

Centre Integral de Mercaderies i Activitats Logístiques SA (CIMALSA)

1. Objectius i àmbits d'actuació

CIMALSA és l'empresa pública de la Generalitat encarregada de la promoció, desenvolupament i gestió d'infraestructures i centrals de mercaderies. CIMALSA s'ha plantejat com a missió: oferir als sectors del transport i la logística els millors emplaçaments per a la seva competitivitat. En aquest sentit, és un instrument del Departament de Política Territorial i Obres Públiques per a desenvolupar la política de transports i logística.

CIMALSA té voluntat de sumar la seva aportació a la d'altres instruments amb participació pública a Catalunya com la xarxa de carreteres, els ports, les zones d'activitats logístiques, els aeroports o els ferrocarrils.

CIMALSA ha esdevingut un dels promotors de sòl per a usos logístics més importants de Catalunya, tant per quantitat com per la diversitat d'ubicacions en el conjunt del país. L'empresa ha promogut més de 270 ha des de la seva creació amb la CIM Vallès, la CIM Lleida, la CIM La Selva, la CIM el Camp i LOGIS Empordà. Esdevé, així, la xarxa de plataformes logístiques més àmplia i amb més oferta d'ubicacions del país.

CIMALSA ha focalitzat la seva activitat en la realització de centrals integrades de mercaderies (CIM), una tipologia de producte especialment dissenyat per als usos logístics d'alta rotació.

Les centrals integrades de mercaderies agrupen, en un mateix indret, les diverses instal·lacions, serveis i funcions que requereixen les activitats pròpies del sector, com són la consolidació, el fraccionament, l'emmagatzematge de càrregues i l'acolliment de vehicles i tripulacions, i ofereixen serveis adreçats a les empreses de transport i logística com ara tallers, oficines i assegurances, entre altres.

Una central integrada contribueix a la modernització del sector, perquè trasllada les instal·lacions de les empreses de transport a llocs ben connectats i dotats dels mitjans necessaris per a les tripulacions, vehicles i el tractament logístic de les mercaderies.

Els elements diferencials de les CIM són els següents:

- Emplaçaments i comunicacions estratègiques.
 - Dissenys funcionals específicament destinats als usos del transport i la logística: parcel·les rectangulars, naus modulars, vials unidireccionals, sense girs a l'esquerra, patis de maniobra de càrrega i descàrrega integrats a la vialitat per optimitzar espais, paràmetres de disseny adequats a les dimensions dels tràilers.
 - Seguretat i vigilància: recintes tancats, accessos controlats mitjançant sistemes d'identificació de matrícules, sistema de vigilància 24x365 mitjançant càmeres de CCTV, sistemes de control centralitzat d'instal·lacions (enllumenat, reg, sistemes contra incendis, etc.).
 - Una oferta integral de serveis al conductor, al vehicle i a l'empresa: tallers de reparacions, recanvis, estació de serveis, hostaleria i restauració, oficines, etc.
 - Serveis col·lectius: manteniment, enllumenat, neteja, vigilància. Gestió de CIMALSA mitjançant acords de col·laboració amb les comunitats logístiques de cadascuna de les centrals. La gestió es fa amb criteris de sostenibilitat i de responsabilitat social.
- LOGIS Empordà és el primer exemple d'un nou concepte de parc d'activitats industrials i logístiques. Aquest nou concepte permet:
- Més flexibilitat, amb un ventall més gran d'activitats industrials i logístiques.
 - Accés a grans corredors de comunicacions.
 - Dissenys funcionals adequats per a la logística i l'emmagatzematge (naus, altures, vials, etc.).
 - Possibilitat d'acollir grans implantacions.
 - Alts estàndards de qualitat i funcionalitat.

CIMALSA té en estudi el desenvolupament de nous projectes LOGIS a diversos indrets de Catalunya (Penedès, Terres de l'Ebre, Catalunya central, etc.).

