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 2021

Building a better working world

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

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

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 2021, 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 2021, 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 del inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias

Descripción

Al cierre del ejercicio 2021, la Sociedad tiene registrado en el activo no corriente inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias por un importe de 48 y 292 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. Asimismo, derivado de las condiciones de reversión incluidas en los contratos de cesión de los activos inmobiliarios que explota la Sociedad, la valoración de dichos activos incluye la provisión por el importe estimado de los costes de desmantelamiento, y que al cierre de 2021 asciende a 21 millones de euros, habiendo sido estimada por un experto independiente a la Sociedad.

Hemos considerado esta área una cuestión clave de nuestra auditoría, tanto por la significatividad de los importes de la misma sobre la totalidad de las cuentas anuales, como por la complejidad inherente a la asignación de valor a las hipótesis clave consideradas y a la variación de tales asunciones.

Nuestra respuesta

En relación con esta cuestión, nuestros procedimientos de auditoria han incluido, entre otros:

- El análisis de la normativa contable sobre valoración de activos inmobiliarios y su aplicación según las características específicas de los activos de la Sociedad.
- El entendimiento y evaluación de los criterios aplicados en la determinación de valor del inmovilizado intangible y las inversiones inmobiliarias.
- La obtención de la valoración realizada por el experto independiente, análisis de la metodología empleada y resultados obtenidos.

Cumplimiento de ratios financieros

Descripción

La Sociedad mantiene dos contratos de préstamo con el Banco Europeo de Inversiones por importe de 145 millones de euros, cuya fecha de vencimiento es el año 2029 y 2040, 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 15.1 de la memoria adjunta, estas cláusulas financieras se han cumplido al 31 de diciembre de 2021. La Sociedad ha estimado el cumplimiento de todas las cláusulas mencionadas durante el ejercicio 2021 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.

Nuestra respuesta

En relación con esta cuestión, nuestros procedimientos de auditoria han incluido, entre otros:

- El análisis de la metodología y aritmética del cálculo de los ratios de los contratos de préstamos, evaluando su aplicación según lo estipulado en dichos contratos.
- La evaluación de la razonabilidad de las hipótesis utilizadas para estimar los flujos de efectivo futuros y demás parámetros de cálculo de los ratios de los contratos de préstamos al cierre del ejercicio 2021.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, 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 2021 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
PER INCORPORAR AL PROTOCOL

ERNST & YOUNG, S.L.

2022 Núm. 20/22/09691

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 20846

17 de mayo de 2022

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GI0156242

09/2021

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.

Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2021
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

INFORME DE GESTIÓN

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G0 0156248

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Notas	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE		**349.904**	**339.403**
Inmovilizado intangible	**5**	**48.490**	**48.961**
Concesiones		47.989	48.781
Aplicaciones informáticas		501	180
Inmovilizado material	**6**	**405**	**459**
Terrenos y construcciones		24	26
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		381	433
Inversiones inmobiliarias	**7**	**292.441**	**283.152**
Construcciones		285.618	245.555
Inversiones en adaptación y anticipos		6.823	37.597
Inversiones financieras a largo plazo	**9**	**8.178**	**6.311**
Otros activos financieros		8.178	6.311
Activos por impuesto diferido	**18**	**390**	**520**
ACTIVO CORRIENTE		**10.869**	**8.106**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**9**	**654**	**1.458**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		578	1.452
Clientes, empresas del grupo, y asociadas		75	-
Deudores varios		1	6
Inversiones financieras a corto plazo	**9**	**2.036**	**2.757**
Otros activos financieros		2.036	2.757
Periodificaciones a corto plazo		**250**	**139**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**11**	**7.929**	**3.752**
Tesorería		7.929	3.752
TOTAL ACTIVO		**360.773**	**347.509**

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2021	2020
PATRIMONIO NETO		**148.396**	**142.041**
Fondos propios	**12**	**144.132**	**137.279**
Capital		**18.920**	**18.920**
Capital escriturado		18.920	18.920
Prima de emisión		**54.278**	**54.278**
Reservas		**4.992**	**4.378**
Legal y estatutarias		3.784	3.784
Otras reservas		1.208	594
Remanente		**55.403**	**50.487**
Resultado del ejercicio	**3**	**10.539**	**9.216**
Ajustes por cambios de valor		**-**	**(4)**
Operaciones de cobertura		-	(4)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**13**	**4.264**	**4.766**
PASIVO NO CORRIENTE		**191.720**	**183.574**
Provisiones a largo plazo	**14**	**20.724**	**20.511**
Otras provisiones		20.724	20.511
Deudas a largo plazo	**15**	**160.319**	**151.496**
Deudas con entidades de crédito		146.108	141.625
Derivados		-	5
Otros pasivos financieros		14.211	9.866
Pasivos por impuesto diferido	**18**	**6.524**	**7.143**
Periodificaciones a largo plazo	**17**	**4.153**	**4.424**
PASIVO CORRIENTE		**20.657**	**21.894**
Deudas a corto plazo	**15**	**10.939**	**12.419**
Deudas con entidades de crédito		8.806	8.497
Acreedores por arrendamiento financiero		-	778
Otros pasivos financieros		2.133	3.144
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**15**	**9.617**	**9.365**
Proveedores a corto plazo		6.975	6.226
Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.321	1.286
Acreedores varios		435	995
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		39	37
Pasivos por impuesto corriente		309	312
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**18**	538	509
Periodificaciones a corto plazo	**17**	**101**	**110**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**360.773**	**347.509**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G01256244

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de euros)

