Informe de Auditoría Independiente

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Ernst & Young, S.L.
Edificio Sarrià Fòrum
Avda. Sarrià, 102-106
08017 Barcelona

Tel.: 933 663 700
Fax: 934 053 784
ey.com

Building a better working world

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Con fecha 17 de abril de 2015 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2014 en el que expresaron una opinión favorable.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

ERNST & YOUNG, S.L.

Any 2016 Núm. 20/16/03344
CÒPIA GRATUÏTA

Informe subjecte a la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Joan Tubau Roca

5 de abril de 2016

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

OM3048291

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Notas	2015	2014
Inmovilizado intangible	5	**53.251**	**54.174**
Concesiones		53.061	53.968
Aplicaciones informáticas		190	206
Inmovilizado material	6	**142**	**153**
Terrenos y construcciones		12	17
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		130	136
Inversiones inmobiliarias	7	**153.226**	**141.749**
Construcciones		151.367	141.209
Inversiones en adaptación y anticipos		1.859	540
Inversiones financieras a largo plazo	9	**4.934**	**3.701**
Otros activos financieros		4.934	3.701
Activos por impuesto diferido	18	**5.005**	**6.581**
Total activos no corrientes		**216.558**	**206.358**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	**538**	**700**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		536	638
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo		1	59
Deudores varios		1	3
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9	**-**	**22.500**
Créditos a empresas		-	22.500
Inversiones financieras a corto plazo	9	**14.802**	**16.702**
Otros activos financieros		14.802	16.702
Periodificaciones a corto plazo		**152**	**142**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	**9.788**	**2.933**
Tesorería		6.738	808
Otros activos líquidos equivalentes		3.050	2.125
Total activos corrientes		**25.280**	**42.977**
Total activo		**241.838**	**249.335**

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresado en miles de euros)

	Notas	2015	2014
Fondos propios	**12**	**67.304**	**61.365**
Capital			
Capital escriturado		15.467	15.467
Prima de emisión		20.431	20.431
Reservas			
Legal y estatutarias		2.636	2.244
Resultados de ejercicios anteriores			
Remanente		22.831	19.300
Resultado del ejercicio	**3**	5.939	3.923
Ajustes por cambios de valor		**(652)**	**(802)**
Operaciones de cobertura		(652)	(802)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**13**	**8.006**	**9.020**
Total patrimonio neto		**74.658**	**69.583**
Provisiones a largo plazo	**14**	**8.540**	**8.292**
Otras provisiones		8.540	8.292
Deudas a largo plazo	**15**	**93.303**	**94.571**
Deudas con entidades de crédito		75.836	74.473
Acreedores por arrendamiento financiero		12.032	14.530
Derivados	**10**	906	1.146
Otros pasivos financieros		4.529	4.422
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**15**	**19.600**	**18.769**
Pasivos por impuesto diferido	**18**	**11.317**	**12.229**
Periodificaciones a largo plazo	**17**	**5.454**	**5.796**
Total pasivos no corrientes		**138.214**	**139.657**
Provisiones a corto plazo	**14**	**646**	**646**
Otras provisiones		646	646
Deudas a corto plazo	**15**	**5.110**	**12.579**
Deudas con entidades de crédito		1.827	9.411
Acreedores por arrendamiento financiero		2.503	2.387
Otros pasivos financieros		780	781
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**15**	**18.253**	**22.515**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**15**	**4.717**	**4.073**
Proveedores a corto plazo		2.603	1.474
Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.048	1.087
Acreedores varios		159	727
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		59	79
Pasivos por impuesto corriente	**18**	271	247
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**18**	577	459
Periodificaciones a corto plazo	**17**	**240**	**282**
Total pasivos corrientes		**28.966**	**40.095**
Total patrimonio neto y pasivo		**241.838**	**249.335**

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.
Cuentas de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresado en miles de euros)

	Notas	2015	2014
Importe neto de la cifra de negocios	**21**	**41.760**	**38.303**
Ventas		36.722	33.314
Prestaciones de servicios		5.038	4.989
Otros ingresos de explotación		**3**	**3**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3	3
Gastos de personal	**21**	**(951)**	**(949)**
Sueldos, salarios y asimilados		(711)	(721)
Cargas sociales		(240)	(228)
Otros gastos de explotación		**(19.260)**	**(18.954)**
Servicios exteriores		(17.385)	(17.198)
Tributos		(1.862)	(1.771)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	**9**	(13)	15
Amortización del inmovilizado	**5, 6,7**	**(10.670)**	**(10.668)**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	**13**	**1.407**	**1.427**
Resultado de explotación		**12.289**	**9.162**
Ingresos financieros		**145**	**272**
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
De terceros		145	272
Gastos financieros		**(4.199)**	**(4.526)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.592)	(1.056)
Por deudas con terceros		(2.359)	(3.260)
Por actualización de provisiones		(248)	(210)
Resultado financiero		**(4.054)**	**(4.254)**
Resultado antes de impuestos		8.235	4.908
Impuesto sobre beneficios	**18**	(2.296)	(985)
Resultado del ejercicio		**5.939**	**3.923**

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0M3048294

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en miles de euros)

A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015

	Notas	2015	2014
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	**3**	**5.939**	**3.923**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Por coberturas de flujos de efectivo		208	90
Efecto impositivo		(58)	(27)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		**150**	**63**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados		(1.407)	(1.427)
Efecto impositivo		393	429
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	**13**	**(1.014)**	**(998)**
Total de ingresos y gastos reconocidos		**5.075**	**2.988**

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

	Capital escriturado (Nota 12.1)	Prima de emisión (Nota 12.2)	Reservas (Nota 12.3)	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	Total
SALDO, INICIO DEL AÑO 2014	**15.467**	**20.431**	**1.960**	**16.744**	**2.840**	**(865)**	**10.018**	**66.595**
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	3.923	63	(998)	2.988
Operaciones con socios								
Distribución del resultado	-	-	284	2.556	(2.840)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	**15.467**	**20.431**	**2.244**	**19.300**	**3.923**	**(802)**	**9.020**	**69.583**
SALDO, INICIO DEL AÑO 2015	**15.467**	**20.431**	**2.244**	**19.300**	**3.923**	**(802)**	**9.020**	**69.583**
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	5.939	150	(1.014)	5.075
Operaciones con socios								
Distribución del resultado	-	-	392	3.531	(3.923)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	**15.467**	**20.431**	**2.636**	**22.831**	**5.939**	**(652)**	**8.006**	**74.658**

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresado en miles de euros)

	Notas	2015	2014
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**8.235**	**4.908**
Ajustes del resultado			
Amortización del inmovilizado	5,6,7	10.670	10.668
Variación de provisiones		248	-
Imputación de subvenciones	13	(1.407)	(1.426)
Ingresos financieros		(145)	-
Gastos financieros		3.951	4.526
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(11)	(26)
Cambios en el capital corriente			
Deudores y cuentas a cobrar		162	143
Otros activos corrientes		(15)	5
Acreedores y otras cuentas a pagar		644	(1.725)
Otros pasivos corrientes		(446)	(327)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Pagos de intereses		(3.734)	(4.316)
Cobro de intereses		145	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		**18.297**	**12.430**
Pagos por inversiones			
Inmovilizado intangible	5	(737)	(183)
Inmovilizado material	6	(29)	-
Inversiones inmobiliarias	7	(20.447)	(3.035)
Otros activos		(1.233)	(16.367)
Cobros por desinversiones			
Inversiones inmobiliarias		-	30
Empresas grupo		22.500	7.800
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		**54**	**(11.755)**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Deudas con empresas del grupo y asociadas		1.479	23.297
Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito		(8.265)	(9.822)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(4.710)	(947)
Otras		-	(22.767)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		**(11.496)**	**(10.239)**
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		**6.855**	**(9.564)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.933	12.497
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		9.788	2.933

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

1. NATURALEZA, ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Centro Intermodal de Logística, S.A. (en adelante, la Sociedad o CILSA) fue constituida el 9 de marzo de 1992 por el Puerto Autónomo de Barcelona, actualmente Autoridad Portuaria de Barcelona, previa autorización del Consejo de Ministros, bajo la forma de sociedad estatal anónima de accionista único.

La Sociedad se rige por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Ley General Presupuestaria y por sus estatutos sociales.

Su objeto social lo constituye la promoción, gestión y realización de las actividades logísticas que se llevan a cabo en el centro intermodal o Zona de Actividades Logísticas (ZAL), situado en terrenos calificados de "sistema portuario" en el Plan General Metropolitano de Barcelona.

La Sociedad gestiona la Zona de Actividades Logísticas situada en el término municipal de Barcelona (Zal Barcelona). En el ejercicio 2005, la Sociedad inició la gestión de la Zona de Actividades Logísticas situada en el término municipal del Prat de Llobregat (Zal Prat).