2. Activitats

L'activitat de CIMALSA té dos vessants que determinen dues unitats de negoci: l'àrea immobiliària i l'àrea de gestió.

i) Àrea immobiliària

L'àrea immobiliària es dedica al disseny, la promoció i la comercialització de centrals logístiques. L'activitat immobiliària de CIMALSA en el 2004 s'ha concentrat en:

- Urbanització de les centrals logístiques CIM el Camp, CIM la Selva i LOGIS Empordà.
- Comercialització de la CIM Lleida i inici de la comercialització de la CIM la Selva, CIM el Camp i LOGIS Empordà.
- Estudis previs relatius a la viabilitat de plataformes logístiques a l'Ebre, a la Catalunya central i al Baix Penedès.

L'àrea immobiliària ha generat en aquest exercici una xifra de negoci de 20.110.000 €

ii) Àrea de gestió

L'àrea de gestió s'encarrega de l'administració de centrals en funcionament —és a dir, un cop finalitzades les obres— per encàrrec de les supracomunitats de propietaris de les respectives centrals. L'activitat de gestió en el 2004 s'ha realitzat a ple rendiment en la CIM Vallès i s'ha començat la gestió de la CIM Lleida.

Aquest any 2004 l'àrea de gestió ha generat una xifra de negoci de 854.000 €

iii) Altres activitats de promoció i impuls del transport i la logística

Així mateix, CIMALSA, com a empresa del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, duu a terme un conjunt d'accions complementàries en les seves dues àrees de negoci, que durant el 2004 s'han materialitzat en:

- Direcció i coordinació de l'Observatori de la Logística de Catalunya, mitjançant un Conveni de cooperació amb ESADE i l'Institut Cerdà. Durant el 2004 s'han fet estudis sectorials de l'automoció, de la siderúrgia i del sector farmacèutic.
- Coordinació del Consell Assessor de la Logística del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
- Promoció del desenvolupament dels aeroports de Girona i Reus. En el primer cas, CIMALSA ha estat membre fundador de l'Associació per al Desenvolupament de les Comarques de Girona (AGi) dedicada a la potenciació de l'aeroport, i en el segon cas s'ha participat en un conveni amb altres institucions del Camp de Tarragona per a la promoció de l'àrea d'influència de l'aeroport de Reus.
- Així mateix, s'ha subscrit un Conveni amb la Fundació Politècnica de Catalunya per promoure la formació permanent i l'extensió tecnològica en l'àmbit de la logística.

2.1 CIM Vallès

La CIM del Vallès és la gran plataforma logística d'alta rotació de la regió metropolitana de Barcelona i ha mantingut els seus nivells de qualitat i de servei envers les empreses instal·lades.

PRINCIPALS DADES DE LA CIM VALLÈS

Superfície total del sector	44,2 ha
Superfície naus i patis maniobra	209.000 m ²
Superfície equipaments	68.000 m ²
Vials i aparcaments	155.000 m ²

Gestió

CIMALSA s'encarrega de l'administració de la comunitat logística de la CIM formada per les diferents empreses propietàries. El Consell Rector s'ha reunit amb periodicitat mensual.

El pressupost de la central l'any 2004 representa un total de 702.000 euros, amb unes despeses de 693.694 euros.

El servei de seguretat ha continuat funcionant els 365 dies de l'any, i ha constituït una peça fonamental en el funcionament de la central i de les empreses establertes. També s'han continuat les tasques de manteniment preventiu, correctiu i d'urgències.

La mitjana de moviments diaris a la CIM ha estat de 6.905 vehicles, cosa que significa un increment moderat del 2,2% respecte de l'any anterior.

Així mateix, s'ha mantingut la recollida selectiva que exigeix la normativa ISO 14000 de paper i cartró, fusta i palets, làmpades i fluorescents, i piles. També s'ha continuat monitoritzant les variables de contaminació atmosfèrica mitjançant l'estació meteorològica i ambiental instal·lada a la CIM.

2.2 CIM Lleida

La CIM Lleida, amb 42 hectàrees, és la plataforma logística més important de les Terres de Lleida. La CIM Lleida es troba al terme municipal de Lleida, a la zona industrial de la ciutat, al costat dels polígons del "Segre" i del "Camí dels Frares" i al peu de la futura ronda Sud de Lleida, que connectarà l'accés a l'autopista A-2 amb la variant de l'N-II.