	Notas	2021	2020
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**21**	**66.594**	**58.832**
Ventas		59.350	51.751
Prestaciones de servicios		7.244	7.081
Gastos de personal	**21**	**(962)**	**(917)**
Sueldos, salarios y asimilados		(712)	(695)
Cargas sociales		(250)	(222)
Otros gastos de explotación		**(29.266)**	**(26.822)**
Servicios exteriores		(24.889)	(23.481)
Tributos		(3.468)	(3.344)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	**9**	(909)	3
Amortización del inmovilizado	**5, 6,7**	**(21.285)**	**(18.051)**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	**13**	**670**	**770**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**15.751**	**13.812**
Gastos financieros		**(1.918)**	**(1.760)**
Por deudas con terceros		(1.713)	(1.632)
Por actualización de provisiones		(205)	(128)
RESULTADO FINANCIERO		**(1.918)**	**(1.760)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**13.833**	**12.052**
Impuesto sobre beneficios	**18**	**(3.294)**	**(2.836)**
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**10.539**	**9.216**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**3**	**10.539**	**9.216**

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

001257161

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 2021
(Expresado en miles de euros)

A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021

	Notas	2021	2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**3**	**10.539**	**9.216**
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
Por coberturas de flujos de efectivo		5	63
Efecto impositivo		(1)	(16)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		**4**	**47**
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
Subvenciones, donaciones y legados		(670)	(770)
Efecto impositivo		168	193
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**13**	**(502)**	**(577)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**10.041**	**8.686**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

GC 0156245

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 2021
(Expresado en miles de euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

	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 2020	**18.920**	**54.278**	**4.378**	**44.356**	**8.759**	**(51)**	**5.343**	**135.983**
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	9.216	47	(577)	**8.686**
Operaciones con socios								
Distribución de dividendos	-	-	-	(2.628)	-	-	-	(2.628)
Distribución del resultado	-	-	-	8.759	(8.759)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	**18.920**	**54.278**	**4.378**	**50.487**	**9.216**	**(4)**	**4.766**	**142.041**
SALDO, INICIO DEL AÑO 2021	**18.920**	**54.278**	**4.378**	**50.487**	**9.216**	**(4)**	**4.766**	**142.041**
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	10.539	4	(502)	10.041
Operaciones con socios								
Distribución de dividendos	-	-	-	(3.687)	-			(3.687)
Distribución del resultado			614	8.602	(9.216)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	**18.920**	**54.278**	**4.992**	**55.403**	**10.539**	**-**	**4.264**	**148.396**

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

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 2021
(Expresado en miles de euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Notas	2021	2020
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**13.833**	**12.052**
Ajustes del resultado		**22.534**	**19.041**
Amortización del inmovilizado	5,6,7	21.285	18.051
Variación de provisiones		205	128
Imputación de subvenciones	13	(670)	(770)
Gastos financieros		1.713	1.632
Cambios en el capital corriente		**2.806**	**(9.894)**
Deudores y cuentas a cobrar		803	(1.048)
Otros activos corrientes		(1.258)	(1.530)
Acreedores y otras cuentas a pagar		257	(11.124)
Otros pasivos corrientes		3.004	3.808
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(5.254)**	**(4.248)**
Pagos de intereses		(1.633)	(1.101)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(3.621)	(3.147)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		**33.919**	**16.957**
Pagos por inversiones		**(30.040)**	**(53.661)**
Inmovilizado intangible	5	(2.201)	(799)
Inmovilizado material	6	(41)	(65)
Inversiones inmobiliarias	7	(27.798)	(52.797)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		**(30.040)**	**(53.661)**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**3.985**	**39.372**
Emisión de		12.500	44.000
Deudas con entidades de crédito		12.500	44.000
Devolución y amortización de		(8.515)	(4.628)
Deudas con entidades de crédito		(8.515)	(4.628)
Pagos por dividendos y remuneración otros inst. de patrimonio		**(3.687)**	**(2.628)**
Dividendos		(3.687)	(2.628)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		**298**	**36.744**
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		**4.177**	**34**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		3.752	3.718
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		7.929	3.752

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 2156246

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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

Centro Intermodal de Logística, S.A. (en adelante, la Sociedad o CILSA) fue constituida el 9 de marzo de 1992 por el Puerto Autónomo de Barcelona, actualmente Autoridad Portuaria de Barcelona (en adelante, la APB), 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, gimnasio, etc. Dicho edificio entró en funcionamiento durante el 2003.

La 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 cumpliese la modificación del plazo en estas parcelas son que hubiese transcurrido 10 años desde el otorgamiento de la concesión y que se hubiese observado todas las obligaciones derivadas de la concesión marco y de las concesiones concretas para cada parcela. El 12 de junio de 2019 se produjo la última modificación del plazo concesional, cuando la APB otorgó una prórroga del plazo de la concreción administrativa de la concesión del Service Center hasta 31 de diciembre de 2041, igualándola al vencimiento de la ZAL Port (Prat).

Asimismo, durante el año 2015, CILSA formalizó dos contratos de arrendamiento por un período de 50 años

NOTARIA MARIA ANTONIA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE BARCELONA

más una prórroga de 25 adicionales con el Consorci de la Zona Franca, para el desarrollo de 27 ha de suelo logístico.

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 dos 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 748.746 m² y, asimismo, ha otorgado un derecho de superficie a clientes de 336.232 m², sobre los cuales, éstos han construido unos 184.752 m² de naves, configurando un parque logístico de 933.498 m².

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, 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.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010256247

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas en tiempo y forma.

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 2021, 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.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Los cambios al Plan General de Contabilidad son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran principalmente en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos e instrumentos financieros.

Los cambios anteriormente mencionados no han afectado de manera relevante a las presentes cuentas anuales.