En fecha 5 de junio de 2001, el Consejo de Administración del Puerto de Barcelona tomó el acuerdo de encargar a la Sociedad llevar a término la gestión integral de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Barcelona, situada en el término municipal del Prat de Llobregat (Zal Prat), otorgando como soporte material de dicha actividad una Concesión Administrativa sobre dicho ámbito territorial, excluido el cauce actual del río Llobregat, mientras no se definan los accesos viarios y ferroviarios al puerto comercial. El plazo de dicha concesión administrativa es de 30 años, prorrogable hasta 30 años más en la forma establecida por la legislación vigente. Esta concesión administrativa se configura como una concesión marco que se desarrollará en el tiempo a través de concreciones de concesión administrativa, de manera que el cómputo del plazo y el inicio del devengo del canon se iniciarán en el momento en que se suscriba cada concreción de concesión.

Durante el ejercicio 2002 la Sociedad realizó la concreción de la concesión del Service Center, edificio que alberga oficinas (las oficinas centrales de la Sociedad y otras en alquiler) y centros de servicios a los ocupantes de la Zona de Actividades Logísticas, tales como restaurantes, papelerías, agencias de viajes, etc. Dicho edificio entró en funcionamiento durante el 2003.

La Autoridad Portuaria de Barcelona (APB) en su Consejo de Administración de fecha 28 de enero de 2009, acordó la modificación del plazo de las concesiones otorgadas hasta la citada fecha a la Sociedad en las que hubiere transcurrido más de un tercio del plazo concesional inicialmente establecido, incrementando en cada una el plazo de la misma de forma que las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Barcelona tendrán vencimiento el 31 de diciembre de 2030, las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Prat tendrán vencimiento el 31 de diciembre de 2041 y la zona conocida como Service Center tendrá vencimiento el 31 de diciembre de 2036. Las condiciones para que se cumpliese la modificación del plazo en estas parcelas son que hubiese transcurrido 10 años desde el otorgamiento de la concesión y que se hubiese observado todas las obligaciones derivadas de la concesión marco y de las concesiones concretas para cada parcela.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La Zona de Actividades Logísticas (ZAL) tiene una superficie total de 220 ha., cuyo desarrollo se ha proyectado en dos fases, una primera fase de 60 ha., radicada en el término municipal de Barcelona (ZAL Barcelona) y que se encuentran ya en plena explotación, una segunda fase de 140 ha., radicada en el término municipal del Prat de Llobregat (ZAL Prat) que actualmente está en fase de desarrollo.

La oferta logística de la ZAL Barcelona es de 220.000 m^2 dedicada a almacenes y 45.000 m^2 a oficinas.

Asimismo, en la ZAL Prat se han construido 19 edificaciones con 240.000 m^2 destinados a almacén y 20.000 m^2 de oficinas. También se ha realizado la cesión de 167.000 m^2 a terceros destinados a la construcción de almacenes logísticos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2015.

2.2 Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2014.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la "Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales", la Sociedad suministra en la Nota 16 exclusivamente la información relativa al ejercicio y no se presenta información comparativa, calificándose las presentes cuentas anuales como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2.4 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad presenta un fono de maniobra negativo por valor de 3.686 miles de euros (positivo en 2.882 miles de euros al 31 de diciembre de 2014). No obstante, cabe mencionar que entre los pasivos corrientes registrados al cierre del ejercicio se incluyen deudas con empresas del grupo por importe de 18.253 miles de euros. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio y las líneas de financiación disponibles permiten hacer frente a los pasivos corrientes. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

Estimaciones contables relevantes e hipótesis

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros
- El cálculo de provisiones.

Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, aprobada por la Junta General de Accionistas en el ejercicio ha sido la siguiente:

(Miles de euros)	2015
Base de reparto	
Beneficios/Pérdidas del ejercicio	5.939
	5.939
Distribución	
A reserva legal	457
A reserva Voluntaria	5.482
	5.939

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1 Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

4.2 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Concesiones administrativas

Se incluye en este epígrafe el coste de la urbanización que lleva a cabo la Sociedad en los terrenos de la Zal Barcelona y Zal Prat, puesto que, tal y como se indica en el contrato de concesión entre la Autoridad Portuaria de Barcelona y CILSA, dicha inversión debía ser acometida por CILSA y, por tanto, se puede considerar como una parte del precio que debe pagar ésta por obtener la concesión.

La concesión administrativa empezó a amortizarse a partir de la recepción de las obras de urbanización general que forman su coste. El criterio de amortización viene dado por la duración de la concesión de cada una de las parcelas, iniciándose en el momento de la concreción concesional de cada una de ellas.

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de cinco años.

4.3 Inmovilizado material

Reconocimiento inicial

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los costes de mano de obra del personal técnico.

La Sociedad tiene firmados contratos de concesión que contemplan determinados compromisos de reversión de las edificaciones levantadas en los terrenos objeto de concesión.

En el momento de la valoración inicial del inmovilizado, la Sociedad estima el valor actual de las obligaciones futuras derivadas las reinversiones, costes de reposición y otras asociadas al citado inmovilizado. Dicho valor actual se activa como mayor coste del correspondiente bien, dando lugar al registro de una provisión, la cual es objeto de actualización financiera en los periodos siguientes al de su constitución.

Amortizaciones

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes con el límite máximo de la fecha de vencimiento del contrato de concesión al que están sujetos los activos de la Sociedad. El detalle de los porcentajes utilizados es el siguiente:

	Porcentaje de amortización
Inmuebles para uso propio	6 %
Otras instalaciones	10 %
Mobiliario	10 %
Utillaje	10 %
Elementos de transporte	15 %
Equipos para procesos de información	25 %

Deterioro del valor de los activos intangibles y materiales

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.4 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.3, relativa al inmovilizado material y se amortizan según los porcentajes indicados en dicha nota.

4.5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance de situación se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

4.6 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos financieros

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Arrendamientos operativos

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.7 Instrumentos financieros

Activos Financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

- Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Las partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, consiste en realizar un análisis individualizado de las cuentas a cobrar, determinando la solvencia de cada uno de los deudores comerciales y la recuperabilidad de la deuda.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Pasivos Financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros. Fundamentalmente, estos riesgos son de variaciones de los tipos de interés. En el marco de dichas operaciones la Sociedad contrata instrumentos financieros de cobertura.

Para que estos instrumentos financieros puedan calificarse como de cobertura contable, son designados inicialmente como tales documentándose la relación de cobertura. Asimismo, la Sociedad verifica inicialmente y de forma periódica a lo largo de su vida (como mínimo en cada cierre contable) que la relación de cobertura es eficaz, es decir, que es esperable prospectivamente que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta (atribuibles al riesgo cubierto) se compensen casi completamente por los del instrumento de cobertura y que, restrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80 al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

La sociedad aplica los siguientes tipos de cobertura, que se contabilizan tal y como se describe a continuación:

- Coberturas de flujos de efectivo: En este tipo de coberturas, la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo período en que el elemento que está siendo objeto de cobertura afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulado correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

4.8 Subvenciones, donaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.

- Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.

- Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

4.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.10 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.11 Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

4.12 Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.13 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.15 Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible, excepto el fondo de comercio, han sido los siguientes:

(Miles de euros)	Concesiones	Aplicaciones informáticas	Total
Ejercicio 2015			
Coste al 1 de enero de 2015	67.251	600	67.851
Altas	692	45	737
Bajas	-	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2015	**67.943**	**645**	**68.588**
Amortización acumulada al 1 de enero de 2015	(13.283)	(394)	(13.677)
Amortizaciones	(1.599)	(61)	(1.660)
Bajas	-	-	-
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015	**(14.882)**	**(455)**	**(15.337)**
Valor neto contable	**53.061**	**190**	**53.251**
Ejercicio 2014			
Coste al 1 de enero de 2014	67.156	808	**67.964**
Altas	95	88	183
Bajas	-	(296)	(296)
Coste al 31 de diciembre de 2014	**67.251**	**600**	**67.851**
Amortización acumulada al 1 de enero de 2014	**(11.689)**	**(643)**	**(12.332)**
Amortizaciones	(1.594)	(47)	(1.641)
Bajas	-	296	296
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2014	**(13.283)**	**(394)**	**(13.677)**
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2014	**53.968**	**206**	**54.174**

5.1 Bienes totalmente amortizados

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Aplicaciones Informáticas	310	287

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material han sido los siguientes:

(Miles de euros)	Construcciones	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Otro inmovilizado	Total
Ejercicio 2015				
Coste al 1 de enero de 2015	**88**	**467**	**378**	**933**
Altas	-	21	8	29
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2015	**88**	**488**	**386**	**962**
Amortización acumulada al 1 de enero de 2015	**(71)**	**(409)**	**(300)**	**(780)**
Bajas	-	-	-	-
Amortizaciones	(5)	(13)	(22)	(40)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015	**(76)**	**(422)**	**(322)**	**(820)**
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2015	**12**	**66**	**64**	**142**
Ejercicio 2014				
Coste al 1 de enero de 2014	**88**	**465**	**412**	**965**
Bajas	-	-	(77)	(77)
Traspasos	-	2	43	45
Coste al 31 de diciembre de 2014	**88**	**467**	**378**	**933**
Amortización acumulada al 1 de enero de 2014	(65)	(390)	(363)	**(818)**
Bajas	-	-	77	77
Amortizaciones	(6)	(19)	(14)	(39)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2014	**(71)**	**(409)**	**(300)**	**(780)**
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2014	**17**	**58**	**78**	**153**