PRINCIPALS DADES DE LA CIM LLEIDA

Superfície total del sector	42 ha
Superfície usos logístics	244.678 m ²
Superfície equipaments privats	11.262 m ²

Inversions

Durant el 2004, CIMALSA ha invertit 922.794,37 € en la CIM Lleida, que es desglossen de la manera següent:

Centre de control	498.144,90
Urbanització	250.487,44
Comercialització i posada en marxa	174.162,03

Comercialització

Aquest any s'han formalitzat vendes per un import de 4.322.000 €, la qual cosa va permetre col·locar el 100% del sostre de la nau modular i el 70% del sòl disponible a les parcel·les de CIMALSA. Majoritàriament, les empreses de la central són empreses de transport de l'àmbit de Lleida a les quals la instal·lació de la CIM pot afavorir-ne el creixement i l'expansió. La CIM acull, també, el Mercat Central de Lleida.

Gestió

El 24 de maig va tenir lloc l'Assemblea constitutiva de la Supracomunitat de Propietaris de la CIM Lleida, que va significar la posada en marxa efectiva de la central. L'Assemblea de la CIM Lleida es va tornar a reunir el 14 de desembre i el Consell Rector s'ha reunit mensualment des del mes de juny.

El pressupost liquidat de la Supracomunitat de la CIM Lleida per al 2004 ha estat de 143.000 €, que corresponen a les primeres despeses per a la posada en marxa de la central. Les partides més rellevants són vigilància i seguretat, i jardineria.

El mes de desembre del 2004, l'Ajuntament de Lleida va publicar l'aprovació definitiva dels estatuts de l'Entitat Urbanística de Conservació de la Central.

2.3 CIM la Selva

La Central Integrada de Mercaderies CIM la Selva està situada entre els municipis de Vilobí d'Onyar i Riudellots de la Selva, en un punt estratègic de la xarxa viària on s'encreuen el corredor del Mediterrani (AP-7) amb l'eix Transversal (C-25) i contigu a l'aeroport de Girona-Costa Brava.

Amb la voluntat d'adequar el concepte de les centrals a les diferents característiques del territori, CIMALSA ha plantejat una modificació del projecte inicial de la CIM la Selva per desenvolupar un parc aeroportuari i logístic, com a element dinamitzador de l'entorn de l'aeroport de Girona i per donar suport el seu desenvolupament.

La CIM la Selva disposarà d'una gran façana terciària paral·lela a la carretera de l'aeroport. Les activitats que desenvolupin en aquesta façana tindran una funció complementària per a l'aeroport i per a les empreses logístiques que s'instal·lin a la central: *Airport Business Center*, hotel, comerç, benzineria, aparcaments, etc. Els espais logístics de la CIM s'ubicaran darrere la façana terciària, i ocuparan quatre grans parcel·les d'ús logístic que completaran el sector. Les parcel·les i la nau modular permetran donar respostes a les necessitats de les empreses de transport de les comarques de Girona, tant si necessiten d'espais més grans com si necessiten espais petits en la nau modular. Les obres d'urbanització dels espais d'ús logístic van concloure a finals del 2004.

En el marc d'un conveni signat entre el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar i AENA, CIMALSA ha cedit temporalment l'ús d'una part de la parcel·la 1 de la CIM la Selva a l'Ajuntament de Vilobí per a la instal·lació d'un aparcament complementari al de l'aeroport.

PRINCIPALS DADES DE LA CIM LA SELVA

Superfície total del sector	22,5 ha
Superfície usos logístics	92.115 m ²
Superfície equipaments privats	4.512 m ²
Superfície parc aeroportuari i logístic	43.159m ²

Inversió

Les inversions realitzades a la CIM la Selva durant el 2004 suposen un import de 6.105.970,48 €, que es desglossen en els conceptes següents:

Adquisició de sòl	56.211,23
Urbanització	5.625.393,00
Serveis afectats	424.366,25

Comercialització

En el mes de juny del 2004 es va efectuar l'encàrrec dels serveis de comercialització de la CIM la Selva. Les primeres operacions estan previstes per al primer trimestre del 2005.