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 2021 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por valor de 9.788 miles de euros (negativo en 13.788 miles de euros al 31 de diciembre de 2020). En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio permiten hacer frente a los pasivos corrientes. Asimismo, la Sociedad presenta una proyección de tesorería para los próximos 12 meses que refleja su capacidad de hacer frente a los compromisos a corto plazo. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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

Hasta la fecha de presentación de las presentes cuentas anuales no se han producido efectos significativos en la actividad de la Sociedad y, conforme a las estimaciones actuales de los Administradores, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2021.

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Estimaciones contables relevantes e hipótesis

Los Administradores de la Sociedad han realizado estimaciones sobre la vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (Nota 5, 6 y 7), al valor de mercado de determinados instrumentos financieros (Nota 10) y al cálculo de las provisiones a largo y corto plazo (Nota 14).

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 2021, 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.

Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido se registran para todas aquellas diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, para las que es probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los Administradores tienen que realizar estimaciones significativas para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se pueden registrar, teniendo en cuenta los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G0156248

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, aprobada por la Junta General de Accionistas en el ejercicio ha sido la siguiente:

(Miles de euros)	2021
Base de reparto	
Beneficios/Pérdidas del ejercicio	10.539
	10.539
Distribución	
A reservas voluntarias	4.717
A reserva de capitalización	553
A Dividendo	5.269
	10.539

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.

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.

NOTARÍA MARÍA ANA CALLEJETA ROCA -BARCELONA- NIHIL PRIUS FIDE

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 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.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156249

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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.

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.

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 Arrendamientos

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

Arrendamientos financieros

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

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

Arrendamientos operativos

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

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

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 2156250

CLASE 8.ª

4.6 Activos y pasivos financieros

Activos Financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes.

En todo caso, los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen en esta categoría. La Sociedad considera que un activo financiero se mantiene para negociar cuando se cumple al menos una de las siguientes tres circunstancias:

a) Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo.

b) Forma parte, en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.

c) Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Además de lo anterior, la Sociedad tiene la posibilidad, en el momento del reconocimiento inicial, de designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría (lo que suele denominarse "opción de valor razonable"). Esta opción se puede elegir si se elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente a valor razonable que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (esto es, no se capitalizan).

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (resultado financiero).

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

  La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

  Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156254

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones:

- El instrumento financiero no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado.
- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Además, la Sociedad tiene la opción de clasificar (de forma irrevocable) en esta categoría inversiones en instrumentos de patrimonio, siempre que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste (ver categoría de coste más adelante).

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

La valoración posterior es a valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias y no en patrimonio neto.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados (ingreso financiero).

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE BARCELONA

Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría, en todo caso:

d) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).

e) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.

f) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.

g) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.

h) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.

i) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 0156252

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han trasferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE -BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

c) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo no se han trasferido ni retenido de manera sustancial. En este caso caben, su vez, dos posibles situaciones:

- El control se cede (el cesionario tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): el activo se da de baja de balance.

- El control no se cede (el cesionario no tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): la Sociedad continúa reconociendo el activo por el importe al que esté expuesta a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y ha de reconocer un pasivo asociado.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado o valor razonable con cambios en patrimonio neto

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156258

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en patrimonio neto

En este tipo de inversiones, la Sociedad asume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

Las correcciones de valor por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias

En el caso de que se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

NOTARIA ANA ORPINELL PUIG PRIUM ARQUETA ROCA -BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

CLASE 8.ª

0100156254

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría la Sociedad incluye los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando cumpla una de las siguientes condiciones:
    - Se emite o asume principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
    - Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
    - Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
    - Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado irrevocablemente para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ("opción de valor razonable"), debido a que:
    - Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
    - Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos con derivado implícito separable.

NOTARIA MARIA ANA REJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.

- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156255

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

4.7 Subvenciones, donaciones y legados

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

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

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

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

4.8 Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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.

4.9 Ingresos y gastos

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

Para el registro contable de ingresos, la Sociedad sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la Sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.

e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando la Sociedad cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Reconocimiento

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

Para cada obligación a cumplir que se identifique, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 0156256

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la Sociedad disponga de información fiable para realizar la mediación del grado de avance.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

La Sociedad transfiere el control de un activo a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la Sociedad a medida que la entidad la desarrolla.
b) La Sociedad produce o mejora un activo que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.
c) La Sociedad elabora un activo específico para el cliente sin uso alternativo y la Sociedad tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo, la Sociedad considera los siguientes indicadores:

a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.
b) La Sociedad transfiere la posesión física del activo.
c) El cliente recibe el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.
d) La Sociedad tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
e) El cliente tiene la propiedad del activo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir. La contrapartida es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE BARCELONA

4.10 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.

4.11 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.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 0156257

CLASE 8.ª

4.12 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.

4.13 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.

4.14 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.

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 2021					
Coste:					
Concesiones administrativas	73.083	-	-	1.843	74.926
Aplicaciones informáticas	902	-	-	360	1.262
	73.985	-	-	**2.203**	**76.188**
Amortización acumulada:					
Concesiones administrativas	(24.302)	(2.635)	-	-	(26.937)
Aplicaciones informáticas	(722)	(39)	-	-	(761)
	(25.024)	**(2.674)**	-	-	**(27.698)**
Valor neto contable	**48.961**	**(2.674)**	-	**2.203**	**48.490**
Ejercicio 2020					
Coste:					
Concesiones administrativas	72.405	-	-	678	73.083
Aplicaciones informáticas	781	-	-	121	902
	73.186	-	-	**799**	**73.985**
Amortización acumulada:					
Concesiones administrativas	(21.949)	(2.353)	-	-	(24.302)
Aplicaciones informáticas	(697)	(25)	-	-	(722)
	(22.646)	**(2.378)**	-	-	**(25.024)**
Valor neto contable	**50.540**	**(2.378)**	-	**799**	**48.961**

