

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

CENTRO INTERMODAL DE LOGISTICA, S.A., S.M.E.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Centro intermodal de Logística, S.A., S.M.E.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Centro intermodal de Logística, S.A., S.M.E. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, 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 (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias

Al cierre del ejercicio 2017, la Sociedad tiene registrado en el activo no corriente inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias por un importe de 53 y 178 millones de euros, respectivamente. El valor recuperable de estos activos está condicionado a la existencia de posibles deterioros, cuya determinación depende del resultado de estimaciones complejas que requieren la aplicación de criterios, juicios e hipótesis por parte de la Dirección del Grupo. Hemos considerado esta área una cuestión clave de nuestra auditoría por la significatividad de los importes y por la complejidad inherente a la asignación de valor a las hipótesis clave consideradas y a la variación de tales asunciones.

En concreto, en el presente ejercicio la Dirección ha llevado a cabo una valoración de la propia Sociedad por un tercero independiente. En relación con esta cuestión, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, a) obtención de la valoración realizada por el experto independiente, b) entendimiento de los criterios aplicados en la determinación de valor de los activos no financieros, c) la revisión del modelo utilizado.

Cumplimiento de ratios financieros

La Sociedad mantiene dos contratos de préstamo con el Banco Europeo de Inversiones por importe de 78.311 miles de euros, cuya fecha de vencimiento es el año 2029 y 2037, respectivamente. Estos contratos incluyen cláusulas que podrían dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo por el incumplimiento de determinados ratios financieros en los cierres posteriores. Tal y como se indica en la nota 15.2 de la memoria adjunta, estas cláusulas financieras se han cumplido al 31 de diciembre de 2017. La Sociedad ha estimado el cumplimiento de todas las cláusulas mencionadas durante el ejercicio 2017 y espera seguir cumpliendo para el resto del periodo asociado al contrato de financiación. Este ha sido un asunto relevante para nuestra auditoría dado que el contrato de financiación mencionado es el principal instrumento de financiación de la Sociedad.

Hemos revisado el cumplimiento de las cláusulas financieras al 31 de diciembre de 2017 en base a las condiciones contractuales estipuladas. En relación con este último punto, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la evaluación de la razonabilidad de las hipótesis utilizadas para estimar los flujos de efectivo futuros y demás parámetros de cálculo para el ejercicio 2018. Adicionalmente, hemos revisado la consistencia de la metodología aplicada en los cálculos.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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 la Sociedad, 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.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

ERNST & YOUNG, S.L.

2018 Núm. 20/18/07462

96,00 EUR

IMPORT COL·LEGIAL:
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



Joan Tubau Roca

(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20.846)

11 de abril de 2018

DW1001832

10/2017



CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

**Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2017**



ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2017
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES



10/2017

DW1001833
OM0215818

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Notas	2017	2016
Inmovilizado intangible	5	52.556	52.626
Concesiones		52.455	52.490
Aplicaciones informáticas		101	136
Inmovilizado material	6	162	186
Terrenos y construcciones		33	41
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		129	145
Inversiones inmobiliarias	7	178.489	159.507
Construcciones		159.733	142.746
Inversiones en adaptación y anticipos		18.756	16.761
Inversiones financieras a largo plazo	9	4.565	4.761
Otros activos financieros		4.565	4.761
Activos por impuesto diferido	18	2.412	3.775
Total activos no corrientes		238.184	220.855
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	1.994	1.277
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		803	643
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo		11	-
Deudores varios		2	1
Activos por impuesto corriente	18	1.178	633
Inversiones financieras a corto plazo	9	3.967	16.203
Otros activos financieros		3.967	16.203
Periodificaciones a corto plazo		127	150
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	4.686	9.352
Tesorería		4.686	6.315
Otros activos líquidos equivalentes		-	3.037
Total activos corrientes		10.774	26.982
Total activo		248.958	247.837





0M0215617

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2017	2016
Fondos propios	12	115.885	72.500
Capital		18.920	15.467
Capital escriturado		18.920	15.467
Prima de emisión		54.278	20.431
Reservas		3.687	3.093
Legal y estatutarias		3.093	3.093
Otras reservas		594	-
Remanente		32.915	28.313
Resultado del ejercicio	3	6.085	5.196
Ajustes por cambios de valor		(290)	(470)
Operaciones de cobertura		(290)	(470)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	13	6.193	7.001
Total patrimonio neto		121.788	79.031
Provisiones a largo plazo	14	12.134	8.711
Otras provisiones		12.134	8.711
Deudas a largo plazo	15	88.731	88.793
Deudas con entidades de crédito		77.557	74.242
Acreedores por arrendamiento financiero		6.668	9.413
Derivados	10	386	628
Otros pasivos financieros		4.120	4.510
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	15	-	20.473
Pasivos por impuesto diferido	18	9.789	10.520
Periodificaciones a largo plazo	17	5.070	5.265
Total pasivos no corrientes		115.724	133.762
Provisiones a corto plazo	14	-	646
Otras provisiones		-	646
Deudas a corto plazo	15	7.129	5.148
Deudas con entidades de crédito		1.764	1.745
Acreedores por arrendamiento financiero		2.750	2.623
Otros pasivos financieros		2.615	780
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15	-	17.790
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15	4.123	10.828
Proveedores a corto plazo		1.866	8.953
Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.065	1.043
Acreedores varios		556	73
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		44	37
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	592	722
Periodificaciones a corto plazo	17	194	632
Total pasivos corrientes		11.446	35.044
Total patrimonio neto y pasivo		248.958	247.837