2.4 cim el Camp

La cim el Camp està estratègicament situada entre els termes municipals de Reus, Tarragona i l'entitat municipal de la Canonja, en la segona aglomeració metropolitana de Catalunya.

Aquesta cim té uns accessos immillorables, just a la sortida de l'autopista AP-7, delimitada per la T-11 (abans N-420) de Tarragona a Reus i l'A-7 (abans N-340) de València a Barcelona, a 3 km de l'aeroport de Reus i a 5 km del port de Tarragona.

Actualment s'està urbanitzant el sector oest amb unes 42,2 ha, situat fonamentalment en el terme municipal de Reus i amb una estreta franja al terme de l'entitat municipal descentralitzada de la Canonja. Aquesta superfície es completarà en una segona fase amb el sector est i una superfície prevista de 45 ha en el terme municipal de Tarragona. La suma dels dos sectors, l'est i l'oest, faran de la cim el Camp una de les plataformes logístiques més grans de Catalunya amb una superfície bruta total de 87 ha.

Així mateix, la cim el Camp preveu un potencial de sostre per a usos terciaris (oficines i comerç, hotelier, parc de negocis) molt important en una situació estratègica al bell mig del Camp de Tarragona i sobre l'eix central d'aquesta aglomeració metropolitana, com és la carretera T-11 de Tarragona a Reus.

PRINCIPALS DADES DE LA cim EL CAMP (SECTOR OEST)

Superfície	42,2 ha
Superfície parcel·les logístiques	157.870 m ²
Superfície equipaments privats i serveis al vehicles	27.516 m ²
Superfície usos terciaris	71.800 m ²

Inversió

Les obres d'urbanització de la primera fase (sector oest, 42 ha) es van iniciar el setembre de 2003. De tota manera, diverses dificultats per a l'obtenció de tot el sòl va impedir que les obres poguessin desenvolupar-se amb bon ritme fins al mes de juliol del 2004. La inversió total realitzada el 2004 és de 8.752.838,43 €, amb el desglossament següent:

Adquisició de sòl	4.749.537,93
Serveis afectats	135.758,76
Urbanització	3.867.541,74

Comercialització

El mes de juliol es va adjudicar mitjançant concurs la comercialització de les parcel·les logístiques de la cim el Camp. Així mateix, s'han fet els estudis previs de mercat de les parcel·les terciàries.

2.5 LOGIS Empordà

LOGIS Empordà serà una plataforma per a l'emmagatzematge, logística i altres activitats de valor afegit vinculades amb el transport i la distribució, i esdevindrà un producte logístic diferenciat del producte cim, que ha estat l'habitual de CIMALSA des de la seva constitució. En aquest sentit, LOGIS Empordà combinarà un ventall d'usos permesos més ampli, i l'ampliarà a activitats de valor afegit i vinculades amb la logística amb una tipologia de parcel·les i d'alçades que permetrà el màxim potencial per a les activitats d'emmagatzematge i la distribució en l'àmbit europeu.

CIMALSA ha estat treballant en el desenvolupament del concepte urbanístic de LOGIS Empordà i ha negociat amb l'Ajuntament per al plantejament d'un nou Pla parcial.

Situada al sector les Pedroses, en el municipi del Far d'Empordà, al costat de l'N-II i de la C-31 de Figueres a l'Escala, LOGIS Empordà disposarà d'un total de 522.000 m² de sòl industrial i logístic molt atractiu per les seves característiques i possibilitats.

PRINCIPALS DADES DE LOGIS EMPORDÀ

Superfície total sector les Pedroses	72,7 ha
Superfície usos logístics i industrials (*)	522.470 m ²

(*) Segons proposta de modificació del Pla parcial

Inversió

Les obres d'urbanització de la primera fase es van iniciar l'octubre de 2003 i, a finals del 2004, es trobaven pràcticament finalitzades i només quedaven pendents alguns acabats.

La inversió total realitzada durant el 2004 és de 13.152.198,02 €, amb el desglossament següent:

Adquisició de sòl	8.615.757,09
Urbanització	4.536.440,93

Comercialització

La comercialització de LOGIS Empordà va ser adjudicada per concurs públic el mes de juliol del 2004.