6.1 Bienes totalmente amortizados

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Construcciones	10	10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	357	326
Otro Inmovilizado	337	337
	704	**673**

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias han sido los siguientes:

(Miles de euros)	Construcciones	Inversiones en curso	Total
Ejercicio 2015			
Coste al 1 de enero de 2015	**216.076**	**540**	**216.616**
Altas	19.128	1.319	**20.447**
Bajas	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2015	**235.204**	**1.859**	**237.063**
Amortización acumulada al 1 de enero de 2015	**(74.643)**	-	**(74.643)**
Amortizaciones	(8.970)	-	(8.970)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015	**(83.613)**	-	**(83.613)**
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2015	**(224)**	-	**(224)**
Movimiento anual	-	-	-
Deterioro acumulado de valor al 31 de diciembre de 2015	**(224)**	-	**(224)**
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2015	**151.367**	**1.859**	**153.226**
Ejercicio 2014			
Coste al 1 de enero de 2014	**212.977**	**679**	**213.656**
Altas	-	3.035	3.035
Bajas	(30)	-	(30)
Traspasos	3.129	(3.174)	(45)
Coste al 31 de diciembre de 2014	**216.076**	**540**	**216.616**
Amortización acumulada al 1 de enero de 2014	**(65.655)**	-	**(65.655)**
Amortizaciones	(8.988)	-	**(8.988)**
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2014	**(74.643)**	-	**(74.643)**
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2014	**(224)**	-	**(224)**
Movimiento anual	-	-	-
Deterioro acumulado de valor al 31 de diciembre de 2014	**(224)**	-	**(224)**
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2014	**141.209**	**540**	**141.749**

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance adjunto son los costes asociados a la ZAL Barcelona, la ZAL Prat y al edificio Service Center (excepto los costes correspondientes a oficinas propias de la Sociedad).

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

En 1998 se produjo la venta del derecho de uso de las naves A.5.1 y A.5.2 hasta el 21 de julio del 2023 y el 14 de enero del 2024, respectivamente. Los contratos de venta de dichas naves establecen una cláusula de novación por la cual la Sociedad se reserva el derecho, con una antelación mínima de 5 años, en relación a la fecha inicialmente prevista de la extinción del contrato, de renovar dichos contratos por un plazo de 20 años más. En el supuesto de que la Sociedad optase por la no novación, deberá compensar a la otra parte con el valor residual de las naves, así como con un premio de gestión. Las cuentas anuales adjuntas no recogen provisión alguna por estos conceptos ya que la Sociedad considera que llegado el momento dichos contratos serán renovados. Con iguales condiciones se vendieron en 1997 los derechos de uso de las naves A.4.1 y A.4.2 hasta el 1 de mayo del 2025 y el 29 de noviembre del 2024, respectivamente.

Con motivo de la entrada en vigor de la nueva normativa contable, con fecha 1 de enero de 2008, la Sociedad activó, dentro del epígrafe "Otro Inmovilizado", los costes de reposición relacionados con los elementos de las naves cuya vida útil es inferior a la de la concesión administrativa y que serán revertidos a la Autoridad Portuaria de Barcelona una vez finalizado el período de concesión. El importe de dicha estimación ascendía a 6.832 miles de euros al 1 de enero de 2008 generándose como contrapartida la correspondiente provisión por el mismo importe. Con motivo de la modificación de las vidas útiles de las concesiones administrativas, durante el ejercicio 2009 la Sociedad recalculó los costes de reposición. El importe resultante de dicha estimación, tras las modificaciones consideradas, asciende a 8.540 miles de euros (8.292 en el ejercicio 2014).

La disminución de valor de dicho activo se registró contra la provisión por compromisos de desmantelamiento y rehabilitación registrada en el pasivo no corriente del balance. La valoración de estos costes se realizó conforme a la mejor estimación de la Sociedad sobre el valor neto contable que se estima que tendrán los bienes repuestos a la fecha de finalización de la concesión. El método de amortización aplicado a dicho activo es lineal en función de los años que quedan pendientes hasta la finalización de la concesión de cada una de las parcelas afectas.

La Sociedad amortiza los activos afectos a los contratos de concesión hasta el límite máximo de la concesión, incluso para los que han transcurrido menos de un tercio del plazo concesional inicialmente establecido, al considerar que se cumplirán las condiciones acordadas en la modificación del vencimiento de dichos contratos.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existían compromisos en firme de compra para la adquisición de inmovilizado.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

8. ARRENDAMIENTOS

Arrendamientos financieros - Arrendatario

La Sociedad tiene las siguientes clases de activos contratados en régimen de arrendamiento financiero:

(Miles de euros)	Construcciones	Total
Ejercicio 2015		
Reconocido inicialmente por:		
Valor razonable	40.000	40.000
Valor neto contable al 31 de diciembre 2015	**40.000**	**40.000**
Ejercicio 2014		
Reconocido inicialmente por:		
Valor razonable	40.000	40.000
Valor neto contable al 31 de diciembre 2014	**40.000**	**40.000**

Una descripción de los contratos de arrendamiento financiero más relevantes es como sigue:

- A 31 de diciembre de 2015 y 2014 los contratos de arrendamiento hacen referencia a la Nave A11-12-13 por importe de 40.000 miles de euros.
- El 13 de febrero de 2008, la Sociedad firmó un contrato de "lease-back" sobre la concesión administrativa de dominio público existente sobre la parcela A11-12-13 y la nave logística que la Sociedad ha construido sobre la citada parcela. El tipo de interés que devenga este contrato es el Euribor a 1 año + 0,37%. La Sociedad firmó un contrato de cobertura de tipo de interés relacionado con dicho contrato.

Un detalle de los pagos mínimos y valor actual de los pasivos por arrendamientos financieros desglosados por plazos de vencimiento es como sigue (entendiendo "pagos mínimos" como valor nominal):

	2015		2014	
(Miles de euros)	Pagos mínimos	Valor actual	Pagos mínimos	Valor actual
Hasta un año	2.894	2.503	2.838	2.387
Entre uno y cinco años	12.062	11.279	14.890	13.751
Más de cinco años	783	753	782	779
	15.739	14.535	18.510	16.917
Menos parte corriente	(2.894)	(2.503)	(2.838)	(2.387)
Total no corriente	**12.845**	**12.032**	**15.672**	**14.530**

Arrendamientos operativos - Arrendador

La actividad de CILSA consiste en la gestión de la Zona de Actividades Logísticas que se sitúa en dos áreas geográficas: ZAL Barcelona, con una extensión de 60 hectáreas, y ZAL Prat, con una extensión de 140 hectáreas. La ZAL Barcelona está totalmente consolidada, mientras que la ZAL Prat está en proceso de expansión. Los clientes que se establecen en la ZAL son de dos tipos:

Operadores logísticos que deciden construir su nave logística en los terrenos de la ZAL, por tanto, son contratos de arrendamiento a largo plazo con una duración máxima de 30 años, que es el máximo que permite la Normativa. En la actualidad hay 10 clientes instalados con una superficie de 400.000 m^2 de parcela en cesión del suelo (lo mismo que en el ejercicio 2014).

Operadores logísticos que alquilan superficie construida, es decir, almacenes y oficinas en los que desarrollan su actividad logística. La duración de los contratos es de menor tiempo, suelen oscilar entre 3 y 15 años. En la actualidad la superficie de parcelas construidas y alquiladas es de 528.039 m^2 con 51 clientes instalados (528.039 m^2 y 46 clientes en el ejercicio 2014).

A cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

(Miles de euros)	2015	2014
Hasta un año	33.840	39.943
Entre uno y cinco años	72.356	93.774
Más de cinco años	91.854	134.031
	198.050	**267.748**

9. INVERSIONES FINANCIERAS Y DEUDORES COMERCIALES

9.1 Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a corto plazo

El detalle de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Grupo		
Créditos	-	22.500
	-	**22.500**

La Autoridad Portuaria de Barcelona (APB), accionista mayoritario de la Sociedad, tenía una opción de venta sobre una finca situada en la zona de servicio portuaria, en la zona definida como Puerto Logístico por el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La APB y la Sociedad convinieron que la adquisición de la mencionada finca fuese realizada por la Sociedad bajo unas determinadas condiciones, entre las que se encontraba la concesión por parte de la APB a la Sociedad de un préstamo de carácter instrumental y finalista por importe de 22.500 miles de euros. Asimismo la APB se obligaba a recomprar la finca en cuestión, garantizando a la Sociedad la plena indemnidad en esta operación. La Sociedad se obligaba igualmente a vender dicha finca.

Estos acuerdos fueron adoptados por el Consejo de Administración de la APB de fecha 26 de noviembre de 2014 y por los del Consejo de la Sociedad de fechas 21 de noviembre y 18 de diciembre de 2014.