DMD2015818

10/2017

CLASE 8.^a**CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.****Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****(Expresado en miles de euros)**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2017	2016
Importe neto de la cifra de negocios	21	44.472	40.690
Ventas		38.885	35.815
Prestaciones de servicios		5.587	4.875
Otros ingresos de explotación		1	4
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1	3
Subvenciones de explotación incorporadas el resultado del ejercicio		-	1
Gastos de personal	21	(1.126)	(959)
Sueldos, salarios y asimilados		(895)	(723)
Cargas sociales		(231)	(236)
Otros gastos de explotación		(21.580)	(19.826)
Servicios exteriores		(19.076)	(17.702)
Tributos		(2.368)	(2.124)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9	(136)	-
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(12.805)	(11.169)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	13	1.078	1.340
Exceso de provisiones		719	-
Resultado de explotación		10.759	10.080
Ingresos financieros		16	73
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
De terceros		16	73
Gastos financieros		(2.661)	(3.457)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.503)	(1.530)
Por deudas con terceros		(984)	(1.756)
Por actualización de provisiones		(174)	(171)
Resultado financiero		(2.645)	(3.384)
Resultado antes de impuestos		8.114	6.696
Impuesto sobre beneficios	18	(2.029)	(1.500)
Resultado del ejercicio		6.085	5.196





0M0215619

CLASE 8.^a**CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.****Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****(Expresado en miles de euros)****A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017**

	Notas	2017	2016
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	6.085	5.196
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Por coberturas de flujos de efectivo		240	243
Efecto impositivo		(60)	(61)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		180	182
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados		(1.078)	(1.340)
Efecto impositivo		270	335
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	13	(808)	(1.005)
Total de ingresos y gastos reconocidos		5.457	4.373

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	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 2016	15.467	20.431	2.636	22.831	5.939	(652)	8.006	74.658
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	5.196	182	(1.005)	4.373
Operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	457	5.482	(5.939)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	15.467	20.431	3.093	28.313	5.196	(470)	7.001	79.031
SALDO, INICIO DEL AÑO 2017	15.467	20.431	3.093	28.313	5.196	(470)	7.001	79.031
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	6.085	180	(808)	5.457
Operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de Capital (Nota 12.1)	3.453	33.847	-	-	-	-	-	37.300
Distribución del resultado	-	-	594	4.602	(5.196)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	18.920	54.278	3.687	32.915	6.085	(290)	6.193	121.788



0M1001820

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****(Expresado en miles de euros)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Notas	2017	2016
Resultado del ejercicio antes de impuestos		8.114	6.696
Ajustes del resultado			
Amortización del inmovilizado	5,6,7	12.805	11.169
Variación de provisiones		174	171
Imputación de subvenciones	13	(1.078)	(1.340)
Ingresos financieros		(16)	(73)
Gastos financieros		2.486	3.286
Otros ingresos y gastos		(1.216)	334
Cambios en el capital corriente			
Deudores y cuentas a cobrar		(717)	(107)
Otros activos corrientes		(1.246)	(633)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(6.705)	6.112
Otros pasivos corrientes		1.460	(887)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Pagos de intereses		(867)	(2.495)
Cobro de intereses		16	73
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(1.723)	73
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		11.487	22.306
Pagos por inversiones			
Inmovilizado intangible	5	(1.708)	(1.063)
Inmovilizado material	6	(16)	(82)
Inversiones inmobiliarias	7	(26.719)	(15.724)
Otros activos			(1.401)
Cobros por desinversiones			
Otros activos		13.700	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(14.743)	(18.270)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Instrumentos de patrimonio		37.300	-
Deudas con entidades de crédito		5.000	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas		16.500	873
Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito		(4.230)	(4.472)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(55.980)	(873)
Otras			-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(1.410)	(4.472)
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		(4.666)	(436)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		9.352	9.788
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.686	9.352





CLASE 8.ª

0,03 EUROS



OM0215621

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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

Centro Intermodal de Logística, S.A., S.M.E. (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 Port), 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 Port (BCN)). 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 Port (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 Port (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, 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 Port (BCN) tendrán vencimiento en 2030, las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Port (Prat) tendrán vencimiento en 2041 y la zona conocida como Service Center tendrá vencimiento en 2036. Las condiciones para que se cumpliera 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.



DM0005826

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

La Zona de Actividades Logísticas (ZAL Port) tiene una superficie total de 239 ha., cuyo desarrollo se ha proyectado en tres fases, una primera fase de 69 ha. radicada en el término municipal de Barcelona (ZAL Port (BCN)) y que se encuentran ya en plena explotación, una segunda fase de 143 ha. radicada en el término municipal del Prat de Llobregat (ZAL Port (Prat)) que actualmente está en fase de desarrollo, y una tercera fase de 27 ha. que se inició durante el ejercicio 2015 momento en el que CILSA formalizó do contratos de arrendamiento por un periodo de 50 años más una prórroga de 25 adicionales con el Consorci de la Zona Franca (ZAL Port - Ciutat) que actualmente también está en fase de desarrollo.

Actualmente, CILSA gestiona directamente en la ZAL Port un total de 478.263 m² y, asimismo, ha otorgado un derecho de superficie a clientes de 320.369 m², sobre los cuales, éstos han construido unos 178.433 m² de naves, configurando un parque logístico de 656.696 m².

Además, la ZAL Port dispone de 462.200 m² de suelo neto total sobre los que poder construir unos 320.000 m² de nuevas naves logísticas alcanzado así casi el 1.000.000 m² de infraestructuras logísticas cuando esté totalmente desarrollada.

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 fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, 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 se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

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 2016 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas en tiempo y forma.





CLASE 8.^a



OM0215623

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

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 2017 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por valor de 672 miles de euros (negativo en 8.061 miles de euros al 31 de diciembre de 2016). 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.



0M0005024

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**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 2017, 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 2017, aprobada por la Junta General de Accionistas en el ejercicio ha sido la siguiente:

(Miles de euros)	2017
Base de reparto	
Beneficios/Pérdidas del ejercicio	6.085
	6.085
Distribución	
A reserva legal	608
A reserva Voluntaria	4.260
A Dividendo	1.217
	6.085

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. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.