2.6 Inversions

En el 2004, CIMALSA ha invertit un total de 29.246.427,94 €, amb el desglossament següent:

	INVERSIÓ 2004	INVERSIÓ 2003
CIM Lleida	922.794,37 €	6.763.302,12 €
CIM la Selva	6.105.970,48 €	1.579.447,54 €
CIM el Camp	8.752.838,43 €	1.501.581,34 €
LOGIS Empordà	13.152.198,02 €	25.325,19 €
Altres centrals	312.626,64 €	1.346.697,35 €
TOTALS	29.246.427,94 €	11.216.353,54 €

La inversió d'aquest any ha suposat un increment del 161% respecte del 2003.

2.7 Responsabilitat social i mediambiental

CIMALSA ha incorporat una política de responsabilitat social i mediambiental en les seves actuacions i en la gestió de les centrals. Alguns aspectes que cal remarcar són:

— *Control sistemàtic dels paràmetres ambientals.* A la CIM Vallès, CIMALSA fa controls sistemàtics dels paràmetres ambientals per monitoritzar que la contaminació atmosfèrica es mantingui en relació amb els nivells anteriors a la construcció de la central.

— *ISO 14000.* A la CIM Vallès també s'ha mantingut la recollida selectiva de paper, cartró, fusta i palets, d'acord amb el que exigeix la normativa ISO 14000.

— *Afavorir l'accés d'empreses d'inserció als contractes de CIMALSA.* Per a la gestió dels serveis a les centrals, CIMALSA aplica una política activa per afavorir l'accés a aquests contractes d'empreses d'inserció que duen a terme accions de formació i d'inserció professional de persones amb dificultats d'encaix en el mercat laboral. En

aquest sentit, els serveis de jardineria de la CIM Vallès els fa la Fundació Trini Jove. Per la seva banda, a la CIM Lleida s'ha establert un Conveni amb l'Institut Municipal Salvador Seguí per a la jardineria de la central.

— *Críteris d'edificació i ús.* Amb l'objectiu d'afavorir una imatge adequada i l'impacte paisatgístic de les naus que construiran les empreses compradores, CIMALSA inclou uns críteris d'edificació i ús en els contractes de compravenda.

— *Protecció de la vegetació autòctona.* CIMALSA aplica una política de preservació de la vegetació autòctona en la jardineria de les noves centrals per afavorir un òptim encaix paisatgístic d'aquestes centrals.

— *Energies renovables.* CIMALSA té previst contribuir a la generació d'energia renovable mitjançant la instal·lació de plaques fotovoltaïques a les naus que construirà.

3. Informació economicofinancera

L'any 2004 ha estat, també, un any d'ordenació i planificació de l'empresa a efectes econòmics i financers, la qual cosa ha suposat:

— Un canvi de criteri en la consideració de determinades despeses, especialment d'aquelles que la Societat ha produït, conjuntament amb el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en l'àmbit de la promoció i impuls del transport i la logística.

— Considerar despesa corrent alguns conceptes vinculats a les promocions fins ara reflectits com a més cost, d'acord amb els nous críteris d'auditoria.

— Aplicar una política de contenció en les despeses generals de la societat, i mantenir-les com a màxim en el nivell de l'exercici 2003.

3.1 Balanç de la Societat

L'exercici 2004 s'ha caracteritzat per ser un any de forta activitat a la societat, al llarg del qual s'ha treballat en la urbanització de tres centrals: CIM el Camp, CIM la Selva i LOGIS Empordà i en la finalització i posada en marxa de la CIM Lleida.

Aquest fet queda recollit en el balanç de la societat, on les existències —el valor dels actius que constitueixen l'activitat principal de l'empresa— s'han incrementat aquest any un 53% respecte de l'any anterior. Paral·lelament, s'ha incrementat el finançament extern, que serà assumit perfectament amb el calendari de vendes previst.

L'immobilitzat propi de la societat s'ha vist reduït com a conseqüència de la venda d'una de les seves naus, situada al CIM Vallès. Els resultats obtinguts amb aquesta operació han contribuït al reforçament de la situació patrimonial de l'empresa.