El Banco Europeo de Inversiones (BEI), en su condición de financiador de los contratos de financiación que imponían, entre otros aspectos, la obligación de no contratar nueva financiación (Nota 15) otorgó en fecha 28 de noviembre de 2014, una dispensa temporal (waiver) para que la Sociedad pudiese aceptar el préstamo que le otorgó la APB.

La operación de compra-venta de la finca fue formalizada en fecha 22 de diciembre de 2014 por un importe de 22.500 miles de euros siendo registrada como un crédito a cobrar de la Autoridad Portuaria de Barcelona, en el epígrafe de "Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a corto plazo", atendiendo a la naturaleza y fondo de esta operación. La Sociedad pago íntegramente la compra-venta con los fondos recibidos de la financiación recibida de la Autoridad Portuaria.

En ese sentido con fecha 19 de marzo de 2015 se ha formalizado el contrato de préstamo financiero que recoge los acuerdos anteriores entre la APB, el BEI y la Sociedad. El tipo de interés se ha establecido en un 2,5% fijo anual con devengo de intereses desde el 22 de diciembre de 2014 y pagaderos al vencimiento del préstamo. El préstamo tiene una duración de 11 meses, prorrogable hasta 2 años, previo acuerdo de las partes. La APB se obliga adquirir la finca como máximo en el periodo en la fecha prevista de vencimiento del préstamo financiero.

Siendo interés tanto para la APB como para CILSA, que la finca adquirida en el año 2014 forme parte del dominio público y que la gestión de la edificación sea realizada por CILSA como propietaria del Inmueble, ambas partes acuerdan mediante el contrato firmado con fecha 24 de noviembre de 2015 la constitución de un derecho de superficie y compra venta de suelo a la APB por un importe de 4.710 miles euros. El valor del inmueble por un importe de 17.790 miles de euros se ha registrado como un alta de Construcciones en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" (Nota 7).

El Banco Europeo de inversiones otorgó con fecha 23 de noviembre de 2015, una nueva dispensa temporal (waiver) para que la Sociedad pudiese realizar la venta del suelo a la APB y la cancelación parcial del préstamo otorgado en 2014 por la APB por el importe de la venta del suelo (Nota 15.1).

9.2 Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	2015		2014	
	No corriente	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**
Depósitos y fianzas	4.934	702	3.701	702
Otros	-	14.100	-	16.000
	4.934	**14.802**	**3.701**	**16.702**

Depósitos y fianzas a corto y largo plazo a 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponden íntegramente a fianzas relacionadas con alquileres depositados en el Incasol. La Sociedad mantiene el importe a corto plazo al considerar que no existen variaciones significativas en el ejercicio.

El epígrafe Otros incluye cinco imposiciones a plazo en diferentes entidades financieras con vencimiento entre el 15 de mayo y el 30 de diciembre de 2016 y que devengan un tipo de interés de mercado.

9.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	2015	2014
(Miles de euros)	**Corriente**	**Corriente**
Grupo		
Clientes (Nota 20.1)	1	59
Vinculadas		
Clientes	-	11
No vinculadas		
Clientes	560	638
Otros deudores	1	3
Correcciones valorativas por deterioro	(24)	(11)
	538	**700**

9.4 Deterioro del valor

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado es como sigue:

(Miles de euros)	Clientes	Total
Ejercicio 2015		
Saldo al 1 de enero de 2015	**(11)**	**(11)**
Dotación neta	(13)	(13)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**(24)**	**(24)**
Ejercicio 2014		
Saldo al 1 de enero de 2014	**(26)**	**(26)**
Dotación neta	15	15
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**(11)**	**(11)**

9.5 Clasificación de los activos financieros por categoría

No existen diferencias significativas entre el valor razonable y el valor contable por el que se presentan los activos financieros. Los activos financieros tienen vencimiento corriente excepto las fianzas, cuyo vencimiento a largo plazo es variable en función de los contratos de arrendamiento.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

10.1 Permutas de tipo de interés

La Sociedad utiliza permutas financieras sobre tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés principalmente de sus préstamos bancarios. El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance de situación. Todas las permutas financieras sobre tipos de interés son eficaces como coberturas de los flujos de efectivo.

10.2 Coberturas de los flujos de efectivo

El importe total de las coberturas de los flujos de efectivo que ha sido incluido en la valoración inicial del precio de adquisición o del valor contable de un activo o pasivo no financiero, es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Cobertura de riesgo de tipo de interés	906	1.146

En el ejercicio 2015 y 2014 hay un único derivado de cobertura de interés fijo del 50% del nominal del contrato de arrendamiento financiero y su fecha de vencimiento es en 2021.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

11. EFECTIVO Y OTROS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Miles de euros)	2015	2014
Tesorería	6.738	808
Depósitos a plazo	3.050	2.125
	9.788	**2.933**

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que estén sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

12. FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

12.1 Capital

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 el capital social de la Sociedad asciende a 15.467 miles de euros, representado por 13.125 acciones nominales de la clase A y 12.610 acciones nominales de la clase B de 601,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

De acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales, la transmisión de las acciones de la clase A deberá ser objeto de autorización por parte del Consejo de Ministros. Asimismo, dichos estatutos establecen que la participación de la Autoridad Portuaria de Barcelona en el capital de la Sociedad deberá ser, en todo caso, mayoritaria, salvo autorización en contrario del Consejo de Ministros.

El accionariado a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

(porcentaje)	2015	2014
Autoridad Portuaria de Barcelona	63%	51%
Consorci de Parcs Logístics, S.L.	0%	44%
SEPES – Entidad Pública Empresarial del Suelo	5%	5%
Merlin Properties SOCIMI, S.A.	32%	0%
	100%	**100%**

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

A fecha de 20 de octubre de 2015 la estructura del capital social de la Sociedad ha experimentado cambios que han consistido en la salida del accionariado de Consorci de Parcs Logístics S.L. y la entrada de Merlin Properties SOCIMI, S.A. Por su parte, Autoritat Portuaria de Barcelona ha recuperado el 12% de las acciones de CILSA que había aportado a Consorci de Parcs Logístics S.L. mediante disminución del capital social de ésta última.

12.2 Prima de emisión

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

12.3 Reservas

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

12.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

El contrato de financiación formalizado en 2008 con el Banco Europeo de Inversión establecía que salvo que dicha entidad lo autorice expresamente, la Sociedad se obligaba a no realizar ninguna distribución de dividendos ni ninguna otra distribución en dinero o especie a los accionistas mientras estuviera previsto realizar desembolsos de endeudamiento existente, o concertar nuevo endeudamiento para completar la financiación del proyecto financiado, o si como consecuencia de esa distribución la Sociedad dejara de tener fondos suficientes para completar la financiación.

Los contratos de novación modificativa no extintiva formalizados en diciembre 2015 con el Banco Europeo de Inversión establecen que la Sociedad podrá realizar distribuciones de dividendos o pagos a los accionistas, siempre y cuando se cumpla el ratio Anticipado de Cobertura del Servicio de la Deuda que deberá ser igual o superior a 1,5x.

No obstante, la Sociedad no podrá llevar a cabo distribuciones a los accionistas cuando:

- Se encuentre incurso en algún cumplimiento o causa de resolución previstos en la cláusula 10 o en uno de los supuestos de amortización anticipada obligatoria previstos en la cláusula 4.03.

- Se reduzca el capital social, sin que hubiera mediado autorización previa del Banco.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

OM3048320

13. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

El movimiento de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de carácter no reintegrable es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Saldo al 1 de enero	**9.020**	**10.018**
Traspasos a subvenciones reintegrables	-	-
Traspaso neto a resultados	(1.014)	(998)
Saldo al 31 de diciembre	**8.006**	**9.020**

El detalle de los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias por tipo de subvención es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Subvenciones Fondos Feder	825	841
Subvención Generalitat	28	32
Subvención Fondos Red	7	7
Otras Subvenciones	547	547
	1.407	**1.427**

13.1 Subvenciones

El detalle de las subvenciones es como sigue:

Subvención Feder

Con fecha de 5 de enero de 1998 el Ministerio de Economía y Hacienda confirmó que la Comisión Europea había aprobado con fecha 23 de diciembre de 1997 la concesión de ayudas FEDER para el programa Operativo de Cataluña objetivo nº2, 1997-1999. En el ejercicio 2015 se ha traspasado a resultado 825 miles de euros (841 miles de euros en 2014).

Subvención Generalitat

Con fecha diciembre de 2004, la Generalitat aprobó una subvención para la financiación de la construcción de un centro de educación infantil para menores de tres años dentro del recinto de la ZAL. El importe concedido fue de 646 miles de euros. En el ejercicio 2015 se ha traspasado a resultado 28 miles de euros (32 miles de euros en 2014).

Subvención Fondos Red

En el ejercicio 1999 CILSA recibió la notificación por parte de Puertos del Estado de la concesión de una subvención proveniente de los Fondos Red por importe de 343 miles de euros. En el ejercicio 2015 se ha traspasado a resultado 7 miles de euros (7 miles de euros en 2014).