CLASE 8.^a

00000000000000000000



0M0215625

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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.

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 Port (BCN) y ZAL Port (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



0W0005626

10/2017

CLASE 8.^a**CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.****Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

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.

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.

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.





CLASE 8.ª

84000000



0M0215627

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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.

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.

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.



10/2017



DM102015828

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**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 financierosActivos FinancierosClasificación

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.





CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



OM0215629

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

- 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.

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



DOM10201584800

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

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 titulaciones 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.

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 sus actividades se encuentran expuestas, 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, retrospectivamente, 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:





CLASE 8.^a

IMPUESTO DE SUCESIONES



0M0215631

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

- 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 acumulada 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.

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 período 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.



10/2017



DW10215842

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

- 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.





CLASE 8.^a



OM0215633

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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.



DM12015842

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****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.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.



CLASE 8.^a

0M0215635

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****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:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2017					
Coste al 1 de enero de 2017					
Concesiones administrativas	68.996	-	-	1.686	70.682
Aplicaciones informáticas	655	22	-	-	677
Coste al 31 de diciembre de 2017	69.651	22	-	1.686	71.359
Amortización acumulada al 1 de enero de 2017					
Concesiones administrativas	(16.506)	(1.721)	-	-	(18.227)
Aplicaciones informáticas	(519)	(57)	-	-	(576)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017	(17.025)	(1.778)	-	-	(18.803)
Valor neto contable	52.626	(1.755)	-	1.686	52.556
Ejercicio 2016					
Coste al 1 de enero de 2016					
Concesiones administrativas	67.943	1.053	-	-	68.996
Aplicaciones informáticas	645	10	-	-	655
Coste al 31 de diciembre de 2016	68.588	1.063	-	-	69.651
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016					
Concesiones administrativas	(14.882)	(1.624)	-	-	(16.506)
Aplicaciones informáticas	(455)	(64)	-	-	(519)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	(15.337)	(1.688)	-	-	(17.025)
Valor neto contable	53.251	(625)	-	-	52.626

Las altas en el epígrafe de concesiones corresponden principalmente a mejoras en las obras de urbanización de las concesiones.

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)	2017	2016
Aplicaciones Informáticas	461	369



DM02015846

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****6. INMOVILIZADO MATERIAL**

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

(Euros)	Saldos inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2017					
Coste al 1 de enero de 2017					
Construcciones	122	-	-	-	122
Otras instalaciones, utillajes y mobiliario	494	15	-	-	509
Otro inmovilizado	428	1	-	-	429
Coste al 31 de diciembre de 2017	1.044	16	-	-	1.060
Amortización acumulada al 1 de enero de 2017					
Construcciones	(81)	(8)	-	-	(89)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(434)	(10)	-	-	(444)
Otro inmovilizado	(343)	(22)	-	-	(365)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017	(858)	(40)	-	-	(898)
Valor neto contable	186	(24)	-	-	162
Ejercicio 2016					
Coste al 1 de enero de 2016					
Construcciones	88	34	-	-	122
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	488	6	-	-	494
Otro inmovilizado	386	42	-	-	428
Coste al 31 de diciembre de 2016	962	82	-	-	1.044
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016					
Construcciones	(76)	(5)	-	-	(81)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(422)	(12)	-	-	(434)
Otro inmovilizado	(322)	(21)	-	-	(343)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	(820)	(38)	-	-	(858)
Valor neto contable	142	44	-	-	186

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:





OM0215637

CLASE 8.^a

Nº 00000000000000000000

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

(Miles de euros)	2017	2016
Construcciones	10	10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	400	368
Otro Inmovilizado	284	337
	694	715

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existían compromisos en firme de compra para la adquisición de inmovilizado.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversiones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2017					
Coste al 1 de enero de 2017					
Construcciones	236.026	4.595	-	23.378	263.999
Inversiones en curso	16.761	27.058	-	(25.063)	18.756
Coste al 31 de diciembre de 2017	252.787	31.653	-	(1.685)	282.755
Amortización acumulada al 1 de enero de 2017					
Construcciones	(93.056)	(10.986)	-	-	(104.042)
Inversiones en curso	-	-	-	-	-
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017	(93.056)	(10.986)	-	-	(104.042)
Deterioro acumulado a 1 de enero de 2017					
Construcciones	(224)	-	-	-	(224)
Inversiones en curso	-	-	-	-	-
Deterioro acumulado a 31 de diciembre de 2017	(224)	-	-	-	(224)
Valor neto contable	159.507	20.667	-	(1.685)	178.489



10/2017



0M0005048

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversiones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2016					
Coste al 1 de enero de 2016					
Construcciones	235.204	822	-		236.026
Inversiones en curso	1.859	14.902	-		16.761
Coste al 31 de diciembre de 2016	237.063	15.724			252.787
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016					
Construcciones	(83.613)	(9.443)	-		(93.056)
Inversiones en curso	-	-	-		-
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	(83.613)	(9.443)			(93.056)
Deterioro acumulado a 1 de enero de 2016					
Construcciones	(224)	-	-		(224)
Inversiones en curso	-	-	-		-
Deterioro acumulado a 31 de diciembre de 2016	(224)	-	-		(224)
Valor neto contable	153.226	6.281	-		159.507

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance adjunto son los costes asociados a las naves desarrolladas en la ZAL Port (BCN), la ZAL Port (Prat), la ZAL Port - Ciutat y al edificio Service Center (excepto los costes correspondientes a oficinas propias de la Sociedad). Durante el presente ejercicio la Sociedad ha adquirido las naves de Luri 6, S.A mediante la extinción anticipada de los derechos de usufructo.

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 12.134 miles de euros (8.711 en el ejercicio 2016).