El epígrafe de intangible recoge, principalmente el coste amortizado de las concesiones administrativas otorgadas por la Autoritat Portuaria de Barcelona (APB) para ser gestionadas por la Sociedad. 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)	2021	2020
Aplicaciones Informáticas	707	707

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G0025625 8

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2021					
Coste:					
Construcciones	122	-	-	-	122
Otras instalaciones, utillajes y mobiliario	750	-	-	-	750
Otro inmovilizado	633	-	-	41	674
	1.505	**-**	**-**	**41**	**1.546**
Amortización acumulada:					
Construcciones	(96)	(2)	-	-	(98)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(496)	(32)	-	-	(528)
Otro inmovilizado	(454)	(61)	-	-	(515)
	(1.046)	**(95)**	**-**	**-**	**(1.141)**
Valor neto contable	**459**	**(95)**	**-**	**41**	**405**
Ejercicio 2020					
Coste:					
Construcciones	122	-	-	-	122
Otras instalaciones, utillajes y mobiliario	719	-	-	31	750
Otro inmovilizado	599	-	-	34	633
	1.440	**-**	**-**	**65**	**1.505**
Amortización acumulada:					
Construcciones	(94)	(2)	-	-	(96)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(465)	(31)	-	-	(496)
Otro inmovilizado	(401)	(53)	-	-	(454)
	(960)	**(86)**	**-**	**-**	**(1.046)**
Valor neto contable	**480**	**(86)**	**-**	**65**	**459**

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

6.1 Bienes totalmente amortizados

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

(Miles de euros)	2021	2020
Construcciones	88	88
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	430	424
Otro Inmovilizado	380	371
Elementos de transporte	6	6
	904	**889**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2021					
Coste:					
Construcciones	389.218	9	-	58.346	447.573
Inversiones en curso	37.597	29.816	-	(60.590)	6.823
	426.815	**29.825**	**-**	**(2.244)**	**454.396**
Amortización acumulada:					
Construcciones	(143.439)	(18.516)	-	-	(161.955)
	(143.439)	**(18.516)**	**-**	**-**	**(161.955)**
Deterioro acumulado:					
Construcciones	(224)	-	224	-	-
	(224)	**-**	**224**	**-**	**-**
Valor neto contable	**283.152**	**11.309**	**224**	**(2.244)**	**292.441**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

CG 0156259

09/2021

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2020					
Coste:					
Construcciones	291.760	7.593	-	89.865	389.218
Inversiones en curso	74.665	53.661	-	(90.729)	37.597
	366.425	**61.254**	**-**	**(864)**	**426.815**
Amortización acumulada					
Construcciones	(127.852)	(15.587)	-	-	(143.439)
	(127.852)	**(15.587)**	**-**	**-**	**(143.439)**
Deterioro acumulado					
Construcciones	(224)	-	-	-	(224)
	(224)	**-**	**-**	**-**	**(224)**
Valor neto contable	**238.349**	**45.667**	**-**	**(864)**	**283.152**

La Sociedad registra en este epígrafe el valor de las instalaciones que son explotadas por la misma en régimen de arrendamiento (ver Nota 8), en virtud de la concesión administrativa otorgada por la APB a tal efecto o del contrato de alquiler con el Consorci de la Zona Franca, y que se corresponde con el coste de los terrenos y construcciones (naves) gestionadas, así como los costes incurridos para su puesta en condiciones de uso.

Estas instalaciones se ubican en la Zona de Actividades Logísticas: ZAL Port (BCN), ZAL Port (Prat) y ZAL Port-Ciutat, así como en el edificio Service Center, si bien los costes asociados a las oficinas propias de CILSA ubicadas en este último se registran en el epígrafe de Inmovilizado Material.

Asimismo, el epígrafe también recoge como mayor valor de la inversión 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. La Sociedad contrató los servicios de un experto independiente para la valoración de los bienes sujetos a la provisión por desmantelamiento y del análisis, y se concluyó que la provisión de la Sociedad ha sido adecuadamente calculada y actualizada. El importe resultante de dicha estimación, tras las modificaciones y actualizaciones de valor consideradas, asciende a 20.724 miles de euros al cierre de 2021 (20.511 euros en el ejercicio 2020).

Las altas correspondientes al ejercicio 2021 y 2020 corresponden a la construcción de 8 nuevos proyectos logísticos, las actuaciones de remodelación del edificio Service Center y, el resto, al acondicionamiento de las 35 naves logísticas que ya formaban el portofolio antes de las altas de los ejercicios 2021 y 2020 para dar respuesta al crecimiento que están experimentando los clientes, así como a las mejoras en la urbanización.

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE -BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 firmó el 13 de febrero de 2008 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 que expiraba en 2021. El tipo de interés que devengaba este contrato es el Euribor a 1 año + 0,37%. Adicionalmente la Sociedad firmó un contrato de cobertura de tipo de interés relacionado con dicho contrato que expiraba en el mismo ejercicio que el mencionado contrato.

Durante el presente ejercicio la Sociedad ha ejecutado la opción de compra pagando la última cuota de leasing por importe de 316 miles de euros.

Arrendamientos operativos – Arrendador

El área geográfica en la que CILSA desarrolla su actividad de explotación de espacios se divide en tres zonas: 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 hectáreas. La primera está totalmente desarrollada y consolidada, mientras que la ZAL Port (Prat) y la ZAL Port-Ciutat están en proceso de expansión.

La Sociedad ha establecido dos tipos de arrendamientos:

1) Operadores logísticos que arriendan el terreno y son ellos los que edifican la nave logística. Son contratos de arrendamiento a largo plazo con una duración máxima, según establece la Normativa vigente, de 30 años. En la actualidad hay 9 clientes instalados con una superficie de parcela de 336.232 m² en cesión del suelo (336.232 m² con 9 clientes en 2020).

