,48**	**-1.466.832,27**
Quota íntegra prèvia (25%)	-	-
Deduccions i bonificacions	-	-
Crèdit fiscal activat	-	-
Impost a pagar	**-**	**-**
Retencions i pagaments a compte	-	-
Líquid a retornar / ingressar	**0,00**	**0,00**

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

Les bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2025 són:

Any origen	Aplicable fins	Import pendent de compensar
2011	indefinit	1.130.381,14
2012	indefinit	20.315.957,91
2013	indefinit	1.025.254,39
2014	indefinit	1.001.452,50
2015	indefinit	14.500.992,58
2016	indefinit	682.525,11
2017	indefinit	510.120,49
2019	indefinit	1.289.685,85
2020	indefinit	1.916.860,89
2022	indefinit	226.934,92
2023	indefinit	448.328,20
2024	indefinit	122.332,48
2025	indefinit	1.466.832,27
		44.637.658,73

El RDL 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, limita l'import a deduir de la despesa financera neta, generant-se una nova diferència temporal, sense límit temporal a la seva compensació (Llei 27/2014, de 27 de novembre).

13.4. Impostos diferits

Els saldos dels actius i passius per impostos diferits reconeguts, així com el seu moviment durant els exercicis 2024 i 2025 han estat els següents:

Exercici 2024	**Impost diferit actiu**	**Impost diferit passiu**
Saldo a 1.1.2024	**623.171,57**	**310.895,23**
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2023 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-4.305,21
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2023 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	411.367,43
Càrrec a Impost de Societats	-206.598,21	-
Saldo a 31.12.2024	**416.573,36**	**717.957,45**

Exercici 2025	**Impost diferit actiu**	**Impost diferit passiu**
Saldo a 1.1.2025	**416.573,36**	**717.957,45**
Càrrec a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2025 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	-9.960,12
Abonament a patrimoni net pel moviment registrat a l'exercici 2025 de l'epígraf subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 12.2)	-	434.270,09
Càrrec a Impost de Societats	-178.984,35	-
Saldo a 31.12.2025	**237.589,01**	**1.142.267,42**

La societat manté despeses financeres deduïbles els propers exercicis, que l'exercici 2025 són::

Any origen	Aplicat	Import pendent de compensar
2015	702.864,34	74.904,39
2016	-	375.640,31
2017	-	176.189,01
2019	-	146.314,17
2025	297.135,66	-
		773.047,88

14. Periodificacions a llarg i curt termini de passiu

El detall d'aquests epígrafs a 31 de desembre de 2024 i 2025 és el següent:

a) Periodificacions a llarg termini

La societat no té cap import periodificat a llarg termini.

b) Periodificacions a curt termini inclou:

	2024	2025
Anualitat cànon dret de superfície CIM la Selva (Nota 15.a)	45.262,00	-
Ingrés anticipat arrendament coberta nau 8 CIM el Camp	881,66	907,23
	46.143,66	**907,23**

15. Ingressos i despeses

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

	2024	2025
Adquisició de terrenys	-2.149,34	-6.112,23
Estudis i altres aprovisionaments	-70.240,00	-17.775,00
Variació d'existències (Nota 10.3)	2.149,34	6.112,23
	-70.240,00	**-17.775,00**

La totalitat de les compres han estat nacionals.

- La partida de Càrregues socials presenta el següent detall:

	2024	2025
Seguretat social a càrrec de l'empresa	-244.168,53	-304.424,52
Altres despeses socials	-9.392,64	-13.576,64
	-253.561,17	**-318.001,16**

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

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

	2024	2025
Provisió tancament promocions	203.274,43	314.479,32
Pèrdues crèdits comercials incobrables	-3.223,34	-225,08
	200.051,09	**314.254,24**

- La plantilla mitjana de la Societat ha estat durant l'exercici 2025 ha estat de 31 persones (31 l'exercici 2024), les categories professionals de les quals han estat:

Categories professionals	**2024**	**2025**
Plantilla operativa		
Personal alta direcció		1
Altre personal directiu	2	2
Caps d'àrea i negoci	8	7
Tècnics d'àrea	-	-
Tècnics de suport	3	4
Administratius	7	6
Vigilants estacions	1	1
Consell d'administració		
Conseller delegat	1	-
Consellers	9	10
Total	**31**	**31**

La plantilla, distribuïda per àrees i sexe a 31 de desembre dels exercicis 2024 i 2025, és la següent:

Exercici 2024

Àrees	Total	Dones	Homes
Plantilla operativa			
Personal directiu	2	1	1
Àrees tècniques i cosuloria	6	2	4
Gestió de centres (*)	6	5	1
Administració i comercial	7	5	2
Consell d'administració			
Consellers	9	1	8
Total	**30**	**14**	**16**

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

Exercici 2025

Àrees	Total	Dones	Homes
Plantilla operativa			
Personal directiu	3	2	1
Àrees tècniques i cosuloria	3	1	2
Gestió de centres (*)	8	5	3
Administració i comercial	7	5	2
Consell d'administració			
Consellers	10	2	8
Total	**31**	**15**	**16**

(*) La gestió de centres inclou el personal adscrit a Centrals logístiques, aparcaments de vehicles pesants, estiacions d'autobusos i àrees de serveis

La societat té, a 31 de desembre de 2025, dues treballadores amb una discapacitat reconeguda igual o superior al 33%.