La disminución de valor de dicho activo se registró contra la provisión por compromisos de

23





CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0M0215639

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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 2017 y 2016 no existían compromisos en firme de compra para la adquisición de inversiones inmobiliarias.

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

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 2017		
Reconocido inicialmente por: Valor razonable	18.406	18.406
Valor neto contable al 31 de diciembre 2017	18.406	18.406
Ejercicio 2016		
Reconocido inicialmente por: Valor razonable	19.768	19.768
Valor neto contable al 31 de diciembre 2016	19.768	19.768

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



10/2017



DW0005649

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

- 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):

(Miles de euros)	2017		2016	
	Pagos mínimos	Valor actual	Pagos mínimos	Valor actual
Hasta un año	2.962	2.750	2.904	2.623
Entre uno y cinco años	6.869	6.668	9.827	9.413
Más de cinco años	-	-	-	-
	9.831	9.418	12.731	12.036
Menos parte corriente	(2.962)	(2.750)	(2.905)	(2.623)
Total no corriente	6.869	6.668	9.827	9.413

Arrendamientos operativos - Arrendador

La actividad de CILSA consiste en la gestión de la Zona de Actividades Logísticas que se sitúa en tres áreas geográficas: ZAL Port (BCN), con una extensión de 69 hectáreas, ZAL Port (Prat), con una extensión de 143 hectáreas y la ZAL Port - Ciutat, con una extensión de 27 ha.. La ZAL Port (BCN) está totalmente consolidada, mientras que la ZAL Port (Prat) y la ZAL Port - Ciutat están en proceso de expansión. Los clientes que se establecen en la ZAL Port 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 8 clientes instalados con una superficie de parcela de 320.369 m² en cesión del suelo (407.063 m² con 9 clientes en 2016).

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 1 y 15 años. En la actualidad la superficie de almacenes y oficinas construidas y alquiladas es de 448.246 m² con 94 clientes instalados (374.278 m² con 83 clientes en el ejercicio 2016).

A cierre de los ejercicios 2017 y 2016 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.





OM0215641

CLASE 8.^a

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

(Miles de euros)	2017	2016
Hasta un año	40.619	34.337
Entre uno y cinco años	88.292	68.086
Más de cinco años	84.123	75.511
	213.034	177.934

9. INVERSIONES FINANCIERAS Y DEUDORES COMERCIALES

9.1 Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	4.565	2.167	4.761	703
Otros	-	1.800	-	15.500
	4.565	3.967	4.761	16.203

Depósitos y fianzas a corto y largo plazo a 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponden íntegramente a fianzas relacionadas con alquileres depositados en el Incasol.

El epígrafe "Otros" incluye dos imposiciones a plazo con vencimiento el 15 de marzo de 2018 y el 30 de diciembre de 2018.

9.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Miles de euros)	2017	2016
	Corriente	Corriente
Grupo		
Cientes (Nota 20.1)	11	-
No vinculadas		
Cientes	978	681
Provisiones por operaciones comerciales	-175	-38
Otros deudores	2	1
Activos por impuesto corriente (Nota 18)	1.178	633
	1.994	1.277



0W0005648

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****9.3 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)	Cientes	Total
Ejercicio 2017		
Saldo al 1 de enero de 2017	(39)	(39)
Dotación neta	(136)	(136)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(175)	(175)
Ejercicio 2016		
Saldo al 1 de enero de 2016	(39)	(39)
Dotación neta	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(39)	(39)

9.4 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)	2017	2016
Cobertura de riesgo de tipo de interés	386	628





CLASE 8.^a



0M0215643

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

En el ejercicio 2017 y 2016 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 (Nota 8).

11. EFECTIVO Y OTROS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Miles de euros)	2017	2016
Tesorería	4.686	6.315
Depósitos a plazo	-	3.037
	4.686	9.352

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. Durante 2017 la Sociedad ha dado de baja los depósitos a plazo.

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

Con fecha 20 de Diciembre de 2017, el accionista Merlin Properties Socimi, S.A. compró al accionista SEPES Entidad Pública Empresarial del Suelo la totalidad de las acciones de su titularidad en CILSA, que representan el 5% del capital social de la misma.

En la Junta General Extraordinaria de la Sociedad de fecha 21 de diciembre de 2017 se acordó una ampliación de capital mediante la emisión de 5.746 acciones ordinarias, nominativas de clase B de 601,01 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 25.736 a la 31.481, ambas inclusive, con los mismos derechos y características existentes, con una prima de emisión por acción de 5.890,49 euros. En consecuencia, el valor nominal conjunto de las nuevas acciones es de 3.453 miles de euros y la prima de emisión conjunta es de 33.847 miles de euros, suscritas y desembolsadas íntegramente por el accionista MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A.



DM0005647

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

De esta forma, al cierre del ejercicio 2017 el capital social de la Sociedad asciende a 18.920 miles de euros (15.467 miles de euros en 2016), está totalmente suscrito y desembolsado, y representado por 31.481 acciones ordinarias nominativas de 601,01 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 31.481, ambas inclusive.

Además, también se acordó para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 11 de los Estatutos Sociales, reclasificar como acciones de clase A las acciones que es titular el accionista Autoritat Portuaria de Barcelona, que afecta a las acciones de clase B de la nº 22.648 a la 25.735, ambas inclusive, que pasan a ser de clase A. Por tanto, las acciones representativas de capital social se hallan divididas en dos clases de acciones correspondiendo 16.213 acciones a la clase A y que son titular del accionista Autoritat Portuaria de Barcelona y 15.268 acciones a la clase B y que son titular del accionista Merlin Properties Socimi, S.A.

El accionariado a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

(porcentaje)	2017	2016
Autoridad Portuaria de Barcelona	51,5%	63%
SEPES – Entidad Pública Empresarial del Suelo	-	5%
Merlin Properties SOCIMI, S.A.	48,5%	32%
	100%	100%

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.