2) Operadores logísticos que alquilan la superficie ya construida, es decir, almacenes y oficinas en los que desarrollan su actividad logística. La duración de los contratos es menor tiempo, entre 1 y 15 años. En la actualidad la superficie de almacenes y oficinas construidas y alquiladas es de 657.979 m² con 89 clientes instalados (614.169 m² con 84 clientes en el ejercicio 2020).

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 2156260

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

A cierre de los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

(Miles de euros)	2021	2020
Hasta un año	66.063	57.503
Entre uno y cinco años	201.172	192.297
Más de cinco años	321.617	307.749
	588.853	**557.549**

9. INVERSIONES FINANCIERAS Y DEUDORES COMERCIALES

9.1 Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	8.178	2.036	6.311	2.757
	8.178	**2.036**	**6.311**	**2.757**

Los Depósitos y fianzas a corto y largo plazo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se corresponden íntegramente con las fianzas de los alquileres depositados en el Incasol en cumplimiento de la Normativa vigente.

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)	2021 Corriente	2020 Corriente
Clientes	1.805	1.770
Provisiones por operaciones comerciales	(1.227)	(318)
Otros deudores	-	6
	578	**1.458**

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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)	Clientes	Total
Ejercicio 2021		
Saldo al 1 de enero de 2021	(318)	(318)
Dotación neta	(909)	(909)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**(1.227)**	**(1.227)**
Ejercicio 2020		
Saldo al 1 de enero de 2020	**(325)**	**(325)**
Dotación neta	7	7
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**(318)**	**(318)**

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

Hasta el ejercicio actual la sociedad utilizaba 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 basaba 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 eran eficaces como coberturas de los flujos de efectivo.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 0156284

CLASE 8.ª

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)	2021	2020
Cobertura de riesgo de tipo de interés	-	68

En el ejercicio 2020 había un único derivado de cobertura de interés fijo del 50% del nominal del contrato de arrendamiento financiero. Dicho derivado ha vencido en el presente ejercicio.

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Miles de euros)	2021	2020
Tesorería	7.929	3.752
	7.929	**3.752**

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.

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 representaban el 5% del capital social de la misma.

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Por otro lado, 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.

Por último, 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 de 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 titularidad del accionista Autoritat Portuaria de Barcelona y 15.268 acciones a la clase B y que son titularidad del accionista Merlin Properties Socimi, S.A.

De esta forma, al cierre del ejercicio 2021 y 2020 el capital social de la Sociedad ascendía a 18.920 miles de euros, estando 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.

El accionariado a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

(porcentaje)	2021	2020
Autoridad Portuaria de Barcelona	51,5%	51,5%
Merlin Properties SOCIMI, S.A.	48,5%	48,5%
	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 del ejercicio 2017, al cierre del ejercicio 2021 la prima de emisión asciende a 54.278 miles de euros, mismo importe que en el ejercicio anterior.

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.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156262

CLASE 8.ª

12.3 Reservas

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

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

12.4 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)

Se ha establecido en la distribución del resultado del ejercicio 2021 el reparto de un dividendo por importe de 5.270 miles de euros (Nota 3), 3.686 miles de euros en 2020.

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)	2021	2020
Saldo al 1 de enero	**4.766**	**5.343**
Traspaso neto a resultados	(502)	(577)
Saldo al 31 de diciembre	**4.264**	**4.766**

El detalle de los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias, incluyendo el efecto impositivo, por tipo de subvención es como sigue:

(Miles de euros)	2021	2020
Subvenciones Fondos Feder	89	191
Subvención Generalitat	22	22
Subvención Fondos Red	12	10
Otras Subvenciones	547	547
	670	**770**

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 2021 se ha traspasado a resultado 89 miles de euros (191 miles de euros en 2020).

Subvención Generalitat

Con fecha diciembre de 2004, la Generalitat aprobó una subvención para la financiación de la construcción de un centro de educación infantil para menores de tres años dentro del recinto de la ZAL. El importe concedido fue de 646 miles de euros. En el ejercicio 2021 se ha traspasado a resultado 22 miles de euros (22 miles de euros en 2020).

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 2021 se ha traspasado a resultado 12 miles de euros (10 miles de euros en 2020).

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 incluyen el importe neto del ingreso a distribuir de dicha nave, por un importe inicial de 2.402 miles de euros. Durante el ejercicio 2021 se han traspasado 204 miles de euros, mismo importe que en el ejercicio anterior.

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 incluyen el importe neto del ingreso a distribuir de dicha nave por un importe inicial de 3.333 miles de euros. Durante el ejercicio 2021 se han traspasado 343 miles de euros, mismo importe que en el ejercicio anterior.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G0156263

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

14. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es como sigue:

(Miles de euros)	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones por desmantelamiento, retiro y rehabilitación	20.724	-	20.511	-
	20.724	**-**	**20.511**	**-**

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene registrada por importe de 20.724 miles de euros (20.511 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) 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 el ejercicio 2018 la Sociedad contrastó con el análisis de un experto independiente la razonabilidad de la provisión registrada, concluyendo que la provisión de la Sociedad ha sido calculada y actualizada correctamente.

Durante el presente ejercicio no se han ampliado bienes sujetos a la provisión por lo que no se ha generado ningún incremento (ver Nota 7).

Durante el ejercicio 2020 hubo una ampliación de los bienes sujetos a la provisión por desmantelamiento, lo que generó un incremento de la provisión por importe de 7.593 miles de euros.

En los ejercicios 2021 y 2020 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 205 y 128 miles de euros, respectivamente.