Otras subvenciones, donaciones y legados

Las obras e instalaciones construidas por los titulares de los derechos de superficie, revierten a la Sociedad en el momento que se produce la extinción de dichos derechos, incorporándose al inmovilizado material por su valor razonable determinado mediante tasación realizada por un experto independiente, con abono al epígrafe de Subvenciones, donaciones y legados, neto de su efecto impositivo. La imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias se realiza de forma lineal en los años de vida útil remanentes del inmovilizado recibido.

En 2012, finalizó el derecho de superficie que la Sociedad había concedido a un tercero relativo a la parcela A.8.2.2. Otras subvenciones, donaciones y legados incluye el importe neto del ingreso a distribuir de dicha nave, por un importe inicial de 2.402 miles de euros. Durante el ejercicio 2015 se han traspasado 204 miles de euros (204 miles de euros en 2014).

En el ejercicio 2013, se canceló anticipadamente el derecho de superficie que la Sociedad había concedido a un tercero relativo a la parcela A.8.3. Otras subvenciones, donaciones y legados incluye el importe neto del ingreso a distribuir de dicha nave por un importe inicial de 3.333 miles de euros. Durante el ejercicio 2015 se han traspasado 343 miles de euros (343 miles de euros en 2014).

14. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es como sigue:

	2015		2014	
(Miles de euros)	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**
Provisiones para impuestos	-	646	-	646
Provisiones por desmantelamiento, retiro y rehabilitación	8.540	-	8.292	-
	8.540	**646**	**8.292**	**646**

En el ejercicio 2013, se registró una provisión de 646 miles de euros correspondiente a la actualización financiera de la provisión por importe de 385 miles de euros así como una provisión por recargos por concepto de la actualización del IAE (415 miles de euros de esta última provisión netos de su efecto impositivo fueron registradas contra reservas). La Sociedad solicitó a la Agencia Tributaria la regulación de este impuesto, que no había sido actualizado en ejercicios anteriores y estimó que recibiría a corto plazo las correspondientes liquidaciones.

A cierre del ejercicio 2015 no se ha recibido notificación alguna de la Agencia Tributaria, por lo que el saldo permanece sin movimiento con respecto al ejercicio anterior.

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene registrada por importe de 8.540 miles de euros (8.292 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) la provisión por costes de desmantelamiento que se corresponde con el valor actual estimado a fecha de cierre por la Sociedad de dichas reinversiones necesarias para llevar a cabo la entrega de los activos asociados a la concesión en perfecto estado de uso a la fecha de reversión.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

En los ejercicios 2015 y 2014 se ha actualizado financieramente el valor de las provisiones mediante cargo al epígrafe "Otros gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de 248 y 210 miles de euros, respectivamente.

15. DEUDAS FINANCIERAS Y ACREEDORES COMERCIALES

15.1 Deudas con empresas del grupo y asociadas

El detalle de las deudas con empresas del grupo y asociadas es como sigue:

	2015		2014	
(Miles de euros)	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**
Grupo				
Deudas empresas grupo (Nota 20.1)	-	17.790	-	22.500
Intereses (Nota 20.1)	-	463	-	15
Deudas empresas grupo (Nota 20.1)	13.000	-	12.448	-
Asociadas				
Deudas empresas asociadas (Nota 20.1)	6.600	-	6.321	-
	19.600	**18.253**	**18.769**	**22.515**

Con fecha 19 de diciembre de 2008, la Sociedad formalizó un contrato de préstamo participativo con sus socios por un importe de 15.000 miles de euros cuyo vencimiento era el 24 de junio de 2013, fecha en la que se debían abonar la totalidad del principal más los intereses devengados. La aportación se realizó de forma mancomunada de acuerdo con el porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad de que cada socio es titular. Los intereses, que son de mercado y dependen del resultado de la Sociedad, se acumulan al principal del préstamo concedido y serán abonados en su totalidad al vencimiento del préstamo.

Durante el ejercicio 2013 dos de los accionistas llegaron a un acuerdo con la Sociedad para prorrogar la fecha de reintegro de su parte del préstamo, formalizándose mediante contrato de fecha 26 de mayo de 2014 que amplía el vencimiento por un período de 5 años hasta el 24 de junio de 2019. En el año 2014 se amortizó la parte del préstamo del tercer socio que no estuvo de acuerdo con la ampliación del vencimiento.

Con fecha de 20 de octubre de 2015 la sociedad MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. se ha subrogado en la posición contractual de SABA PARQUES LOGISTICOS, S.A.U, bajo el contrato de préstamo participativo de fecha 19 de diciembre de 2008, modificado el 20 de diciembre de 2012 y 26 de mayo de 2014.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

En el ejercicio 2014 la Autoridad Portuaria de Barcelona otorgó un crédito puente a la Sociedad para que pueda ejercitar la opción de primera oferta ante UBS sobre la finca registral 35.752 inscrita en el Registro de Propiedad del Prat de Llobregat (Nota 9.1), dicho préstamo se formalizó con fecha 19 de marzo de 2015 . El mencionado crédito es de un importe total de 22.500 miles de euros, a un tipo de interés del 2,5% con devengo de intereses desde el 22 de diciembre de 2014 pagaderos a su vencimiento y una duración de 11 meses (prorrogable previo acuerdo de las partes). Existe garantía de recompra de la APB de la superficie de la finca, así como también, de la edificación construida sobre la superficie de la finca en caso que la Sociedad no esté en condiciones de reembolsar el préstamo llegado a su vencimiento.

En el ejercicio 2015, siendo de interés tanto para la APB como para CILSA, que la finca adquirida en el año 2014 forme parte del dominio público y que la gestión de la edificación sea realizada por CILSA como propietaria del Inmueble, ambas partes acuerdan mediante el contrato firmado con fecha 24 de noviembre de 2015 la constitución de un derecho de superficie y compra venta de suelo a la APB por un importe de 4.710 miles de euros. El Banco Europeo de inversiones otorgó con fecha 23 de noviembre de 2015, una dispensa temporal (waiver) para que la Sociedad pudiese realizar la venta del suelo a la APB y la cancelación parcial del préstamo otorgado en 2014 por la APB por el importe de la venta del suelo. Con fecha 24 de noviembre de 2015 se cancela parcial del préstamo por importe de 4.710 miles de euros, el capital pendiente de amortizar por importe de 17.790 miles de euros deberá amortizarse el 22 de mayo de 2016 junto con los intereses devengados hasta la fecha de cancelación.

15.2 Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

(Miles de euros)	2015		2014	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Deudas con entidades de crédito	75.836	1.827	74.473	9.411
Acreedores por arrendamiento financiero	12.032	2.503	14.530	2.387
Instrumentos financieros derivados de cobertura	906	-	1.146	-
Fianzas y depósitos recibidos	4.529	780	4.422	781
	93.303	**5.110**	**94.571**	**12.579**

Con fecha 25 de noviembre de 2002 la Sociedad firmó con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) un contrato de financiación por importe de 50 millones de euros a disponer en dos tramos de 25 millones cada uno, destinados a financiar el proyecto de urbanización y construcción de naves de la ZAL Prat con vencimiento final en 2021. A 31 de diciembre de 2015 y 2014 el préstamo estaba totalmente desembolsado. El tipo de interés medio aplicado durante el ejercicio ha sido del 0.22% (un 0,44% durante el ejercicio 2014).

Con fecha diciembre de 2005, se formalizó con el Banco Europeo de Inversiones la disposición del segundo tramo por un importe de 25 millones de euros, con las mismas condiciones que el primer tramo. A 31 de diciembre de 2014 y 2013 se había dispuesto la totalidad del préstamo, con un periodo de carencia hasta marzo del 2013, cuyo vencimiento se producirá en 2025. El tipo de interés aplicado durante el ejercicio ha sido del 3,33% (un 4,57% durante el ejercicio 2014).

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Con fecha 23 de octubre de 2008, se formalizó con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) un nuevo contrato de financiación por importe de 50 millones de euros a disponer en no más de dos tramos en los 18 meses siguientes a la formalización del mismo. Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad dispuso de la totalidad del préstamo. El primer tramo por importe de 30.000 miles de euros, dispuesto en diciembre de 2008, tenía un periodo de carencia hasta octubre del 2013, y su vencimiento está previsto para 2023. El tipo de interés aplicado al primer tramo durante el ejercicio 2015 ha sido de 3,64% (3,66% en el ejercicio 2014). El segundo tramo por importe de 20.000 miles de euros, dispuesto en agosto de 2009, tiene un período de carencia hasta agosto de 2014, y su vencimiento está previsto para 2024. El tipo de interés aplicado al segundo tramo durante el ejercicio 2015 ha sido 0.92% (2,62% en el ejercicio 2014).

Con fecha 3 de diciembre de 2015 se formalizan los contratos de novación modificativa no extintiva de los contratos firmados con fecha 25 de noviembre de 2002, 1 diciembre de 2005 y 23 de octubre de 2008 modificando el calendario de amortización de los mismos para unificar los vencimientos, de forma que todos ellos finalicen en el año 2029.