12.2 Prima de emisión

Tras la ampliación de capital, al cierre del ejercicio 2017 la prima de emisión asciende a 54.278 miles de euros (20.431 miles de euros en 2016).

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.





CLASE 8.^a



0M0215645

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

12.4 Información en relación con el derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos (artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital)

En el ejercicio 2015 y 2016 no se acordó el reparto de dividendos, no obstante, se ha establecido en la distribución del resultado del ejercicio 2017 el reparto de un dividendo por importe de 1.217 miles de euros (Nota 3).

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)	2017	2016
Saldo al 1 de enero	7.001	8.006
Trasposos a subvenciones reintegrables	-	-
Traspaso neto a resultados	(808)	(1.005)
Saldo al 31 de diciembre	6.193	7.001

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

(Miles de euros)	2017	2016
Subvenciones Fondos Feder	496	758
Subvención Generalitat	28	28
Subvención Fondos Red	7	7
Otras Subvenciones	547	547
	1.078	1.340

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 2017 se ha traspasado a resultado 496 miles de euros (758 miles de euros en 2016).

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



10/2017



DM00015848

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

concedido fue de 646 miles de euros. En el ejercicio 2017 se ha traspasado a resultado 28 miles de euros (28 miles de euros en 2016).

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 2017 se ha traspasado a resultado 7 miles de euros (7 miles de euros en 2016).

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 2017 se han traspasado 204 miles de euros (204 miles de euros en 2016).

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 2017 se han traspasado 343 miles de euros (343 miles de euros en 2016).

14. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es como sigue:

(Miles de euros)	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	-	-	-	646
Provisiones por desmantelamiento, retiro y rehabilitación	12.134	-	8.711	-
	12.134	-	8.711	646

En el ejercicio 2013, se registró una provisión de 646 miles de euros correspondiente a una provisión por recargos por concepto de la actualización del IAE. 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. La fecha de prescripción de dicha reclamación era 12 de Noviembre de 2017.





0M0215647

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

A cierre del ejercicio 2017, dado que no se ha recibido notificación alguna de la Agencia Tributaria, la Sociedad ha revertido dicha provisión.

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tiene registrada por importe de 12.134 miles de euros (8.711 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) 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. En los ejercicios 2017 y 2016 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 174 y 171 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:

(Miles de euros)	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Grupo				
Deudas empresas grupo (Nota 20.1)	-	-	-	17.790
Deudas empresas grupo (Nota 20.1)	-	-	13.578	-
Asociadas				
Deudas empresas asociadas (Nota 20.1)	-	-	6.895	-
	-	-	20.473	17.790

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 era 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 subrogó 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.



10/2017



DM0005648

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

En el ejercicio 2014 la Autoridad Portuaria de Barcelona otorgó un crédito puente a la Sociedad para que pudiera ejercitar la opción de primera oferta ante UBS sobre la finca registral 35.752 inscrita en el Registro de Propiedad del Prat de Llobregat, dicho préstamo se formalizó con fecha 19 de marzo de 2015. El mencionado crédito era 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 cancelar parcialmente el préstamo otorgado en 2014 por la APB por el importe de la venta del suelo. Con fecha 24 de noviembre de 2015 se canceló parcialmente el préstamo, por importe de 4.710 miles de euros, y el capital nuevo pendiente de amortizar ascendía a 17.790 miles de euros y debía amortizarse el 22 de mayo de 2016 junto con los intereses devengados hasta dicha fecha.

Con fecha 31 de marzo de 2016, el Banco Europeo de Inversiones (BEI) concede un nuevo waiver que permite a CILSA una nueva prórroga del Contrato de Préstamo hasta el 22 de mayo de 2017 así como proceder al pago de los intereses devengados y no pagados por CILSA con fecha 31 de diciembre de 2016 (Nota 15.1).

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha devuelto la deuda a corto y largo plazo con empresas del grupo y asociadas.

15.2 Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

(Miles de euros)	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Deudas con entidades de crédito	77.557	1.764	74.242	1.745
Acreedores por arrendamiento financiero	6.668	2.750	9.413	2.623
Instrumentos financieros derivados de cobertura	386	-	628	-
Fianzas y depósitos recibidos	4.120	2.615	4.510	780
	88.731	7.129	88.793	5.148

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 Port (Prat) con vencimiento final en 2021. A 31 de diciembre de 2014 el primer tramo de dicho préstamo estaba totalmente





CLASE 8.^a



0M0215649

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

desembolsado. El tipo de interés medio aplicado durante el ejercicio 2017 ha sido del 0,25% (un 0,32% durante el ejercicio 2016). A 31 de diciembre de 2017 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 10.285 miles de euros.

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 2007 se había dispuesto la totalidad del segundo tramo del préstamo. El tipo de interés aplicado durante el ejercicio 2017 ha sido del 1,04% (un 1,38% durante el ejercicio 2016). A 31 de diciembre de 2017 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 17.359 miles de euros.

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 tipo de interés aplicado al primer tramo durante el ejercicio 2017 ha sido de 1,004% (3,70% en el ejercicio 2016). El tipo de interés aplicado al segundo tramo durante el ejercicio 2017 ha sido 0,58% (0,64% en el ejercicio 2016). A 31 de diciembre de 2017 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 45.667 miles de euros.

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.

Con fecha de 7 de abril de 2017 se formaliza un nuevo contrato con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) por valor de 75.000 miles de euros de los que la Sociedad ha dispuesto 5.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2017. Cuya fecha de inicio de amortización es el 22 de mayo de 2023 y finaliza el 22 de mayo de 2037 y que devenga un interés del 0,875%.

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.