- Import net xifra de negocis

  La distribució de la xifra de negocis és com segueix:

Import net xifra de negocis	2024	2025
Vendes corresponents a promocions	16.336.239,55	-
Cànon per drets de superfície i ingressos per lloguer	3.145.294,59	3.237.476,00
Honoraris gestió Centrals	269.943,33	234.750,32
Ingressos per gestió d'instal·lacions	6.310.372,97	7.438.220,64
Treballs conjunts – altres serveis	70.999,08	36.054,56
	26.132.849,52	**10.946.501,52**

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

- Altres resultats inclou:

	2024	2025
Ingressos excepcionals:		
Reversió fons de reserva - comunitats	12.694,00	-
Indemnitzacions sinistres	8.488,61	48.710,48
Altres	12.698,15	25.177,53
	33.880,76	73.888,01
Despeses excepcionals:		
Sinistres immobilitzat		-13.129,92
Traspàs a resultats per desestimació projecte	-64.058,18	-35.114,00
Altres	-25,91	-9.858,47
	-64.084,09	-58.102,39
	-30.203,33	**15.785,62**

16. Informació sobre medi ambient

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

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

- A la CIM la Selva, el 2022 s'ha posat en marxa la depuradora definitiva, construïda amb piscines de llacunatge.

- Al LOGIS Empordà, s'ha construït una bassa de laminació, i, conjuntament amb l'Agència Catalana de l'Aigua, la depuradora que dona servei al LOGIS Empordà i al municipi on s'ubica, el Far d'Empordà

- A la CIM el Camp, funciona una depuradora d'aigües.

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

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

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

17. Operacions amb parts vinculades

17.1. Transaccions efectuades durant els exercicis 2024 i 2025

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

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

Exercici 2025				**Pèdues i Guanys**
	Grup	Accionista Únic	Empreses del Grup	Altres empreses vinculades
Ingressos per prestació de serveis	7050	-	-	-
Ingressos per transferència corrent	7400	277.665,71	-	-
Gestió d'instal·lacions	6070	6.252.434,07	-	229.479,25
Lloguers oficina	6210	42.413,82	-	-
Participació en fires	6270	-		55.380,44
Submnistraments - veu i dades / energia	6280	-		76.337,53
Despeses diverses	6299	-		85,37
Despesa financera	6620	198.493,43	-	-

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

Exercici 2025				**Balanç**
	Grup	Accionista Únic	Empreses del Grup	Altres empreses vinculades
Deutors per subvencions	4400		-	80.815,90
Deutors per serveis diversos	4430	92.557,23	70,54	
Creditor per subvencions	4430	-62.890,53		
Proveïdors per serveis diversos	4002			20.877,72
Proveïdors - fres pendent de rebre	4009	-	-	76.539,62
Proveïdors - fres pendent de rebre	4019	6.251.866,67		-
Deute per previsió di'interessos	5143	36.271,02		

L'exercici 2025, el detall de les operacions amb empreses vinculades és el següent:

Despeses 2025	
Serveis de certificació (AOC)	85,37
Serveis de telecomunicacions (CTTI)	59.057,69
Serveis energètics (l'Energètica)	246.759,09
Assistència a fires (Incasol)	55.380,44

17.2. Saldos mantinguts a 31 de desembre de 2024 i 2025

Els saldos pendents de cobrament i/o pagament amb l'Accionista Únic i empreses vinculades a 31 de desembre de 2024 i 2025 són els següents:

Exercici 2024

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

Exercici 2025

	Accionista Únic	Empreses del grup i associades	Altres empreses vinculades	Total
Pendent de cobrament				
Clients i deutors empreses del grup	92.557,23	70,54	80.815,90	173.443,67
Pendent de pagament				
Proveïdors i creditors empreses grup	6.251.866,67		97.417,34	6.349.284,01
Subenció, pendent de retornar	62.890,53			62.890,53
Deutes amb empreses del grup i associades a curt i llarg termini	6.687.658,08			6.687.658,08

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".

17.3. Participacions financeres en empreses del grup i associades

Els saldos de les inversions financeres en empreses del grup i associades són, a 31 de desembre de 2024 i de 2025, els següents:

	2024	2025
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	1.479.618,72	1.492.691,78

17.4. Informació relativa als membres del Consell d'Administració i al personal d'alta direcció

Durant aquest exercici els membres del Consell d'Administració de la Societat, no han meritat cap import en concepte d'indemnització per assistència al Consell, ni tampoc l'exercici 2024.

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2024 i 2025 bestretes, ni crèdits, ni te cap obligació amb membres del Consell en matèria de pensions i assegurances de vida.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2025 del personal d'alta direcció entenent com a tal la del Conseller Delegat i/o la Directora general, ha estat de 93.890,68 euros en concepte de sous i salaris (91.610,38 euros a l'exercici 2024).

La Societat no ha concedit durant els exercicis 2024 i 2025 bestretes, ni té cap obligació amb el personal d'alta direcció en matèria de pensions i assegurances de vida.

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

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

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

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

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

La societat ha signat un Conveni amb el Departament de Territori, per al desenvolupament d'un projecte vinculat a la digitalització de la xarxa d'aparcaments públics, a partir de fer una maqueta exportable; a tal efecte es treballarà sobre el Truck Park Castellar. L'import de la subvenció a rebre és de 290.000 euros. A 31 de desembre, el projecte ha finalitzat amb un import total de 217.500 euros.

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

19. Altra informació

L'import dels honoraris corresponents a l'exercici 2024 i 2025 per auditoria de comptes realitzada per la companyia Pleta Auditores, SLP, és de 8.239,49 euros.

20. Liquidació pressupostària

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

La societat elabora anualment un Pressupost a efectes informatius i no limitatius, que s'integra en la corresponent Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

L'any 2025 es gestionà amb els pressupostos prorrogats de l'any 2023; aquesta pròrroga s'aplicà automàticament segons el que estableix el Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre.