15. DEUDAS FINANCIERAS Y ACREEDORES COMERCIALES

15.1 Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

(Miles de euros)	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	146.108	8.806	141.625	8.497
Acreedores por arrendamiento financiero	-	-	-	778
Instrumentos financieros derivados de cobertura	-	-	5	-
Otras deudas	5.917	-	3.831	-
Fianzas y depósitos recibidos	8.294	2.133	6.035	3.144
	160.319	**10.939**	**151.496**	**12.419**

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE -BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 desembolsado. El tipo de interés medio aplicado durante el ejercicio 2021 ha sido del 0,019% (un 0,10% durante el ejercicio 2020). A 31 de diciembre de 2021 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 6.857 miles de euros (7.714 miles de euros en 2020).

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 2021 ha sido del 0,131% y un fijo de 3,8% (un 0,28% durante el ejercicio 2020 y un fijo de 3,8%). A 31 de diciembre de 2021 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 14.441 miles de euros (16.246 miles de euros en 2020).

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 2021 ha sido del 1,004% (1,004% en el ejercicio 2020). El tipo de interés aplicado al segundo tramo durante el ejercicio 2021 ha sido del 0,359% (0,49% en el ejercicio 2020). A 31 de diciembre de 2021 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 40.593 miles de euros (45.666 miles de euros en 2020).

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 7 de abril de 2017 se formalizó 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 su totalidad en diversos tramos. El tipo de interés aplicado al primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo tramo durante el ejercicio 2021 ha sido del 1,382%, 0,968%, 1,637% y 1,415%, 1,511%, 1,497% y 1,178% respectivamente, (mismos tipos que en el ejercicio anterior). La amortización del primer tramo empieza el 22 de mayo de 2022 y finaliza la del último el 23 de marzo de 2040.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156264

CLASE 8.ª

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 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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.

Con fecha 26 de mayo de 2020 se formalizó un nuevo contrato de financiación con Caixabank por importe de hasta 20 millones de euros, siendo dispuestos a 31 de diciembre de 2021 un total de 17.500 miles de euros. A 31 de diciembre de 2020 se dispusieron 5 millones de euros y durante el 2021 la Sociedad ha dispuesto de 12.500 miles de euros en tres tramos adicionales (7.000 miles de euros el primer tramo, 1.500 miles de euros el segundo tramo y 4.000 miles de euros el tercer tramo) por lo que el importe pendiente a dicha fecha asciende a 17.500 miles de euros.

El tipo de interés aplicado ha sido del 0,95%, existiendo una carencia de 3 años por lo que la primera amortización comenzará en diciembre de 2023 y la última en junio de 2028.

En concepto de otras deudas se incluyen las bonificaciones recuperables fraccionadamente por el Consorci de la Zona Franca de Barcelona sobre la renta devengada por el arrendamiento de la parcela BZ1 del Polígono Industrial propiedad del Consorci. El contrato (adenda) se firmó el 7 de junio de 2018, pero la bonificación recuperable empezó a devengarse a partir del 1 de junio del ejercicio 2019.

15.2 Clasificación por vencimientos

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

	2021					
(Miles de euros)	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026 y siguientes**	**Total no corriente**
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	8.806	9.799	13.486	15.924	106.899	146.108
Acreedores por arrendamiento fin.	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otras deudas	-	-	-	280	5.637	5.917
Otros pasivos financieros (fianzas)	2.133	646	624	406	6.617	8.294
Total pasivos financieros	**10.939**	**10.445**	**14.110**	**16.610**	**119.153**	**160.319**

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Miles de euros)	2020					
	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Total no corriente
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	8.497	8.049	8.549	10.986	114.041	141.625
Acreedores por arrendamiento fin.	778	-	-	-	-	-
Derivados	-	5	-	-	-	5
Otras deudas	-	-	-	-	3.831	3.831
Otros pasivos financieros (fianzas)	3.144	724	285	270	4.756	6.035
Total pasivos financieros	**12.419**	**8.778**	**8.834**	**11.256**	**122.628**	**151.496**

15.3 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Miles de Euros)	2021	2020
Proveedores	6.975	6.226
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 20.1)	1.321	1.286
Acreedores varios	435	995
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	39	37
Pasivos por impuesto corriente	309	312
Otras deudas con las Administraciones Públicas	538	509
	9.617	**9.365**

16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

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

	2021	2020
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	36	38
Ratio de operaciones pagadas	36	38
Ratio de operaciones pendientes de pago	31	26
(Miles de euros)		
Total pagos realizados	60.162	91.172
Total pagos pendientes	2.834	3.131

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156265

17. PERIODIFICACIONES

El epígrafe de periodificaciones incluye, como más significativas, las siguientes operaciones:

- Periodificación de los costes 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 pero fuera del perímetro adscrito al uso portuario. 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 196 miles de euros por este concepto (170 miles de euros en el ejercicio 2020). El importe pendiente a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de 3.075 y 3.271 miles de euros respectivamente.

- Contrato de prestación de servicios formalizado en ejercicios anteriores que fue cobrado anticipadamente. El traspaso a la cuenta pérdidas y ganancias se realiza en función de los 25 años de la duración del contrato, habiéndose traspasado durante el presente ejercicio 65 miles de euros (65 miles de euros en el ejercicio 2020). El importe pendiente a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de 871 y 936 miles de euros respectivamente.

- Contrato por derecho real futuro de cesión de suelo cobrado anticipadamente en 2011. El traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias ha sido de un total de 10 miles de euros (10 miles de euros en el ejercicio 2020) y se realiza en función de los 30 años de duración del contrato. El importe pendiente a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de 208 y 218 miles de euros respectivamente.