Los contratos formalizados con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) establecen la constitución por parte de la Sociedad de determinados derechos reales de prenda sobre los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento y de la concesión para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones de pago.

Los contratos formalizados con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) obligan a la Sociedad al cumplimiento de determinados parámetros financieros derivados de sus estados financieros a la fecha. A fecha 31 de diciembre de 2015, sobre la base de la información disponible y a la interpretación de las definiciones establecidas en los contratos, los cálculos preparados por la Sociedad reflejan que se cumplen los parámetros financieros anteriormente comentados.

15.3 Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos es la siguiente:

	2015					
(Miles de euros)	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total no corriente
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	1.606	1.606	1.606	1.606	69.412	75.836
Acreedores por arrendamiento financiero	2.623	2.750	2.883	3.022	754	12.032
Derivados	-	-	-	-	906	906
Otros pasivos financieros (fianzas)	2.216	1.054	373	197	689	4.529
Total pasivos financieros	**6.445**	**5.410**	**4.862**	**4.825**	**71.761**	**93.303**

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

	2014					
(Miles de euros)	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total no corriente
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	8.864	8.864	8.864	8.864	39.017	74.473
Acreedores por arrendamiento financiero	2.503	2.623	2.750	2.853	3.801	14.530
Derivados	-	-	-	-	1.146	1.146
Otros pasivos financieros (fianzas)	602	1.605	1.270	524	421	4.422
Total pasivos financieros	**11.969**	**13.092**	**12.884**	**12.241**	**44.385**	**94.571**

15.4 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2015	2014
Proveedores	2.603	1.474
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 20.1)	1.048	1.087
Acreedores varios	159	727
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	59	79
	3.869	**3.367**

16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presenta información comparativa, al calificarse las cuentas anuales del ejercicio 2015 como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente

	2015
(Días)	
Periodo medio de pago a proveedores	17
Ratio de operaciones pagadas	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	29
(Miles de euros)	
Total pagos realizados	27.131
Total pagos pendientes	263

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

17. PERIODIFICACIONES

El epígrafe periodificaciones incluye los siguientes casos:

- Contrato de prestación de servicios formalizado en el ejercicio que fue cobrado anticipadamente. El traspaso a la cuenta pérdidas y ganancias se realiza en función de los 25 años de la duración del contrato, habiéndose traspasado durante el presente ejercicio 65 miles de euros (65 miles de euros en el ejercicio 2014).

- Indemnización abonada por un cliente a la Sociedad por la rescisión unilateral anticipada del contrato y posterior cesión de dicho contrato a otro cliente. El abono a la cuenta de pérdidas y ganancias se realiza en la duración del contrato. El importe traspasado a resultado en el presente ejercicio asciende a 152 miles de euros (253 miles de euros en 2014).

- Repercusión de los gastos incurridos por la Sociedad en la urbanización de los terrenos de la Zal Prat a los propietarios de los diversos enclaves que se encuentran dentro de la zona urbanizada. El abono a la cuenta de pérdidas y ganancias se realiza al mismo ritmo que se amortizan las obras de urbanización. En el presente ejercicio se han traspasado a resultados 114 miles de euros por este concepto (114 miles de euros en el ejercicio 2014).

- Contrato por derecho real futuro de cesión de suelo cobrado anticipadamente en 2011. El traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias ha sido de un total de 10 miles de euros (10 miles de euros en el ejercicio 2014) y se realiza en función de los 30 años de duración del contrato.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

18. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	2015		2014	
(Miles de euros)	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**
Activos				
Activos por impuesto diferido	5.005	-	6.581	-
	5.005	-	**6.581**	-
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	11.317	-	12.229	-
Pasivos por impuesto corriente	-	271	-	247
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	340	-	200
Seguridad Social	-	16	-	15
Retenciones	-	221	-	244
	11.317	**848**	**12.229**	**706**

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto	**Ejercicios abiertos**
Impuesto sobre Sociedades	2011 y siguientes
Impuesto sobre la renta de personas física e Impuesto sobre el valor añadido	2012 y siguientes

Los Administradores de la sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

CLASE 8.ª

0M3048328

18.1 Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible es el siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
(Miles de euros)	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Ejercicio 2015							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			5.939			(948)	4.991
Impuesto sobre sociedades			2.296			(369)	1.927
Beneficios antes de impuestos			**8.235**			**(1.317)**	**6.918**
Diferencias permanentes	2	-	2	-	-	-	2
Diferencias temporarias:							
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	(90)	(90)	(90)
con origen en ejercicios anteriores	1.851	(520)	1.331	1.407	-	1.407	2.738
Compensación BINs	-	(4.784)	(4.784)	-	-	-	(4.784)
Base imponible (Resultado fiscal)			**4.784**			**-**	**4.784**

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
(Miles de euros)	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Ejercicio 2014							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			3.923			(936)	2.988
Impuesto sobre sociedades			985			(402)	583
Beneficios antes de impuestos			**4.908**			**(1.337)**	**3.571**
Diferencias permanentes	26	-	26	-	-	-	26
Diferencias temporarias:							
con origen en el ejercicio	2.636	-	2.636	-	(90)	(90)	2.546
con origen en ejercicios anteriores	1.865	-	1.865	1.427	-	1.427	3.292
Compensación BINs	-	(4.718)	(4.718)	-	-	-	(4.718)
Base imponible (Resultado fiscal)			**4.717**			**-**	**4.717**

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Impuesto corriente		
Del ejercicio	1.339	1.415
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Impuesto sobre beneficios diferidos	957	65
Regulación de tipos impositivos	-	(495)
	2.296	**985**

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a pagar es el siguiente:

(Miles de euros)	2015	2014
Impuesto corriente	1.339	1.415
Retenciones y pagos a cuenta	(1.068)	(1.168)
Pasivo por impuesto corriente	**271**	**247**

El detalle de activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos es como sigue:

	Activos		Pasivos	
(Miles de euros)	2015	2014	2015	2014
Valoración Derivados Cobertura	254	344	-	-
Bases Imponibles Negativas	3.582	4.922	-	-
Límite deducción amortización	1.169	1.315	-	-
Libertad de amortización	-	-	7.849	8.367
Subvenciones	-	-	3.468	3.862
Total	**5.005**	**6.581**	**11.317**	**12.229**

La Sociedad estima que la práctica totalidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos tienen un plazo de reversión superior a los doce meses.

Los activos por impuesto diferido, indicados anteriormente, han sido registrados en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no tenía bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de compensar diferentes a las registradas en el balance de situación adjunto.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

19. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Grupo. Por este motivo, no se incluyen los desgloses específicos en esta memoria.

20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

20.1 Saldos con partes vinculadas

El desglose de los saldos por categorías con vinculadas al 31 de diciembre es el siguiente:

	2015			
(Miles de euros)	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 9.3)	-	-	1	1
Total activos corrientes	-	-	1	1
Total Activo	-	-	1	1
Deudas a largo plazo				
Deudas con empresas del grupo y asociadas	13.000	-	6.600	19.600
Total pasivos no corrientes (Nota 15.1)	**13.000**	-	**6.600**	**19.600**
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	18.253	-	-	18.253
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Acreedores varios (Nota 15.4)	1.048	-	-	1.048
Total pasivos corrientes	**19.301**	-	-	**19.301**
Total pasivo	**32.301**	-	**6.600**	**38.901**

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

(Miles de euros)	2014 Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 9.3)	-	-	59	59
Inversiones en empresas del grupo y asociadas				
Créditos a empresas (Nota 9.1)	22.500	-	-	22.500
Total activos corrientes	**22.500**	**-**	**59**	**22.559**
Total Activo	**22.500**	**-**	**59**	**22.559**
Deudas a largo plazo				
Deudas con empresas del grupo y asociadas	12.448	-	6.321	18.769
Total pasivos no corrientes (Nota 15.1)	**12.448**	**-**	**6.321**	**18.769**
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	22.515	-	-	22.515
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Acreedores varios (Nota 15.4)	1.087	-	-	1.087
Total pasivos corrientes	**23.602**	**-**	**-**	**23.602**
Total Pasivo	**36.050**	**-**	**6.321**	**42.371**

Con fecha 19 de diciembre de 2008, la Sociedad formalizó un contrato de préstamo participativo con sus socios por un importe de 15.000 miles de euros cuyo vencimiento era el 24 de junio de 2013, fecha en la que se debían abonar la totalidad del principal más los intereses devengados. La aportación se realizó de forma mancomunada de acuerdo con el porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad de que cada socio es titular. Los intereses, que son de mercado y dependen del resultado de la Sociedad, se acumulan al principal del préstamo concedido y serán abonados en su totalidad al vencimiento del préstamo.

Durante el ejercicio 2013 dos de los accionistas llegaron a un acuerdo con la Sociedad para prorrogar la fecha de reintegro de su parte del préstamo, formalizándose mediante el contrato de fecha 26 de mayo de 2014 que amplía el vencimiento por un período de 5 años hasta el 24 de junio de 2019. En el año 2014 se amortizó la parte del préstamo del tercer socio que no estuvo de acuerdo con la ampliación del vencimiento.