El pressupost per al 2025 fou informat i aprovat en la sessió de data 19/12/2024, del seu Consell d'Administració.

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

Pel que fa al pressupost d'ingressos, ha estat executat en un 67%, sent les desviacions més destacables les següents:

- No s'han formalitzat la totalitat de les vendes previstes

- El nivell d'ingressos patrimonials i els derivats de prestació de serveis, mostren una evolució superior a la prevista
- Les aportacions del departament d'adscripció per a cobrir el dèficit d'alguns projectes encarregats a la societat i que són assimilables al servei públic, han quedat per sota de les previsions

Pel que fa a la liquidació de despeses, ha estat executat en quasi un 91%, destacant el següent:

- Pel que fa a despeses de personal, el 2025 s'ha aprovat i publicat el Conveni laboral dels treballadors, el que ha permès regularitzar les retribucions del personal. No obstant, no ha esta possible cobrir les places vacants previstes i pressupostades
- El nivell d'execució de les despeses de gestió és correlatiu al nivell d'ingressos associats
- El ritme d'execució de les inversions, ha estat inferior al previst

El resultat pressupostari de l'exercici ha estat negatiu, en un import de 5.172.601,10 euros. S'han aplicat recursos provinents de romanents de tresoreria no afectats per import de 1.808.679,48 euros, essent el resultat pressupostari ajustat 3.363.921,62 euros negatius.

Es presenta la conciliació del resultat pressupostari i financer, així com el càlcul del romanent de tresoreria.

I. Liquidació del pressupost d'ingressos

Aplicació pressupostària	Descripció	Pressupost inicial Prorrogat 2023	Modificacions pressupostàries	Pressuposts definitiu 2025	Drets reconeguts	Cobraments	Drets pendents de cobrament	Desviació
3000001	Venda de bens	3.882.844,00	760.378,97	4.643.222,97	-	-	-	-4.643.222,97
Total article 30		*3.882.844,00*	*760.378,97*	*4.643.222,97*	-	-	-	*-4.643.222,97*
3190010	Prestació de serveis	4.177.749,00	2.714.693,31	6.892.442,31	7.709.025,52	2.582.344,27	5.126.681,25	816.583,21
Total article 31		*4.177.749,00*	*2.714.693,31*	*6.892.442,31*	*7.709.025,52*	*2.582.344,27*	*5.126.681,25*	*816.583,21*
Total capítol 3	**Taxes, venda de bens i serveis**	**8.060.593,00**	**3.475.072,28**	**11.535.665,28**	**7.709.025,52**	**2.582.344,27**	**5.126.681,25**	**-3.826.639,76**
4100004	Transferències corrents	300.000,00	100.000,00	400.000,00	277.665,71	185.108,48	92.557,23	-122.334,29
Total article 41		*300.000,00*	*100.000,00*	*400.000,00*	*277.665,71*	*185.108,48*	*92.557,23*	*-122.334,29*
4100019	Transferències corrents UE	83.635,32	-83.635,32	-	-	-	-	-
Total article 49		*83.635,32*	*-83.635,32*	-	-	-	-	-
Total capítol 4	**Transferències corrents**	**383.635,32**	**16.364,68**	**400.000,00**	**277.665,71**	**185.108,48**	**92.557,23**	**-122.334,29**
5340001	Altres ingressos financers	1.000,00	-	1.000,00	52,69	52,69	0,00	-947,31
Total article 53		*1.000,00*	*0,00*	*1.000,00*	*52,69*	*52,69*	*0,00*	*-947,31*
5400001	Lloguer de béns immobles	3.059.522,40	55.463,60	3.114.986,00	3.237.476,00	2.729.800,79	507.675,21	122.490,00
5440001	Altres ingressos patrimonials	81.743,16	-70.378,49	11.364,67	87.862,21	11.954,99	75.907,22	76.497,54
Total article 54		*3.141.265,56*	*-14.914,89*	*3.126.350,67*	*3.325.338,21*	*2.741.755,78*	*583.582,43*	*198.987,54*
Total capítol 5	**Ingressos patrimonials**	**3.142.265,56**	**-14.914,89**	**3.127.350,67**	**3.325.390,90**	**2.741.808,47**	**583.582,43**	**198.040,23**
6600001	Alienació inversions		6.749.500,00	6.749.500,00	3.340.966,55	3.340.966,55	0,00	-3.408.533,45
Total article 66			*6.749.500,00*	*6.749.500,00*	*3.340.966,55*	*3.340.966,55*	*0,00*	*-3.408.533,45*
Total capítol 6	**Alienació inversions**		**6.749.500,00**	**6.749.500,00**	**3.340.966,55**	**3.340.966,55**	**0,00**	**-3.408.533,45**
7930001	Fons FEDER	3.500.000,00	-3.500.000,00	-	-	-	-	0,00
Total article 79		*3.500.000,00*	*-3.500.000,00*	-	-	-	-	*0,00*
Total capítol 7	**Transferències de capital**	**3.500.000,00**	**-3.500.000,00**	-	-	-	**0,00**	**0,00**
8300004	Aportacions a fons patrimonial	1.000.000,00	-1.000.000,00	-	-	-	-	-
Total article 83		*1.000.000,00*	*-1.000.000,00*	-	-	-	-	-
8700002	Romanent tresoreria	5.413.009,08	-5.413.009,08	-	-	-	-	-
Total article 87		*5.413.009,08*	*-5.413.009,08*	-	-	-	-	*0,00*
Total capítol 8	**Variació actiu financer**	**6.413.009,08**	**-6.413.009,08**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL		**21.499.502,96**	**313.012,99**	**21.812.515,95**	**14.653.048,68**	**8.850.227,77**	**5.802.820,91**	**-7.159.467,27**