18. SITUACIÓN FISCAL

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

	2021		2020	
(Miles de euros)	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**
Activos				
Activos por impuesto diferido	390	-	520	-
	390	**-**	**520**	**-**
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	6.524	-	7.143	-
Pasivos por impuesto corriente	-	309	-	312
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	493	-	464
Seguridad Social	-	26	-	21
Retenciones	-	19	-	24
	6.524	**847**	**7.143**	**821**

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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	2017 y siguientes
Impuesto sobre la renta de personas física e Impuesto sobre el valor añadido	2018 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.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G0156266

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

18.1 Impuesto sobre beneficios

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

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
(Miles de euros)	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Ejercicio 2021							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			10.539			(887)	9.652
Impuesto sobre sociedades			3.294			222	3.516
Beneficios antes de impuestos			**13.833**			**(665)**	**13.168**
Diferencias permanentes	-	(1)	(1)				
Diferencias temporarias:							
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	(6)	(6)	(6)
con origen en ejercicios anteriores	1.814	(520)	1.294	670	-	-	670
Compensación BINs	-	-	-	-	-	-	-
Reserva capitalización	-	-	(553)	-	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)			**14.573**				**14.573**
Ejercicio 2020							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			9.216			(530)	8.686
Impuesto sobre sociedades			2.836			(177)	2.659
Beneficios antes de impuestos			**12.052**			**(707)**	**11.345**
Diferencias permanentes	10	-	10	-	-	-	10
Diferencias temporarias:							
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	(63)	(63)	(63)
con origen en ejercicios anteriores	1.806	(520)	1.286	770	-	770	2.056
Compensación BINs			-	-	-	-	-
Reserva capitalización	-	-	(613)	-	-	-	(613)
Base imponible (Resultado fiscal)			**12.735**				**12.735**

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

La Sociedad ha calculado su Impuesto sobre Sociedades realizando un ajuste negativo en concepto de reserva de capitalización por importe de 553 miles de euros en su base imponible tomando como referencia el 10% del incremento de los fondos propios de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (Nota 3).

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

(Miles de euros)	2021	2020
Impuesto corriente		
Del ejercicio	3.617	3.157
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Impuesto sobre beneficios diferidos	(323)	(321)
	3.294	**2.836**

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

(Miles de euros)	2021	2020
Impuesto corriente	3.617	3.157
Retenciones y pagos a cuenta	(3.308)	(2.845)
Activos/Pasivos por impuesto corriente	**309**	**312**

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

	Activos		Pasivos	
(Miles de euros)	2021	2020	2021	2020
Valoración Derivados Cobertura	-	1	-	-
Límite deducción amortización	390	519	-	-
Libertad de amortización	-	-	5.103	5.554
Subvenciones	-	-	1.421	1.589
Total	**390**	**520**	**6.524**	**7.143**

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

Los activos por impuesto diferido, indicados anteriormente, han sido registrados en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados. Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, la Sociedad no tenía bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de compensar diferentes a las registradas en el balance de situación adjunto.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156267

CLASE 8.ª

El pasivo por impuesto diferido relativo a la libertad de amortización (5.103 miles de euros) corresponde a varias deducciones fiscales llevadas a cabo en los ejercicios 2009, 2011 y 2012.

19. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, esta 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021			
(Miles de euros)	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15.3)	1.321	-	-	1.321
Total pasivos corrientes	**1.321**	**-**	**-**	**1.321**
Total pasivo	**1.321**	**-**	**-**	**1.321**

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Miles de euros)	2020			
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15.3)	1.286	-	-	1.286
Total pasivos corrientes	**1.286**	**-**	**-**	**1.286**
Total pasivo	**1.286**	**-**	**-**	**1.286**

20.2 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas durante los ejercicios 2021 y 2020 son los siguientes:

(Miles de euros)	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Ejercicio 2021				
Prestación de servicios	107	-	-	107
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	(14.307)	-	-	(14.307)
Total Ingresos / (Gastos)	**(14.200)**			**(14.200)**
Ejercicio 2020				
Prestación de servicios	47	-	-	47
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	(13.194)	-	-	(13.194)
Total Ingresos / (Gastos)	**(13.147)**	**-**	**-**	**(13.147)**

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

Durante el ejercicio 2021 el Consejo de Administración ha obtenido 60 miles de euros por dietas de asistencia al consejo (60 miles de euros en 2020). Asimismo, la alta dirección ha percibido 122 miles de euros en concepto de salarios (119 miles de euros en 2020).

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 2021 y 2020 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.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156268

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

La Sociedad ha satisfecho la cuota por el seguro de responsabilidad civil de directivos en el ejercicio 2021 (6 miles de euros) y 2020 (4,5 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)	2021	2020
Ingresos por alquileres de naves	47.672	40.711
Ingresos por cesión de derechos de suelo	6.496	6.308
Ingresos por alquileres de oficinas	3.944	3.544
Alquiler service center	1.238	1.187
Refacturación ingresos de IBI	2.033	1.934
Refacturación costes de mantenimiento	4.650	4.300
Otros ingresos	561	847
	66.594	**58.832**

Todas las operaciones de la Sociedad se realizan en el mercado español. Los costes de mantenimiento de la Zona Logística donde tiene la actividad la Sociedad y el Impuesto de Bienes Inmuebles son refacturados a los clientes y forman parte de la cifra de negocios adjunta.

NOTARIA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

21.2 Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de "cargas sociales" de los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue:

(Miles de euros)	2021	2020
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	166	164
Otros gastos sociales	84	58
	250	**222**

22. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2021 y 2020, desglosado por categorías, es como sigue:

	2021	2020
Directivos	4	4
Técnicos	3	3
Administrativos	5	5
Comerciales	1	1
	13	**13**

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2021 y 2020, del personal y de los Administradores es como sigue:

	2021		2020	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	1	8	2	7
Directivos	1	3	1	3
Técnicos	-	3	-	3
Administrativos	4	1	4	1
Comerciales	1	-	1	-
	7	**15**	**8**	**14**

La Sociedad no ha tenido personas empleadas en el curso del ejercicio 2021 y 2020 con discapacidad igual o superior al 33%.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

G1 0156269

CLASE 8.ª

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 2021 y 2020 honorarios por servicios profesionales por importe de 17 en ambos ejercicios.