DM10015850

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****15.3 Clasificación por vencimientos**

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

(Miles de euros)	2017					Total no corriente
	2018	2019	2020	2021	2022 y siguientes	
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	1.606	1.606	1.606	7.736	66.609	77.557
Acreedores por arrendamiento financiero	2.750	2.867	3.022	779	-	6.668
Derivados	-	-	-	386	-	386
Otros pasivos financieros (fianzas)	2.615	1.689	242	752	1.437	4.120
Total pasivos financieros	6.971	6.162	4.870	9.653	68.046	88.731

(Miles de euros)	2016					Total no corriente
	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	1.745	1.606	1.606	1.606	69.424	74.242
Acreedores por arrendamiento	2.623	2.750	2.883	3.022	758	9.413
Derivados	-	-	-	-	628	628
Otros pasivos financieros (fianzas)	780	2.244	569	953	744	4.510
Total pasivos financieros	5.148	6.600	5.058	5.581	71.554	88.793

15.4 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2017	2016
Proveedores	1.866	8.953
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 20.1)	1.065	1.043
Acreedores varios	556	73
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	44	37
Otras deudas con las Administraciones Públicas	592	722
	4.123	10.828





CLASE 8.^a



0M0215651

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

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

	2017	2016
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	16	24
Ratio de operaciones pagadas	15	23
Ratio de operaciones pendientes de pago	26	44
(Miles de euros)		
Total pagos realizados	64.498	37.113
Total pagos pendientes	659	1.317

17. PERIODIFICACIONES

El epígrafe de 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 91 miles de euros (65 miles de euros en el ejercicio 2016).
- 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. A 31 de diciembre 2017 ha finalizado dicha periodificación.
- Repercusión de los gastos incurridos por la Sociedad en la urbanización de los terrenos de la ZAL Port (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 100 miles de euros por este concepto (114 miles de euros en el ejercicio 2016).
- 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 3 miles de euros (10 miles de euros en el ejercicio 2016) y se realiza en función de los 30 años de duración del contrato.



10/2017



0N0005852

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****18. SITUACIÓN FISCAL**

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

(Miles de euros)	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto corriente	-	1.178	-	633
Activos por impuesto diferido	2.412	-	3.775	-
	2.412	1.178	3.775	633
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	9.789	-	10.520	-
Pasivos por impuesto corriente	-	-	-	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	301	-	304
Seguridad Social	-	18	-	17
Retenciones	-	273	-	401
	9.789	592	10.520	722

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	2013 y siguientes
Impuesto sobre la renta de personas física e Impuesto sobre el valor añadido	2014 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.



CLASE 8.^a



0M0215653

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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:

(Miles de euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			Total
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	
Ejercicio 2017							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			6.085			(626)	5.459
Impuesto sobre sociedades			2.029			(209)	1.820
Beneficios antes de impuestos			8.114			(835)	7.279
Diferencias permanentes	1		1				1
Diferencias temporarias: con origen en el ejercicio					(242)	(242)	(242)
con origen en ejercicios anteriores	1.905	(520)	1.385	1.078		1.078	2.463
Compensación BINs		(4.750)	(4.750)				(4.750)
Reserva capitalización	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)			4.750				4.750

Ejercicio 2016

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			5.196			(823)	4.373
Impuesto sobre sociedades			1.500			(274)	1.226
Beneficios antes de impuestos			6.696			(1.097)	5.599
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias:							
con origen en el ejercicio	-	-	-		(243)	(243)	(243)
con origen en ejercicios anteriores	1.849	(521)	1.328	1.340	-	1.340	2.668
Compensación BINs	-	(4.012)	(4.012)	-	-	-	(4.012)
Reserva capitalización			(593)				
Base imponible (Resultado fiscal)			3.419				4.012



0M0205054

10/2017

CLASE 8.^a

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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

(Miles de euros)	2017	2016
Impuesto corriente		
Del ejercicio	1.188	855
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Impuesto sobre beneficios diferidos	841	645
Regulación de tipos impositivos	-	-
	2.029	1.500

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

(Miles de euros)	2017	2016
Impuesto corriente	1.188	855
Retenciones y pagos a cuenta	(1.733)	(1.488)
Activos/Pasivos por impuesto corriente	(545)	(633)

A 31 de Diciembre de 2017, la Sociedad tiene pendiente de cobro el impuesto corriente del ejercicio 2016 por importe de 633 miles de euros.

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

(Miles de euros)	Activos		Pasivos	
	2017	2016	2017	2016
Valoración Derivados Cobertura	97	157	-	-
Bases Imponibles Negativas	1.406	2.579	-	-
Límite deducción amortización	909	1.039	-	-
Libertad de amortización	-	-	6.925	7.387
Subvenciones	-	-	2.864	3.133
Total	2.412	3.775	9.789	10.520

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.





CLASE 8.^a



0M0215655

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad no tenía bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de compensar diferentes a las registradas en el balance de situación adjunto.

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

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2017 y 2016, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Naturaleza de la vinculación	
Autoridad Portuaria de Barcelona	Sociedad dominante
MERLIN Properties Socimi, S.A.	Otras partes vinculadas

20.1 Saldos con partes vinculadas

El desglose de los saldos por categorías con vinculadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

(Miles de euros)	2017			Total
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	
Cientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 9.2)	11	-	-	
Total activos corrientes	11	-	-	11
Total Activo	11	-	-	11
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.065	-	-	1.065
Acreeedores varios (Nota 15.4)				
Total pasivos corrientes	1.065	-	-	1.065
Total pasivo	1.065	-	-	1.065



10/2017



DM0005858

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

(Miles de euros)	2016			Total
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	
Deudas a largo plazo				
Deudas con empresas del grupo y asociadas	13.578	-	6.895	20.473
Total pasivos no corrientes (Nota 15.1)	13.578	-	6.895	20.473
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	17.790	-	-	17.790
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.043	-	-	1.043
Acreedores varios (Nota 15.4)				
Total pasivos corrientes	18.833	-	-	18.833
Total pasivo	32.411	-	6.895	39.306