II. Liquidació del pressupost de despeses

Aplicació pressupostària	Descripció	Pressupost inicial Prorrogat 2023	Modificacions pressupostàries	Pressuposts definitiu 2025	Obligacions reconegudes	Pagaments	Obligacions pendents de pagament	Desviació
1300001	Retribucions bàsiques personal laboral	1.089.931,58	110.658,95	1.200.590,53	872.558,86	809.521,32	63.037,54	-328.031,67
1310001	Retribucions bàsiques personal eventual	110.313,00	-36.034,94	74.278,06	93.416,85	93.416,85	0,00	19.138,79
1320001	Personal alta direcció	88.214,00	4.917,93	93.131,93	93.695,84	93.416,85	278,99	563,91
Total article 13		*1.288.458,58*	*79.541,94*	*1.368.000,52*	*1.059.671,55*	*996.355,02*	*63.316,53*	*-308.328,97*
1600001	Seguretat social	402.900,00	8.000,00	410.900,00	304.424,52	273.123,43	31.301,09	-106.475,48
Total article 16		*402.900,00*	*8.000,00*	*410.900,00*	*304.424,52*	*273.123,43*	*31.301,09*	*-106.475,48*
Total capítol 1	**Remuneració personal**	**1.691.358,58**	**87.541,94**	**1.778.900,52**	**1.364.096,07**	**1.269.478,45**	**94.617,62**	**-414.804,45**
2000002	Altres lloguers	48.156,22	-4.156,22	44.000,00	42.413,82	42.413,82	0,00	-1.586,18
Total article 20		*48.156,22*	*-4.156,22*	*44.000,00*	*42.413,82*	*42.413,82*	*0,00*	*-1.586,18*
2100001	Conservació i reparació	60.000,00	15.000,00	75.000,00	127.424,98	127.424,98	0,00	52.424,98
2140001	Altres despeses	50.000,00	25.000,00	75.000,00	89.001,98	83.556,98	5.445,00	14.001,98
Total article 21		*110.000,00*	*40.000,00*	*150.000,00*	*216.426,96*	*210.981,96*	*5.445,00*	*66.426,96*
2200001	Material ordinari no inventariable	1.500,00	-700,00	800,00	877,64	877,64	-	77,64
2200002	Premsa	250,00	-250,00	-	-	-	-	-
2210001	Aigua i energia	60.100,00	-10.100,00	50.000,00	34.045,61	13.167,89	20.877,72	-15.954,39
2210004	Despeses d'assegurances	25.000,00	50.000,00	75.000,00	105.670,27	105.670,27	0,00	30.670,27
2250001	Tributs	600.000,00	-250.000,00	350.000,00	343.400,61	343.400,61	0,00	-6.599,39
2260001	Exposicions	75.000,00	5.000,00	80.000,00	56.105,44	56.105,44	0,00	-23.894,56
2260003	Publicitat, difusió i campnyes instiutucionals	30.000,00	10.000,00	40.000,00	39.849,84	39.849,84	6.342,17	-150,16
2260004	Jurídics i contenciosos	15.000,00	25.000,00	40.000,00	59.219,72	59.219,72	0,00	19.219,72
2260005	Organització de reunions i conferències	15.000,00	-5.000,00	10.000,00	-	0,00	-	-10.000,00
2260011	Formación del personal propi	7.500,00	-2.500,00	5.000,00	5.680,00	0,00		680,00
2260039	Despeses bancàries	1.000,00	-	1.000,00	768,32	768,32	0,00	-231,68
2260089	Altres despeses diverses	50.000,00	-	50.000,00	47.809,63	30.986,62	16.823,01	-2.190,37
2270001	Neteja i funcionament	20.000,00	2.000,00	22.000,00	24.558,67	24.558,67		2.558,67
2270007	Gestió de centres i serveis	4.021.656,65	3.280.857,61	7.302.514,26	7.858.412,21	1.390.402,48	6.468.009,73	555.897,95
2270013	Treballs tècnics	150.000,00	-25.000,00	125.000,00	17.775,00	17.775,00		-107.225,00
2270089	Altres treballs realitzats per altres empreses	315.000,00	-115.000,00	200.000,00	275.965,58	257.936,58	18.029,00	75.965,58
2280003	Solucions tecnològiques CTTII	27.325,83	37.674,17	65.000,00	59.057,69	59.057,69		-5.942,31
Total article 22		*5.414.332,48*	*3.001.981,78*	*8.416.314,26*	*8.929.196,23*	*2.399.776,77*	*6.530.081,63*	*512.881,97*
2300001	#¿NOMBRE?	12.500,00	2.500,00	15.000,00	16.676,59	15.027,32	1.649,27	1.676,59
Total article 23		*12.500,00*	*2.500,00*	*15.000,00*	*16.676,59*	*15.027,32*	*1.649,27*	*1.676,59*
Total capítol 2	**Despeses corrents de béns i serveis**	**5.584.988,70**	**3.040.325,56**	**8.625.314,26**	**9.204.713,60**	**2.668.199,87**	**6.537.175,90**	**579.399,34**
3100002	Interessos fora sector públic	275.000,00	-50.000,00	225.000,00	88.413,69	88.155,36	258,33	-136.586,31
3100005	Interessos dintre sector públic	5.000,00	60.000,00	65.000,00	162.222,41	125.951,39	36.271,02	97.222,41
3190001	Altres despeses financeres	50.000,00	-30.000,00	20.000,00	10.022,90	10.022,90		-9.977,10
Total article 31		*330.000,00*	*-20.000,00*	*310.000,00*	*260.659,00*	*224.129,65*	*36.529,35*	*-49.341,00*
Total capítol 3	**Despeses financeres**	**330.000,00**	**-20.000,00**	**310.000,00**	**260.659,00**	**224.129,65**	**36.529,35**	**-49.341,00**
6400001	Inversions en mobiliari	45.000,00	-44.000,00	1.000,00	2.615,29	2.615,29		1.615,29
Total article 64		*45.000,00*	*-44.000,00*	*1.000,00*	*2.615,29*	*2.615,29*	*0,00*	*1.615,29*
6500001	Inversions en equips de dades	5.000,00	-5.000,00	-	394,00	394,00		394,00
Total article 65		*5.000,00*	*-5.000,00*	-	*394,00*	*394,00*	*0,00*	*394,00*
6600001	Inversions en béns destinats a l'ús general	13.207.180,93	-5.093.278,31	8.113.902,62	6.023.691,11	5.150.182,05	873.509,06	-2.090.211,51
Total article 66		*13.207.180,93*	*-5.093.278,31*	*8.113.902,62*	*6.023.691,11*	*5.150.182,05*	*873.509,06*	*-2.090.211,51*
68000002	Inversions en aplicacions informàtiques	25.000,00	-10.000,00	15.000,00	1.082,16	1.082,16		-13.917,84
Total article 68		*25.000,00*	*-10.000,00*	*15.000,00*	*1.082,16*	*1.082,16*	*0,00*	*-13.917,84*
Total capítol 6	**Inversions reals**	**13.282.180,93**	**-5.152.278,31**	**8.129.902,62**	**6.027.782,56**	**5.154.273,50**	**873.509,06**	**-2.102.120,06**
9120001	Cancel·lació prèstecs fora del sector públic	610.974,75	2.357.423,80	2.968.398,55	2.968.398,55	2.968.398,55	0,00	0,00
Total article 91		*610.974,75*	*2.357.423,80*	*2.968.398,55*	*2.968.398,55*	*2.968.398,55*	*0,00*	*0,00*
Total capítol 9	**Despeses financeres**	**610.974,75**	**2.357.423,80**	**2.968.398,55**	**2.968.398,55**	**2.968.398,55**	**0,00**	**0,00**
TOTAL		**21.499.502,96**	**313.012,99**	**21.812.515,95**	**19.825.649,78**	**12.284.480,02**	**7.541.831,93**	**-1.986.866,17**