A 31 de diciembre de 2015 los intereses devengados ascienden a 1.032 miles de euros (1.000 miles de euros durante el ejercicio 2014).

Los saldos a cobrar y pagar están relacionados con la compra-venta de una finca como se menciona en la Nota 9.

20.2 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas durante los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

(Miles de euros)	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Ejercicio 2015				
Gastos				
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	12.901	-	-	12.901
Intereses devengados y pagados	110	-	-	110
Intereses devengados pero no pagados	1.133	-	348	1.481
Total Gastos	**14.144**	**-**	**348**	**14.492**
Ejercicio 2014				
Gastos				
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	12.940	-	-	12.940
Intereses devengados pero no pagados	533	-	304	837
Total Gastos	**13.473**	**-**	**304**	**13.777**

20.3 Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección de la Sociedad

Durante el ejercicio 2015 el Consejo de Administración ha obtenido 62 y 5 miles de euros por servicios prestados y dietas respectivamente (69 y 7 miles de euros en 2014). Asimismo, alta dirección ha percibido 111 miles de euros (110 miles de euros en 2014).

Los Administradores y la alta dirección de la Sociedad, no han dispuesto de préstamos o anticipos de la misma, ni existen compromisos o garantías de cualquier tipo prestados a los Administradores y miembros de la alta dirección actuales o anteriores.

20.4 Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

21. INGRESOS Y GASTOS

21.1 Importe neto de la cifra de negocios

El detalle del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades y mercados geográficos es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Ingresos por cesión de derechos de suelo e ingresos por cánones de naves	6.609	6.727
Ingresos por alquileres de naves	29.211	25.641
Alquiler oficinas	902	946
Otros ingresos compensatorios	5.038	4.989
	41.760	**38.303**

Todas las operaciones de la Sociedad se realizan en el mercado español.

21.2 Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de "cargas sociales" de los ejercicios 2015 y 2014 es como sigue:

(Miles de euros)	2015	2014
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	711	721
	711	**721**
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	167	165
Otros gastos sociales	73	63
	240	**228**

22. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014, desglosado por categorías, es como sigue:

	2015	2014
Directivos	3	3
Técnicos	3	3
Administrativos	7	7
Comerciales	2	2
	15	**15**

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2015 y 2014, del personal y de los Administradores es como sigue:

	2015		2014	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	-	9	-	9
Directivos	1	2	1	2
Técnicos	-	3	-	3
Administrativos	6	1	6	1
Comerciales	2	-	2	-
	9	**15**	**9**	**15**

23. HONORARIOS DE AUDITORÍA

La empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad ha facturado durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 honorarios por servicios profesionales por importe de 15 y 32 miles de euros respectivamente.

Adicionalmente, los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor de cuentas por asesoramiento legal han ascendido a 49 miles de euros.

24. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio no han acontecido hechos que pudieran afectar a las cuentas anuales.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0M3048335

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

I.- Resumen de actividades y datos generales de la empresa

La Sociedad Centro Intermodal de Logística, S.A., en adelante CILSA, se constituyó por la Entidad pública Puerto Autónomo de Barcelona, hoy Autoridad Portuaria de Barcelona, en fecha 9 de marzo de 1992 con el objeto de promover, gestionar y realizar las actividades logísticas proyectadas por dicha Entidad en los terrenos calificados como sistema general portuario por el Plan General Metropolitano de Barcelona, parte en el término municipal de Barcelona y parte en el del Prat de Llobregat.

El citado objeto social fue ampliado en fecha 5 de marzo de 1999 a fin de que CILSA pudiese participar en la promoción, gestión y realización de actividades logísticas en otros centros o zonas de actividades logísticas situadas fuera del sistema general portuario.

Con la finalidad de que CILSA pudiese desarrollar su objeto social, el entonces Puerto Autónomo de Barcelona, en la actualidad Autoridad Portuaria de Barcelona como ya se ha dicho, acordó en fecha 27 de abril de 1992 otorgar a CILSA una concesión administrativa sobre la Zona de Actividades Logísticas, radicada en el término municipal de Barcelona (ZAL Barcelona). Con fecha 5 de junio de 2001, la Autoridad Portuaria de Barcelona ha otorgado a CILSA una concesión administrativa sobre la Zona de Actividades Logísticas radicada en el término municipal del Prat de Llobregat (ZAL Prat).

Ambas concesiones administrativas se otorgaron bajo la forma de un contrato marco de concesión, de manera que en función de las necesidades del proyecto a desarrollar, se delimita para cada caso la superficie sobre la que se concreta la concesión, la cual a partir de ese momento tiene una vida independiente respecto a las demás concreciones concesionales en cuanto a su plazo de duración, sin perjuicio de encontrarse todas ellas regidas por el mismo pliego.

Asimismo, la Autoridad Portuaria de Barcelona (APB) en su Consejo de Administración de fecha 28 de enero de 2009, ha acordado la modificación del plazo de las concesiones otorgadas, de manera que las concesiones en las que haya transcurrido más de un tercio del plazo concesional inicialmente establecido, se incrementa el plazo de la misma de forma que las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Barcelona tendrán vencimiento el 31 de diciembre de 2030, las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Prat tendrán vencimiento el 31 de diciembre de 2041 y la zona conocida como Service Center tendrá vencimiento el 31 de diciembre de 2036.

La concesión administrativa permite a CILSA la explotación de la superficie concedida por medio de la construcción de naves de almacenamiento y servicios para su posterior arriendo o bien para proceder a la cesión del derecho de edificación.

II.- Evolución y situación del negocio

La Zona de Actividades Logísticas (ZAL) tiene una superficie total de 212 ha., cuyo desarrollo se ha proyectado en dos fases, una primera fase de 69 ha., radicada en el término municipal de Barcelona (ZAL Barcelona) y que se encuentran ya en plena explotación, una segunda fase de 143 ha., radicada en el término municipal del Prat de Llobregat (ZAL Prat) que actualmente está en fase de desarrollo.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

0M3048336

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

En diciembre de 2014, CILSA ejercitó el derecho preferente del que disponía para adquirir al banco alemán UBS, un enclave logístico de 16.300 m² de nave y 28.000 m² de parcela ubicados en la ZAL Prat y cuyo inquilino es Seur Operaciones, lo que supuso una oportunidad excelente de recuperar un activo de referencia e incorporarlo a la concesión existente, permitiendo consolidar el desarrollo de la segunda fase de la ZAL.

En el último trimestre del ejercicio 2015 CILSA ha formalizado dos contratos de arrendamiento por un período de 50 años más una prórroga de 25 adicionales con el Consorci de la Zona Franca, para el desarrollo de 27 ha de suelo logístico con capacidad para construir 170.000 m^2 de naves logísticas.

La firma del arrendamiento de estas parcelas supone un punto de inflexión para la compañía que espera venga acompañado por el inicio de nuevas construcciones de proyectos llave en mano, fruto de la gestión realizada estos últimos tres años y gracias a la eficiencia alcanzada junto a su solidez financiera. Este hecho permite plantearse nuevos desarrollos en el corto plazo, en este sentido está previsto el desarrollo logístico de unos 50.000 m^2 de nuevo techo logístico.

La ZAL es una de las piezas claves en los cinco diferentes negocios del Port de Barcelona y asume un papel activo para consolidarse como un polo logístico de primera magnitud que genera riqueza, puestos de trabajo y por consecuencia es un motor económico

CILSA ha construido directamente en la ZAL un total de 403.300 m² de naves logísticas que ofrece en régimen de alquiler así como un edificio de oficinas de 11.254 m² conocido como Service Center. Asimismo, CILSA ha otorgado un derecho de superficie a clientes que han construido unos 211.000 m² de naves, configurando un parque logístico de más de 625.534 m², pionero en España en este tipo de desarrollos.

La ZAL dispone todavía de 289.500 m² de suelo sobre los que poder construir más de 180.000 m² de nuevas naves logísticas, que permite ofrecer flexibilidad a sus clientes dando respuesta a cualquier tipo de necesidad logística, convirtiéndose en un partner de negocio con el que acompañar su crecimiento a medio y largo plazo en un emplazamiento idóneo, alcanzando los 800.000 m² de infraestructuras logísticas de primer nivel cuando esté completamente desarrollada.

Los clientes de la ZAL son principalmente de dos tipos:

1. Empresas productoras, importadoras o exportadoras, que transportan sus mercancías a través de Barcelona y su Puerto.

2. Empresas prestatarias de servicios logísticos entre las cuales destacan: transitarías, empresas de transporte, armadores, consignatarios, y operadores logísticos, así como fabricantes que desean establecer en Barcelona su centro de distribución del sur de Europa.