Així, en aquest exercici, els fons propis de l'empresa s'han incrementat un 25% respecte l'exercici anterior.

3.2 Actius de la societat

Els ingressos de la societat provenen:

— De l'àrea immobiliària: per les vendes aquest any de diverses parcel·les de la CIM Lleida.

— De l'àrea de gestió: per la prestació de serveis i l'administració de la Supracomunitat de la CIM Vallès, i aquest exercici també de la Supracomunitat de la CIM Lleida, una vegada posada en marxa.

3.3 Resultat de l'exercici

Aquest any, CIMALSA ha obtingut uns resultats extraordinaris importants per la venda de part del seu immobilitzat, concretament una nau a la CIM Vallès. Els beneficis de l'exercici 2004, el primer resultat positiu en els darrers sis anys, es destinaran en la

seva totalitat a compensar els resultats dels exercicis anteriors i reforçar la seva situació patrimonial.

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2004 I 2003

ACTIU	2004	2003
IMMOBILITZAT	1.802.071,59	2.972.964,68
DESPESES D'ESTABLIMENT	65.448,28	80.294,74
IMMOBILITZACIONS IMMATERIALS	38.604,27	45.756,00
Concessions, patents, llicències, marques i similars	25.872,97	24.722,97
Aplicacions informàtiques	37.586,59	34.975,76
Amortitzacions	-24.855,29	-13.942,73
IMMOBILITZACIONS MATERIALS	326.060,80	1.830.375,93
Terrenys, solars i béns naturals	107.190,21	570.066,50
Immobles per a arrendament	0,00	1.154.699,37
Immobles per a ús propi	187.369,31	187.369,31
Instal·lacions tècniques i maquinària	2.565,27	2.565,27
Altres instal·lacions, utilatge, mitjans auxiliars i mobiliari	81.676,18	76.960,30
Altres immobilitzat	52.417,89	51.578,65
Amortitzacions	-105.158,06	-212.863,47
IMMOBILITZACIONS FINANCERES	1.371.958,24	1.016.538,01
Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini	95.131,58	39.428,42
Administracions públiques a llarg termini	1.276.826,66	977.109,59
ACTIU CIRCULANT	85.572.550,91	58.813.391,23
EXISTÈNCIES	71.328.935,11	46.461.145,31
Terrenys i solars	47.182.740,36	33.741.173,56
Altres aprovisionaments	1.761.877,66	1.897.289,79
Obres en curs	19.226.676,72	4.570.234,91
Edificis construïts	3.140.417,98	6.087.954,83
Acomptes	17.222,39	164.492,22
DEUTORS	3.785.244,78	2.345.426,65
Clients per vendes i prestacions de serveis	490.386,84	166.368,12
Deutors diversos	0,00	19.947,60
Administracions públiques	7.240,45	2.159.110,93
Provisions	3.287.617,49	0,00
INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS	9.991.284,49	9.547.014,93
Empreses del grup deutores	1.343.620,00	0,00
Altres crèdits	8.617.664,49	9.516.457,42
Dipòsits i fiances constituïts a curt termini	30.000,00	30.557,51
TRESORERIA	458.551,97	443.145,70
AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ	8.534,56	16.658,64
TOTAL ACTIU	87.374.622,50	61.786.355,91

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2004 I 2003

PASSIU	2004	2003
FONS PROPIS	2.461.565,94	1.973.469,80
CAPITAL SUBSCRIT	3.690.140,00	3.690.140,00
RESERVES	10.538,14	10.538,14
Reserva legal	2.740,93	2.740,93
Diferències per ajustament del capital a euros	74,32	74,32
Altres reserves	7.722,89	7.722,89