III. Resultat pressupostari

Conceptes	Drets reconeguts nets	Obligacions reconegudes netes	Resultat pressupostari
a) Operacions corrents	14.653.048,68	10.829.468,67	3.823.580,01
b) Operacions de capital	0,00	6.027.782,56	-6.027.782,56
1. Total operacions no financeres (a + b)	14.653.048,68	16.857.251,23	-2.204.202,55
a) Actius financers	0,00	0,00	0,00
b) Passius financers	0,00	2.968.398,55	-2.968.398,55
2. Total operacions financeres (c + d)	0,00	2.968.398,55	-2.968.398,55
I. Resultat pressupostari de l'exercici (I = 1 + 2)	**14.653.048,68**	**19.825.649,78**	**-5.172.601,10**
3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria no afectat	1.808.679,48	0,00	1.808.679,48
4. Desviaments de finançament negatius de l'exercici	0,00	0,00	0,00
5. Desviaments de finançament positius de l'exercici	0,00	0,00	0,00
II. Total ajustaments (II = 3 + 4 - 5)	**1.808.679,48**	**0,00**	**1.808.679,48**
Resultat pressupostari ajustat (I+II)	**16.461.728,16**	**19.825.649,78**	**-3.363.921,62**

CONCIL.LIACIÓ RESULTAT ECONÒMICFINANCER / PRESSUPOSTARI

Resultat Pèrdues i Guanys	**-939.737,68**
(+) *Despeses PiG, No Liqui. Pressupost*	***1.567.206,67***
Dotació amort tzacions	937.309,65
Crèdits incobrables	225,08
Pèrdues d'immobilitzat	414.158,24
Previsió interessos	36.529,35
Impost de societats diferit	178.984,35
(-) *Ingressos PiG, No Liqui. Pressupost*	***-3.995.422,32***
Variació d'existències	-3.531.996,02
Traspàs a subvencions en capital	-39.840,46
Reversió deteriorament TIE	-13.073,07
Excès de provisions	-314.479,32
Benef ci d'immobilitzat	-96.033,45
(-) *Despeses NO PiG, SI Liqui. Pressupost*	***-5.145.614,32***
Altes immobilitzat	-2.177.215,77
Cancel·lació préstecs	-2.968.398,55
(+) *Ingressos NO PiG, SI Liqui. Pressupost*	***3.340.966,55***
Alienació d'inversions	3.340.966,55
Cobrament subvenció fons MRR	
Resultat Pressupostari	**-5.172.601,10**