Con una ocupación media del 97 %, en la ZAL trabajan directamente 5.000 personas en las más de 130 empresas instaladas, tanto nacionales como internacionales de reconocido prestigio como Decathlon, Carrefour, Alfil/Grupo DAMM, Indukern, Kühne + Nagel, Naeko Logístics, Rhenus, Transnatur, World Duty Free Group, CMA-CGM, etc.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

0M3048337

Los segmentos sectoriales implantados en mayor número son en un 80% los distribuidores de importación y exportación, fabricantes y operadores logísticos y en un 16% los transitarios. Así mismo gracias al crecimiento exponencial del sector de e-commerce empieza a ser significante el segmento del courier.

La ZAL ofrece una ubicación estratégica como HUB logístico, está ubicada dentro del propio Port de Barcelona (con dos accesos directos al mismo) y contigua al Aeropuerto Internacional del Prat, con excelentes conexiones con las infraestructuras viarias metropolitanas, así como a los principales ejes de largo recorrido. Su capacidad intermodal y sus diferentes servicios de valor añadido no sólo favorecen una mayor eficiencia empresarial de los clientes instalados en sus espacios, sino que otorgan también un mayor grado de calidad de vida a las personas que trabajan en ellos. Todo esto junto a su dimensión, oferta logística y flexibilidad, la convierten en la plataforma logística de referencia del sector.

Con una gestión privada orientada a la eficiencia, CILSA ofrece una amplia oferta de servicios dirigidos tanto a las empresas que se instalan en esta infraestructura y su actividad logística, como a las personas que trabajan en éstas y a la carga transportada.

La ZAL es un recinto vallado con cuatro controles de acceso y con vigilancia permanente las 24 horas, controla las entradas y salidas reguladas por control electrónico, en el que los usuarios acceden con tarjeta personal. Asimismo, el recinto dispone de servicio de vigilancia móvil.

El Service Center, que actualmente cuenta con una ocupación del 82 %, es el edificio multifuncional de la Zona de Actividades Logísticas con una superficie de 11.254 m^2 donde concentra una completa oferta de servicios a empresas relacionadas con el ámbito portuario y con la ZAL. Su Infraestructura tecnológica integra una completa variedad de espacios y servicios, orientados a satisfacer las necesidades de las empresas y personas que trabajan en la ZAL:

- Oficinas en alquiler, fijas o temporales
- Centro de formación y reuniones (CFR) en donde se encuentran los mejores espacios para realizar eventos: Reuniones, planes de formación, presentaciones de productos, convenciones, el CFR dispone de salas totalmente adaptables a cada reunión o evento, y con un auditorio con capacidad para 250 personas, y están altamente equipadas en tecnología.
- Galería comercial con gran variedad de servicios, restaurantes, agencia de viajes, ETT, banco, cajeros automáticos, etc.
- Parking interior y exterior
- Servicio de vigilancia permanente.

También dispone de módulos para archivos, así como fitness center, gasolinera y áreas de esparcimiento y zona verde.

El Service Center es un centro de negocios que acoge a más de 35 empresas que ocupan la totalidad de los espacios de oficinas. Más de la mitad de estas empresas son agencias de transporte, que encuentran en la ZAL a sus clientes o bien, se dedican al comercio exterior y buscan a sus proveedores de servicios logísticos en la ZAL.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

0M3048338

En la misma parcela en la que está ubicado el Service Center se ha realizado la construcción del primer centro de Educación Infantil. La edificación realizada consiste en un centro moderno diseñado por arquitectos expertos en edificios escolares con aulas espaciosas adaptadas a cada edad madurativa. De esta forma, desarrollamos la plataforma logística más avanzada en Infraestructura y Servicios, tanto para las empresas como para los trabajadores que en ellas trabajan.

La ZAL ofrece servicios de telecomunicaciones (TIC) disponiendo de una plataforma totalmente cableada con fibra óptica propia y mástiles de telecomunicaciones que permiten cobertura 4G.

Paralelamente en la ZAL Prat se construyó un edificio Centro de Proceso de Datos (CPD), donde las operadoras de telecomunicaciones podrán ofrecer libremente todos sus servicios a las empresas instaladas en la ZAL y el Service Center. En este CPD confluyen todas las infraestructuras de tendido para las conexiones de los clientes que a su vez están diseñadas para poder ser conectadas a los diferentes operadores. Estos operadores dispondrán sus equipos de transporte y conmutación en espacios reservados para ellos.

La ZAL, mediante diferentes proyectos en el ámbito de la RSC, social o medioambiental, que han permitido ser pioneros en dar respuesta a las necesidades de la sociedad actual como es la ayuda a los más necesitados. Dentro de este marco, la ZAL del Port de Barcelona ha colaborado extensamente tanto con la Fundación Cares, entidad sin ánimo de lucro que realiza servicios logísticos y productivos generando y manteniendo puestos de trabajo para personas con dificultades de inserción, principalmente con discapacidades psíquicas, con la Fundación Logística Justa, entidad dedicada a la cooperación internacional para el desarrollo y fomento económico del comercio justo y la economía social, optimizando el proceso logístico con el objetivo de potenciar el desarrollo y la sostenibilidad de los productores de las comunidades de los países más desfavorecidos y con el Banc dels Aliments, que ha dispuesto de 6.000 m² sin coste para la Campaña del Gran Recapte 2015.

Es destacable también la instalación de placas fotovoltaicas haciendo de la ZAL uno de los parques fotovoltaicos en cubierta más grandes de España.

El aprovechamiento de los recursos exige, por lo que respecta a la energía, cambios importantes: usar cada vez más fuentes de energías limpias y renovables, y seguir avanzando en la mejora de la eficiencia energética, que supone usar menos para obtener el mismo rendimiento. La tecnología actual nos lo ha permitido.

La ZAL promueve el ahorro de consumo energético entre las empresas y, a su vez, potencia la generación de energía eléctrica en cubiertas con la instalación de placas fotovoltaicas. Hasta la fecha hay una potencia instalada de 5 MWp que generan unos 6,7 GWh anuales de electricidad, lo que supone un ahorro de emisión de 2.000 toneladas de CO^2 cada año.

Inversión:

Durante el año 2015 al igual que en el año 2014 no se han desarrollado nuevos proyectos logísticos ante el importante volumen de espacio logístico disponible en el mercado.

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La inversión realizada tanto en la Zal Barcelona como en la Zal Prat, se ha destinado al acondicionamiento de las naves logísticas para los clientes como respuesta al crecimiento que están experimentado, así como a las mejoras en la urbanización con el cambio del alumbrado público exterior por iluminación de leds, así como la sustitución de zonas verdes por césped artificial en aras de mejorar la eficiencia energética y conseguir ahorro de consumos. En este sentido la sociedad ha obtenido la certificación ISO 14001 en el mes de enero de 2016.

Financiación:

Para financiar las inversiones realizadas en la ZAL Prat, se formalizaron dos préstamos en los años 2002 y 2008 por un importe total de 100 millones de euros con el Banco Europeo de Inversiones (BEI). Durante el año 2015 se ha producido la novación de dichos préstamos con el fin de unificar los vencimientos de los mismos hasta el año 2029.

Adicionalmente los accionistas de CILSA formalizaron un préstamo participativo de 15 millones de euros en el mes de diciembre de 2008. En el mes de diciembre de 2014, se ha procedido a la devolución de la parte proporcional de uno de los socios por importe de 0,9 millones de euros, así como a la ampliación del vencimiento del mismo hasta el año 2019.

La Autoridad Portuaria de Barcelona otorgó en el año 2014 un préstamo de 22,5 millones de euros para la adquisición de un activo inmobiliario anteriormente mencionado, durante el año 2015 se ha amortizado parcialmente por importe de 4,7 millones de euros.

III.- Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley de 5 de julio

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presenta información comparativa, al calificarse las cuentas anuales del ejercicio 2015 como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente

	2015
(Días)	
Periodo medio de pago a proveedores	17
Ratio de operaciones pagadas	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	29
(Miles de euros)	
Total pagos realizados	27.131
Total pagos pendientes	263

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

IV.- Acontecimientos después del cierre

No se ha producido ningún acontecimiento destacable entre la fecha de cierre del ejercicio anual de 2015 y la redacción del presente Informe de Gestión.

V. - Investigación y Desarrollo

La Sociedad no realiza inversiones en Investigación y Desarrollo dignas de mención.

VI. - Transacciones con acciones propias

Durante el ejercicio 2015 no se han producido transacciones con acciones propias.

VII. - Instrumentos financieros

Por la actividad propia de la Sociedad, se encuentra expuesta a riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés de flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo de la Sociedad considera la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad mediante el establecimiento de políticas de financiación y cobertura acordes con la tipología de su negocio.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0M3048341

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)

Reunidos los Administradores de la Sociedad Centro Intermodal de Logística, S.A., con fecha de 18 de marzo de 2016 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:

D. Sixte Cambra Sánchez
Presidente

D. Joaquin Asensio Carmona
Vocal

D. Aleix García Formatjé
Vocal

D. Ramón Griell Bernardó
Vocal

D. Santiago Garcia-Milà Llovera
Vocal

D. Joan Pere Samsó Bas
Vocal

D. Ismael Clemente Orrego
Vocal

D. Luis Lázaro Gómez
Vocal

D. Xavier Bernard Inchauspe
Vocal