PASSIU	2004	2003
RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS	-1.727.208,34	-1.194.002,14
Resultats negatius exercicis anteriors	-1.727.208,34	-1.194.002,14
RESULTATS DE L'EXERCICI	488.096,14	-533.206,20
INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	556.379,27	0,00
Subvencions de capital	556.379,27	0,00
PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES	2.838.906,91	12.500,43
Provisions per a impostos	185.722,88	12.500,43
Altres provisions	2.653.184,03	0,00
CREDITORS A LLARG TERMINI	59.621.757,39	51.631.103,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	59.571.188,51	51.606.177,28
ALTRES CREDITORS A LLARG TERMINI	50.568,88	24.925,72
CREDITORS A CURT TERMINI	21.896.012,99	8.169.282,68
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	6.263.259,41	4.782.928,34
Préstecs i altres deutes	5956459,26	4.507.590,80
Deutes per interessos	306.800,15	275.337,54
CREDITORS COMERCIALS	14.829.685,76	3.006.460,84
A comptes rebuts per comandes	139.554,90	139.554,90
Deutes per compres o prestacions de serveis	5.891.216,43	2.866.905,94
Empreses del grup, creditors	8.798.914,43	0,00
ALTRES DEUTES NO COMERCIALS	785.067,82	379.893,50
Administracions públiques	26.650,55	53.067,23
Altres deutes	728.096,24	114.266,98
Remuneracions pendents de pagament	30.321,03	12.419,65
Fiances i dipòsits rebuts a curt termini	0,00	200.139,64
AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIONS	18.000,00	0,00
TOTAL PASSIU	87.374.622,50	61.786.355,91

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

DESPESES	2004	2003
DESPESES	22.514.304,68	19.546.118,96
REDUCCIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROMOCIONS EN CURS I EDIFICIS CONSTRUÏTS	3.870.331,22	8.135.860,70
APROVISIONAMENTS	15.355.581,69	8.897.940,29
Obres i serveis realitzats per tercers	15.295.986,86	8.591.225,59
Consum d'altres aprovisionaments	59.594,83	306.714,70
DESPESES DE PERSONAL	703.360,75	573.419,60
Sous, salaris i assimilats	598.736,29	475.821,57
Càrregues socials	104.624,46	97.598,03
ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	486.974,07	620.808,20
Serveis exteriors	480.017,84	613.888,14
Tributs	6.956,23	6.920,06
DOTACIONS PER A AMORTITZACIONS D'IMMOBILITZAT	75.094,41	78.259,05
PÈRDUES DE CRÈDITS INCOBRABLES	12.683,53	0,00
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	20.504.025,67	18.306.287,84
BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	551.034,55	682.426,81
DESPESES FINANCERES I ASSIMILADES	1.711.920,42	1.522.418,55
DIFERÈNCIES NEGATIVES DE CANVI	0,00	13,57
RESULTATS FINANCERS POSITIVS	0,00	0,00
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	0,00	0,00



DESPESES	2004	2003
PÈRDUES PROCEDENTS DE L'IMMOBILITZAT	24.577,13	452,73
ALTRES DESPESES EXTRAORDINÀRIES	17.119,26	54.086,39
TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES	41.696,39	54.539,12
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS	1.732.926,35	0,00
BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	744.758,34	0,00
Impost sobre societats	256.662,20	-337.140,12
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	488.096,14	0,00

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

INGRESSOS	2004	2003
INGRESSOS	23.002.400,82	19.012.912,76
IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS	5.261.914,99	9.396.754,95
Vendes	4.322.095,71	8.586.581,83
Ingressos per arrendaments	85.624,59	176.065,60
Prestacions de serveis	854.194,69	634.107,52
AUGMENT D'EXISTÈNCIES DE PROMOCIONS EN CURS I EDIFICIS CONSTRUÏTS	15.788.036,18	9.562.407,69
ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	5.109,05	29.552,01
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	5.109,05	29.552,01
TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	21.055.060,22	18.988.714,65
PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	0,00	0,00
ALTRES INTERESSOS I INGRESSOS ASSIMILATS	172.717,86	24.198,11
Altres interessos	172.717,86	24.198,11
RESULTATS FINANCERS NEGATIU	1.539.202,56	1.498.220,44
PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	988.168,01	815.780,06
Beneficis per alineació d'immobilitzat	1.744.622,74	0,00
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	30.000,00	0,00
TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINARIS	1.774.622,74	0,00
RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIU	0,00	54.539,12
PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS	0,00	870.346,32
RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)	0,00	533.206,20