Romanent de tresoreria

1. Fons líquids de tresoreria		**2.993.754,71**
VII. Efectiu i altres actius líquids		2.993.754,71
2. Drets pendents de cobrament		**9.888.614,59**
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		**9.648.632,83**
1. Clients per vendes i prestació de serveis (no inclou el compte 4900-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials ni el compte 4935-deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb parts vinculades)		7.955.967,50
2. Clients, empreses del grup i associades (no inclou el compte 4933-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb empreses del grup ni el compte 4934-Deteriorament de valor de crèdits per operacions comercials amb empreses associades)		29.737,24
3. Deutors diversos (no inclou el compte 4471-Deutors per obres de l'Administració de la Generalitat i les seves entitats SEC ni el compte 4472-Deutors per obres, d'altres entitats)		150.283,51
4. Personal		-
5. Actius per impost corrent		-
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques		1.512.644,58
7. Accionistes (socis) per desemborsaments exigits		-
V. Inversions financeres a curt termini		**239.981,76**
5. Altres actius financers		239.981,76
3. Obligacions pendents de pagament		**7.826.546,03**
III. Deutes a curt termini		**295.343,34**
5. Altres passius financers		295.343,34
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		**7.531.202,69**
1. Proveïdors		1.089.298,98
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		6.251.866,67
3. Creditors diversos (no inclou el compte 4140-Creditors construcció d'obres, aportacions a compte d'obres de l'Aministració de la Generalitat i les seves entitats SEC ni el compte 4141-Creditors construcció d'obres, aportacions a compte d'obres altres)		57.347,91
4. Personal		63.505,38
5. Passius per impost corrent		-
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques (no inclou el compte 4758-Hisenda Pública, creditora per subvencions a reintegrar)		69.183,75
7. Avançaments de clients	-	
4. Partides pendents d'aplicació		0,00
I. Romanent de tresoreria total (1+2-3+4)		**5.055.823,27**
II. Excés de finançament afectat		
III. Saldo de dubtós cobrament		
IV. Romanent de tresoreria no afectat = (I-II-III)		**5.055.823,27**
VI. Romanents compromesos		**-**

21. Contractació administrativa

L'exercici 2025, la societat ha licitat un total de 39 expedients, mitjançant procediment obert, per un import total de 8.885.013,77 euros. D'aquests, han estat adjudicats dintre de l'exercici, un total de 36 expedients. La resta, han quedat deserts.

Procediment Obert	Núm. Expedients	Import adjudicat
Obres	4	4.059.445,02
Mixte subministrament i instal·lació	1	8.724,16
Serveis	31	3.031.280,59
	36	7.099.449,77

22. Fets posteriors

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

INFORME DE GESTIÓ 2025

CIMALSA és l'empresa pública que lidera les polítiques de logística, mobilitat i transport a Catalunya. Adscrita al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, la seva feina s'estructura en l'entorn publicoprivat, impulsant el diàleg i prioritzant el desenvolupament de les seves actuacions en el marc de la descarbonització i de la digitalització, així com de la nova economia.

Línies de negoci

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

a) La promoció, urbanització i gestió immobiliària d'espais per al desenvolupament de l'activitat logística i de transport, posant a disposició del sector els millors emplaçaments i serveis.
b) La gestió d'infraestructures per al transport, des de centrals de mercaderies a aparcaments de camions i vehicles vinculats a les grans infraestructures.
c) La gestió d'infraestructures vinculades a la mobilitat, entenent com a tal les estacions d'autobusos per a passatgers i les àrees de servei a diferents vies ràpides.
d) La promoció de la multimodalitat de nous serveis vinculats al transport ferroviari i del Corredor mediterrani.
e) La consultoria internacional, reforçada a partir de la incorporació de l'ILI a l'empresa.
f) La consultoria multimodal, que acompanya les empreses a pujar les mercaderies al tren.

Projectes estratègics de país

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

Una xarxa de centres dissenyats per al sector

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

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

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

Aquesta xarxa comprèn les CIM Vallès, Lleida, la Selva i el Camp; i els LOGIS Bages, Empordà i Montblanc, que està en desenvolupament urbanístic en aquests moments.
El LOGIS Penedès ha canviat d'orientació i esdevindrà el projecte IDIADA, tot i que es mantindrà la terminal ferroviària prevista. El LOGIS Ebre s'ha de desenvolupar.

Una gestió professional i de qualitat: valor afegit

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

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

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

CIMALSA és actualment l'entitat gestora i administrativa de les CIM Vallès, Lleida, la Selva i el Camp i del LOGIS Bages i LOGIS Empordà.

Treballant per al sector

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

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

De la logística a la mobilitat

CIMALSA continua incrementant el nombre d'instal·lacions i infraestructures que gestiona per al servei de la mobilitat, com són les estacions d'autobusos (Girona, Palafrugell, Palamós, Tàrrega i Cadaqués al 2025) i les àrees de servei a les autopistes de les vies C33 i C32 (Montcada i Reixac, Maresme, Tordera i Gavà), seguint l'encàrrec de la Direcció general de Transports i Mobilitat del govern català, aplicant i adaptant el seu model de gestió propi.

Des d'aquest any, i arrel de l'aprovació del Pla d'Impuls del Vehicle Elèctric per part del Govern de la Generalitat de Catalunya el mes de febrer de 2025, CIMALSA té encomanades tasques de desenvolupament d'estacions de punts de recàrrega ultraràpids a la xarxa viària d'altes prestacions de Catalunya mitjançant col·laboració publicoprivada.

Compartint objectius

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

Actuacions de 2025

L'exercici 2025 ha estat marcat per una activitat sostinguda, transversal i estratègicament alineada amb el Pla d'Actuació de CIMALSA, amb especial incidència en tres vectors prioritaris: la consolidació i rendibilització dels actius logístics, el desplegament de l'estratègia ferroviària de Catalunya i la transició energètica vinculada a la mobilitat i als serveis logístics.
La gestió desenvolupada durant l'any ha combinat execució d'inversions, resolució d'incidències jurídiques i administratives, impuls institucional i projecció internacional, tot preservant l'equilibri econòmic dels actius i reforçant la posició de CIMALSA com a operador públic de referència en l'àmbit logístic.