20.2 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas durante los ejercicios 2017 y 2016 son los siguientes:

(Miles de euros)	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Ejercicio 2017				
Gastos				
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	11.761	-	-	11.761
Intereses devengados y pagados	1.127	-	376	1.503
Total Gastos	12.888	-	376	13.264
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	37	-	-	37
Total Ingresos	37	-	-	37
Ejercicio 2016				
Gastos				
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	11.627	-	-	11.627
Intereses devengados y pagados	915	-	-	915
Intereses devengados pero no pagados	715	-	363	1.078
Total Gastos	13.257	-	363	13.620





CLASE 8.^a



OM0215657

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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

Durante el ejercicio 2017 el Consejo de Administración ha obtenido 62 miles de euros por dietas de asistencia al consejo (79 y 5 miles de euros en 2016). Asimismo, la alta dirección ha percibido 113 miles de euros en concepto de salarios (113 miles de euros en 2016).

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. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

La Sociedad ha satisfecho la cuota por el seguro de responsabilidad civil en el ejercicio 2016 (3 miles de euros) y 2017 (3 miles de euros), pero no ha tenido que utilizar dicho seguro en ninguno de los dos ejercicios.

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.

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)	2017	2016
Ingresos por cesión de derechos de suelo e ingresos por cánones de naves	6.381	6.726
Ingresos por alquileres de naves	31.553	28.187
Alquiler oficinas	951	902
Otros ingresos compensatorios	5.587	4.875
	44.472	40.690

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



DW102015858

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

21.2 Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de "cargas sociales" de los ejercicios 2017 y 2016 es como sigue:

(Miles de euros)	2017	2016
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	729	723
Indemnizaciones	166	-
	895	723
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	171	168
Otros gastos sociales	60	68
	231	236

22. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2017 y 2016, desglosado por categorías, es como sigue:

	2017	2016
Directivos	4	3
Técnicos	2	3
Administrativos	6	7
Comerciales	2	2
	14	15

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2017 y 2016, del personal y de los Administradores es como sigue:

	2017		2016	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	-	9	-	9
Directivos	1	3	1	2
Técnicos	-	2	-	3
Administrativos	5	1	6	1
Comerciales	2	-	2	-
	8	15	9	15

La Sociedad no ha tenido personas empleadas en el curso del ejercicio 2017 y 2016 con discapacidad igual o superior al 33%.





CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



OM0215659

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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 2017 y 2016 honorarios por servicios profesionales por importe de 18 y 16 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, no ha habido 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 (7 miles de euros en el ejercicio 2016).

24. HECHOS POSTERIORES

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



0M0205050

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****I.- Resumen de actividades y datos generales de la empresa**

La Sociedad Centro Intermodal de Logística, S.A., S.M.E, 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 Port (BCN)). Con fecha 5 de junio de 2001, la Autoridad Portuaria de Barcelona otorgó a CILSA una concesión administrativa sobre la Zona de Actividades Logísticas radicada en el término municipal del Prat de Llobregat (ZAL Port (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, acordó la modificación del plazo de las concesiones otorgadas, de manera que las concesiones en las que ya había transcurrido más de un tercio del plazo concesional inicialmente establecido, se homogeneizó / igualó el vencimiento de la misma de forma que las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Port (BCN) tendrán vencimiento en 2030, las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Port (Prat) tendrán vencimiento en 2041 y la zona conocida como Service Center tendrá vencimiento en 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.

Asimismo durante el año 2015, CILSA formalizó 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.

II.- Evolución y situación del negocio

La Zona de Actividades Logísticas (ZAL Port) tiene una superficie total de 239 ha., cuyo desarrollo se ha proyectado en tres fases, una primera fase de 69 ha., radicada en el término municipal de Barcelona (ZAL





CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0M0215661

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Port (BCN)) que se encuentra en plena explotación, una segunda fase de 143 ha., radicada en el término municipal del Prat de Llobregat (ZAL Port (Prat)), que actualmente está en fase de desarrollo y una tercera fase de 27 ha., que se inició durante el ejercicio 2015 cuando CILSA formalizó dos contratos de arrendamiento por un período de 50 años más una prórroga de 25 adicionales con el Consorci de la Zona Franca (ZAL Port - Ciutat), que actualmente también está en fase de desarrollo.

En diciembre de 2014, CILSA ejerció el derecho preferente del que disponía para adquirir un enclave logístico de 16.300 m² de nave y 28.000 m² de parcela ubicados en la ZAL Port (Prat) 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 Port.

Durante el año 2017 se ha finalizado la construcción de dos proyectos llave en mano, uno en ZAL Port (Prat) con una superficie de 18.215 m² y otro en ZAL Port - Ciutat con una superficie de 16.900 m². Asimismo, se ha ejecutado la extinción anticipada del derecho de usufructo y titularidad temporal de las naves de Luri 6, S.A. lo que ha incrementado la superficie de gestión de CILSA en 51.988 m².

La ZAL Port es una de las piezas claves en los cinco puertos en uno 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 Port un total de 467.935 m² de naves logísticas y oficinas que ofrece en régimen de alquiler así como un edificio de oficinas de 10.328 m² alquilables conocido como Service Center. Asimismo, CILSA ha otorgado un derecho de superficie a clientes de 320.369 m² sobre los cuales han construido unos 178.433 m² de naves, configurando un parque logístico de más de 656.696 m², pionero en España en este tipo de desarrollos.

La ZAL Port dispone todavía de 462.200 m² de suelo sobre los que poder construir más de 320.000 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 casi el 1.000.000 m² de infraestructuras logísticas de primer nivel cuando esté completamente desarrollada.