Adicionalmente, no ha habido honorarios devengados en el ejercicio ni en el ejercicio anterior por servicios prestados por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor.

24. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos significativos con posterioridad al cierre del ejercicio.

NOTARIA MARIA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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, 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)), y finalmente el 15 de junio de 2001, otorgó a CILSA la concesión administrativa sobre el edificio Service Center.

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 superficie.

Las 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) tendrían vencimiento en 2030, las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Port (Prat) tendrían vencimiento en 2041 y la zona conocida como Service Center tendría vencimiento en 2036.

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.

Por último, el 12 de junio de 2019, la Autoridad Portuaria de Barcelona otorgó una prórroga del plazo de la concreción administrativa de la concesión del Service Center hasta 2041, igualándolo al vencimiento de la ZAL Port (Prat).

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156270

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 2021

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 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.

Actualmente, la ZAL Port dispone de un total de 736.331 m² de naves logísticas y oficinas que ofrece en régimen de alquiler, así como un edificio de oficinas de 12.415 m² alquilables conocido como Service Center. Asimismo, CILSA ha otorgado un derecho de superficie a clientes de 336.232 m² sobre los cuales han construido unos 184.752 m² de naves, configurando un parque logístico de 933.498 m², pionero en España en este tipo de desarrollos.

De esta forma, la ZAL Port se ha convertido en 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.

Los clientes de la ZAL Port son principalmente de dos tipos: empresas productoras, importadoras o exportadoras, que transportan sus mercancías a través de Barcelona y su Puerto; y empresas prestatarias de servicios logísticos entre las cuales destacan: transitarías, empresas de transporte, armadores, consignatarios, operadores logísticos, así como fabricantes que desean establecer en Barcelona su centro de distribución del sur de Europa.

Con una ocupación media del 96,1 %, en la ZAL Port trabajan directa o indirectamente más de 11.000 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 crecimiento exponencial del sector de e-commerce empieza a ser significante 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

NOTARIA MARÍA ANA QUERALTA ROCA -BARCELONA-

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 88%, es el edificio multifuncional de la Zona de Actividades Logísticas. Tras la remodelación realizada durante el 2019 se ha conseguido una distribución del espacio más eficiente, incrementando la superficie alquilable hasta los 12.415 m², y es donde se concentra una completa oferta de servicios a empresas relacionadas con el ámbito portuario y con la ZAL Port. 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 Port:

- Oficinas en alquiler.
- Salas de reuniones.
- Auditorio con capacidad para 250 personas.
- Galería comercial donde se ofrecen servicios como restaurantes, tiendas comerciales, cajero automático, 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.

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).

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

G010156274

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 CO_2 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.

Inversión:

La inversión del año 2021 se ha destinado mayoritariamente a la finalización de los dos últimos nuevos proyectos logísticos incorporados al portfolio de la compañía y, el resto, al acondicionamiento de las naves logísticas para los clientes como respuesta al crecimiento que están experimentado, 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

NOTARIA ANA QUEROL ROCA BARCELONA

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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, totalmente dispuesto a cierre del ejercicio 2020.
En 2020 se ha formalizado un nuevo contrato de financiación con Caixabank de hasta 20 millones de euros, de los cuales se han dispuesto de 17,5 millones de euros.

Adicionalmente, los accionistas de CILSA también han participado en la financiación de las inversiones a través de un préstamo participativo de 15 millones de euros formalizado en diciembre de 2008 por los tres accionistas existentes en aquel momento y un préstamo de 22,5 millones de euros formalizado en 2015 únicamente con la Autoridad Portuaria de Barcelona.

Ambos préstamos fueron cancelados en su totalidad en diciembre de 2017 tras la 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..

Accionariado:

Tras la ampliación de capital 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:

Autoridad 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 2021 el cual asciende a 36 días (38 días en 2020).

IV.- Acontecimientos después del cierre

No se ha producido ningún acontecimiento destacable entre la fecha de cierre del ejercicio anual de 2021 y la redacción del presente Informe de Gestión.

V. - Investigación y Desarrollo

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2021

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

GD 2156272

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

VI. - Transacciones con acciones propias

Durante el ejercicio 2021 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.

NOTARÍA MARÍA ANA QUEREJETA ROCA
NIHIL PRIUS FIDE
-BARCELONA-

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

001257217

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 25 de marzo de 2022 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 2021 y el 31 de diciembre de 2021. Todas las hojas de dichas cuentas anuales se incluyen en las páginas 1 a 59, con numeración correlativa a la presente hoja.

Firmantes:

D. Damià Calvet i Valera
Presidente

D. Alex Garcia Formatje
Vocal

D. Ramón Griell Bernardo
Vocal

D. Santiago Garcia-Milà Llovera
Vocal

Dª. Miriam Alaminos Rodríguez
Vocal

D. Juan Pedro Pérez Castro
Vocal

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

MERLIN Logística, S.L.U.
(persona física D. Julián Alfonso Villena Monso)
Vocal

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GI0156335

09/2021

TESTIMONIO:----------

Yo, MARÍA ANA QUEREJETA ROCA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:----------

Que el presente testimonio, extendido en treinta y dos hojas de papel exclusivo para documentos notariales nº GI0156242, 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 2022. Nº 167/3 ejemplares. ----------

Y para que conste, expido la presente en Barcelona a veintinueve de marzo de 2022. ----------

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

A322328197

MARÍA ANA QUEREJETA ROCA NIHIL PRIUS FIDE BARCELONA NOTARIA

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL NOTARIADO EUROPA NIHIL PRIUS FIDE

0270334185