Les certificacions ISO 9001 i 14001, renovades el 2024 fins al 2027, han superat l'auditoria anual amb resultat conforme.

CIMALSA ha tingut una presència destacada al SIL 2025, coordinant taules estratègiques i reforçant impacte mediàtic. Va organitzar dues ponències sectorials, una sobre terminals ferroviàries i una altra sobre l'impacte de les polítiques aranzelàries en la logística; dues àgores en què es va tractar del camió elèctric i de les necessitats dels usuaris dels polígons industrials.
A més, part de l'equip de CIMALSA va participar a títol d'experts en altres taules i es van organitzar quatre activitats a l'estand de la Generalitat, amb diferents temàtiques.

S'han començat els treballs per a l'actualització del Pla Estratègic 2026-2030 i de l'Agenda d'Acció Climàtica.

També ha participat en jornades sectorials i en projectes d'innovació, en què es va participar conjuntament amb ACCIÓ al Smart City Expo World Congress.

1. Actuacions als Parcs Logístics

Les liquidacions 2025 i els pressupostos 2026 dels centres logístics han estat aprovats en les Assemblees anuals, fet que evidencia estabilitat financera, control de la despesa i confiança dels òrgans de govern.

Centre	2026	2025	Diferència
LOGIS Empordà	78.455,45 €	62.525,19 €	
EDAR El Far d'Empordà	93.470,04 €	75.555,20 €	
CIM Vallès	1.098.815,01 €	1.067.975,74 €	
CIM Lleida	275.705,02 €	267.940,26 €	
CIM el Camp	261.929,97 €	259.027,49 €	
EDAR el Camp	82.596,12 €	74.845,08 €	
CIM la Selva	321.514,31	297.563,33 €	

2.1 CIM La Selva
Estem treballant en formalitzar dues adquisicions durant 2026, provinents dels Ajuntaments de Vilobí d'Onyar (635,72 m² per 160.201,44 € + IVA) i Riudellots de la Selva (912,80 m² per 214.508 € + IVA per consolidar el control patrimonial estratègic.

2.2 CIM El Camp
S'ha formalitzat la venda de les parcel·les CIS-12 i LOG-5 a Autocars Plana, reforçant l'activitat empresarial al sector.

2.3 LOGIS Montblanc
Les obres d'urbanització de la Fase 1A han finalitzat al març de 2026, després de diversos retards vinculats principalment a Edistribución i a la manca de projectes ajustats de Mitja Tensió.
La 2a Modificació del Pla Parcial ha estat aprovada definitivament el juliol de 2025 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, permetent ajustar accessos i parcel·lació.
La Fase 1B ja està adjudicada i signat el contracte. L'inici d'obres és imminent. Es preveu completar íntegrament la Fase 1 a finals de 2026. S'han programat visites institucionals per reforçar la visibilitat i el suport institucional al projecte.

2.4 LOGIS Empordà
La licitació de les obres de la canonada d'abastament d'aigua amb Figueres, impulsada després de l'aprovació definitiva del Pla Especial, ha completat la fase de licitació i està adjudicada. L'inici d'obres és imminent.

2.5 LOGIS Bages
S'han completat les fases 1, 2 i 3 de la rehabilitació de la coberta de la nau.
Paral·lelament, es treballa en la tramitació de la llicència d'activitats global a nom de CIMALSA i en la implantació futura de generació fotovoltaica en col·laboració amb l'Energètica, reforçant el compromís amb la sostenibilitat i l'eficiència energètica.

3. Estratègia i desenvolupament de terminals ferroviàries

CIMALSA ha reforçat el seu paper tractor en l'Estratègia Ferroviària 2025-2050 del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, contribuint amb diagnosi de trànsit i indicadors de seguiment. Està previst que hi hagi un acord de govern durant el segon trimestre del 2026 per aprovar l'Estratègia Catalana de Terminals Ferroviàries.

Amb suport del BEI i EPEC s'ha prioritzat el desenvolupament de terminals al Penedès i Lleida. Els treballs al Penedès es van suspendre temporalment per qüestions tècniques vinculades a la connexió ferroviària i possibles afectacions ambientals al corredor de la riera de Marmellar, però ja s'han desencallat.

Vilamalla (Empordà)
En relació a l'actual terminal de Vilamalla, el projecte constructiu amb ample UIC està validat per ADIF i es preveu que la licitació d'obres pugui produir-se abans d'agost de 2026.
Pel que fa a la futura terminal de l'Empordà, s'ha rescindit i tornat a licitar l'estudi informatiu per ampliar les alternatives ferroviàries a estudiar arran del procés participatiu del PDU. L'estudi informatiu ja s'ha reprès..

Plana de Lleida
L'Estudi Informatiu ha superat la informació pública amb sis informes positius i una al·legació particular. S'està tramitant la Declaració d'Impacte Ambiental.

Penedès
S'han adjudicat l'Estudi Informatiu, l'EIA i l'Estudi de Mobilitat. S'han mantingut contactes amb Saint Gobain, que ha mostrat disposició a vendre o llogar infraestructures ferroviàries. També s'explora una autopista ferroviària amb operador privat, en coordinació amb l'Oficina Tècnica de Col·laboració Públic-Privada.

Terres de l'Ebre
S'està treballant en alternatives que garanteixin accés ferroviari a Kronospan i s'està redactant el document estratègic ambiental. Hi ha coordinació amb Cambra de Comerç i Delegació del Govern.