Los clientes de la ZAL Port 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: transitarias, 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 94,5 %, en la ZAL Port trabajan directamente más de 6.000 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 Logistics, Rhenus, Transnatur, World Duty Free Group, CMA-CGM, etc.

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



0M0205062

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

crecimiento exponencial del sector de e-commerce empieza a ser significativo el segmento del *Courier*.

La ZAL Port 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 Port es un recinto vallado con cuatro controles de acceso y con vigilancia permanente las 24 horas, (24x7) 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 79%, es el edificio multifuncional de la Zona de Actividades Logísticas con una superficie alquilable de 10.328 m² 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, 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 30 empresas. Más de la mitad de estas empresas son agencias de transporte, que encuentran en la ZAL Port a sus clientes o bien, se dedican al comercio exterior y buscan a sus proveedores de servicios logísticos en la ZAL Port.





CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0M0215663

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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.

El Service Center, al tratarse de un edificio de pública concurrencia y en el que además, se alquilan ciertos espacios, le es de aplicación el Real Decreto 235/2013, en este sentido, las inversiones realizadas en el edificio para mejorar los consumos y la eficiencia energética han permitido que se haya obtenido el certificado de eficiencia energética y de la etiqueta energética, obteniéndose la cualificación más alta en la escala de la cualificación energética (Clase A).

La ZAL Port 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 Port (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 Port 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 Port, mediante diferentes proyectos en el ámbito de la RSC, social o medioambiental, ha sido pionera en dar respuesta a las necesidades de la Sociedad actual como es la ayuda a los más necesitados. Dentro de este marco, la ZAL Port 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 y con el Banc dels Aliments ofreciendo infraestructura logística para la ayuda que esta entidad recibe de la Unión Europea.

Es destacable también la instalación de placas fotovoltaicas haciendo de la ZAL Port 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 Port 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 CO₂ cada año.

En este sentido, CILSA obtuvo la certificación ISO 14001 en el año 2015 y la certificación EMAS III en 2016, ambas en materia medioambiental, y a finales del ejercicio 2017 ha obtenido la certificación ISO 50001 en materia de gestión energética.



0W0005667

10/2017

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****Inversión:**

La inversión del año 2017 se ha destinado a la finalización de la construcción de dos nuevos proyectos logísticos, la extinción anticipada del derecho de usufructo y titularidad temporal de las naves de Luri 6, S.A. y, el resto, al acondicionamiento de las naves logísticas para los clientes como respuesta al crecimiento que están experimentando, así como a las mejoras en la urbanización.

Financiación:

Para financiar las inversiones realizadas en la ZAL Port (Prat) y posteriormente en ZAL Port - Ciutat, 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), novándose dichos préstamos en el año 2015 con el fin de unificar los vencimientos de los mismos hasta el año 2029, y novándose de nuevo en 2017 con el fin de unificar los ratios de cumplimiento (covenants) con el nuevo contrato de financiación formalizado con el BEI en Abril de 2017 con el que se obtuvo una financiación de hasta 75 millones de euros, de los cuales en 2017 se ha dispuesto 5 millones de euros.

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 procedió 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 Autoritat 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 realizó una amortización parcial por importe de 4,7 millones de euros, ampliando el vencimiento del mismo hasta el año 2017.

Finalmente, en Diciembre de 2017 se ha producido una ampliación de capital de 3,5 millones de euros y una prima de emisión de 33,8 millones de euros suscrita y desembolsada íntegramente por el accionista Merlin Properties Socimi, S.A., la cual se ha destinado a la devolución de la totalidad de los préstamos accionistas (préstamo participativo y préstamo de la Autoritat Portuaria de Barcelona).

Accionariado:

Tras la ampliación de capital mencionada y la compra de la participación de SEPES por parte de Merlin Properties Socimi, S.A. a finales del ejercicio 2017, el accionariado de CILSA es el siguiente:

Autoritat Portuaria de Barcelona	51,5%
Merlin Properties Socimi, S.A.	48,5%

III.- Periodo medio de pago

La Sociedad presenta un periodo medio de pago a proveedores dentro del plazo máximo legal establecido para el ejercicio 2017 el cual asciende a 16 días (24 días en 2016).





CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0M0215665

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

IV.- Acontecimientos después del cierre

No se ha producido ningún acontecimiento destacable entre la fecha de cierre del ejercicio anual de 2017 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 2017 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.



0W10201858

10/2017

CLASE 8.^a**CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.**

Reunidos los Administradores de la Sociedad Centro Intermodal de Logística, S.A., S.M.E., con fecha de 21 de marzo de 2017 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 2017 y el 31 de diciembre de 2017 que se presentan en los documentos anexos que preceden a este escrito, los cuales han sido extendidos en papel timbrado del Estado, con numeración correlativa a la presente hoja.

Firmantes:

D. Sixte Cambra Sánchez
Presidente

D. Joaquín Asensio
Carmona
Vocal

D. Aleix García Formatjé
Vocal

D. Ramón Griell Bernardó
Vocal

D. Santiago García-Milà
Llovera
Vocal

D. Joan Pere Samsó Bas
Vocal

MERLIN Properties Socimi, S.A.
(persona física D. Ismael
Clemente Orrego)
Vocal

MERLIN Logística II, S.L.U.
(persona física D. Luis
Lázaro Gómez)
Vocal

MERLIN Logística, S.L.U.
(persona física D. Xavier
Bernard Inchauspe)
Vocal



DILIGENCIA AL DORSO

LEGITIMACION:

Yo, EUGENIO CORELL SANCHO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que el presente testimonio, extendido en veintisiete hojas de papel exclusivo para documentos notariales nº DW1001832, los siguientes en orden correlativo y el presente, ha sido cotejado por mí con su original, del que es fiel reproducción. Libro Indicador. Hojas Móviles. Año 2018. Nº 348/3 ejemplares

Y para que conste, expido la presente en Barcelona a veintisiete de marzo de 2018