4. Truck Parks
A l'aparcament de vehicles pesants de mercaderies perilloses de Riuclar (Tarragona) s'ha impulsat i publicat un nou procediment per rebre ofertes amb l'objectiu d'adjudicar el contracte d'arrendament a un nou operador, garantint la publicitat i la lliure concurrència.
Aquest procediment ja ha finalitzat i el contracte es va adjudicar el 23/12/2024 a un nou explotador. Tot i això, CIMALSA encara està pendent de recuperar la possessió de l'immoble, ja que l'explotador sortint encara no n'ha fet l'entrega. La Direcció General de Patrimoni ha incoat l'oportú expedient per a la recuperació d'aquesta possessió.
Al Port, s'ha obert una línia de negociació amb el Consorci de la Zona Franca per mantenir l'activitat incorporant economia circular. S'està desenvolupant un projecte de planta fotovoltaica amb suport de l'APB i l'Energètica.
A Reus, la concessió ha obtingut llicència d'obres i estem treballant en la redacció del projecte necessari per regularitzar les instal·lacions d'aquest equipament.
A Castellar s'han executat millores substancials: PCI, CCTV, integració de reserves online, eficiència energètica (+50% d'estalvi) i servei per a frigorífics. L'ocupació és plena en determinats segments.

5. Estacions d'autobusos
S'ha inaugurat la nova estació de Palamós i s'ha implantat un nou model de gestió. Durant el segon semestre de 2025 es van licitar explotacions publicitàries i serveis complementaris.
Les estacions en gestió directa són Girona, Palamós, Palafrugell i Tàrrega i Cadaqués. Lleida, que havia d'entrar en funcionament abans del 31 de desembre de 2025, finalment ha entrat en servei el 2 de març de 2026.

6. Àrees de Servei i Pla PIVE
S'està desplegant el Pla de punts de recàrrega en el marc del PIVE. A Gavà s'ha signat nova concessió amb REPSOL SOLUCIONES ENERGÉTICAS S.A. i s'ha reservat un espai de 2.500 m² per estació de recàrrega amb potència de 1.500 kW.
S'han realitzat inspeccions a Tordera, Maresme i Montcada, de forma preparatòria a l'inici dels expedients de les renovacions de les concessions vigents.
S'ha adjudicat l'assistència tècnica per redactar el Pla de Desplegament, amb termini març 2026.

7. Internacionalització
A Angola s'ha aprovat la proposta amb ICIL per certificar la Zona Econòmica Especial de Luanda. A Guatemala es rellança el corredor interoceànic. A Perú es mantenen contactes amb COSCO per assessorament vinculat al port de Chancay. A Argentina s'analitza un corredor logístic.

8. Consultoria multimodal
S'ha signat el conveni amb Fresh Rail i amb Mercabarna per la concreció de la consultoria multimodal i RAILGRUP per fomentar el transvasament modal.
Es continua desenvolupant l'eina de caracterització de PAE i el visor de sòl logístic, amb una nova eina més acurada.

Conclusió
L'exercici 2025 evidencia una gestió rigorosa, execució d'inversions estratègiques, resolució d'incidències complexes i avenç substancial en l'estratègia ferroviària i energètica. S'han iniciat els processos per consolidar ingressos recurrents, reforçat el posicionament institucional i ampliat la projecció internacional.
En conseqüència, es constata la solidesa tècnica, financera i estratègica de la gestió desenvolupada, i es sotmet a l'aprovació del Consell d'Administració la informació financera corresponent, com a base necessària per garantir la continuïtat i consolidació del full de ruta establert.

DILIGÈNCIA DE SIGNATURES

Els Comptes Anuals de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (Societat Unipersonal), que comprenen el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis al Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025, així com l'Informe de Gestió, han estat formulats el 31 de març de 2026, i s'han estès en 56 fulls, numerats de l'1 al 56 ambdós inclosos, donant la seva conformitat mitjançant signatura els membres del Consell d'Administració.

2026.03.31
'00'02+ 13:07:23

Manel Nadal i Farreras
President

'00'02+ 13:15:51 2026.03.31

M. Jesús López i López
Consellera

2026.04.01
10:39:14 +02'00'

Carles Ruiz Novella
Conseller

ARASA VILLAR SUSANA ISABEL - 46739775A
Digitally signed by ARASA VILLAR SUSANA ISABEL - 46739775A
Date: 2026.04.14 16:49:16 +02'00'

Susana Arasa Villar
Consellera

Jonatan Ferreras Román - DNI 43539808A (TCAT)
Signat digitalment per Jonatan Ferreras Román - DNI 43539808A (TCAT)
Data: 2026.03.31 16:54:45 +02'00'

Jonatan Ferreras Roman
Conseller

39662813A JOSE LUIS AYMAT (R: G43036573)
Firmado digitalmente por 39662813A JOSE LUIS AYMAT (R: G43036573)
Fecha: 2026.03.31 13:35:00 +02'00'

Jose Luis Aymat Satué
Conseller

40281416K JAUME FABREGA (R: Q1773001A)
Firmado digitalmente por 40281416K JAUME FABREGA (R: Q1773001A)
Fecha: 2026.03.31 13:47:20 +02'00'

Jaume Fàbrega i Vilà
Conseller

78073887L JAUME SALTÓ (R: Q2573001A)
Firmado digitalmente por 78073887L JAUME SALTÓ (R: Q2573001A)
Fecha: 2026.03.31 16:30:48 +02'00'

Jaume Saltó i Albareda
Conseller

JAUME VENDRELL AMAT - DNI 77269144T (TCAT)
Firmado digitalmente por JAUME VENDRELL AMAT - DNI 77269144T (TCAT)
Fecha: 2026.04.01 10:15:03 +02'00'

Jaume Vendrell i Amat
Conseller