

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

**Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2019**

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 2019, 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 2019, 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 2019, la Sociedad tiene registrado en el activo no corriente inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias por un importe de 51 y 238 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 2019 asciende a 13 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 auditoría 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 107 millones de euros, cuya fecha de vencimiento es el año 2029 y 2039, respectivamente. Estos contratos incluyen cláusulas que podrían dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo por el incumplimiento de determinados ratios financieros en los cierres posteriores. Tal y como se indica en la nota 15.2 de la memoria adjunta, estas cláusulas financieras se han cumplido al 31 de diciembre de 2019. La Sociedad ha estimado el cumplimiento de todas las cláusulas mencionadas durante el ejercicio 2019 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 auditoría 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 2019.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, 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 2019 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.



**Building a better
working world**

6

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.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº **20/20/06482** emitido por el Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

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)

20 de mayo de 2020

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

**Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2019**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2019
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES



CLASE 8.ª



OM0215772

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Notas	2019	2018
ACTIVO NO CORRIENTE		296.563	236.857
Inmovilizado intangible	5	50.540	51.951
Concesiones		50.456	51.870
Aplicaciones informáticas		84	81
Inmovilizado material	6	480	142
Terrenos y construcciones		28	30
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		452	112
Inversiones inmobiliarias	7	238.349	179.078
Construcciones		163.684	149.892
Inversiones en adaptación y anticipos		74.665	29.186
Inversiones financieras a largo plazo	9	6.528	4.858
Otros activos financieros		6.528	4.858
Activos por impuesto diferido	18	666	828
ACTIVO CORRIENTE		5.277	19.778
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	409	1.784
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		408	540
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo		-	11
Deudores varios		1	1
Activos por impuesto corriente	18	-	1.232
Inversiones financieras a corto plazo	9	1.020	3.044
Otros activos financieros		1.020	3.044
Periodificaciones a corto plazo		130	134
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	3.718	14.816
Tesorería		3.718	14.816
TOTAL ACTIVO		301.840	256.635



CLASE 8.^a



OM0215773

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2019	2018
PATRIMONIO NETO		135.983	129.669
Fondos propios	12	130.691	123.751
Capital		18.920	18.920
Capital escriturado		18.920	18.920
Prima de emisión		54.278	54.278
Reservas		4.378	4.296
Legal y estatutarias		3.784	3.702
Otras reservas		594	594
Remanente		44.356	37.161
Resultado del ejercicio	3	8.759	9.096
Ajustes por cambios de valor		(51)	(147)
Operaciones de cobertura		(51)	(147)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	13	5.343	6.065
PASIVO NO CORRIENTE		139.085	110.885
Provisiones a largo plazo	14	12.790	12.454
Otras provisiones		12.790	12.454
Deudas a largo plazo	15	113.838	85.073
Deudas con entidades de crédito		105.403	75.980
Acreedores por arrendamiento financiero		773	3.790
Derivados	10	68	196
Otros pasivos financieros		7.594	5.107
Pasivos por impuesto diferido	18	7.787	8.486
Periodificaciones a largo plazo	17	4.670	4.872
PASIVO CORRIENTE		26.772	16.081
Deudas a corto plazo	15	6.162	7.013
Deudas con entidades de crédito		1.905	1.753
Acreedores por arrendamiento financiero		3.022	2.883
Otros pasivos financieros		1.235	2.377
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15	20.477	8.913
Proveedores a corto plazo		18.027	7.128
Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.173	1.088
Acreedores varios		559	198
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		33	37
Pasivos por impuesto corriente		302	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	383	462
Periodificaciones a corto plazo	17	133	155
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		301.840	256.635



CLASE 8.ª



OM0215774

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de euros)

	Notas	2019	2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	21	51.654	50.062
Ventas		45.681	44.144
Prestaciones de servicios		5.973	5.918
Otros ingresos de explotación		2	-
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	-
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		2	-
Gastos de personal	21	(921)	(919)
Sueldos, salarios y asimilados		(689)	(695)
Cargas sociales		(232)	(224)
Otros gastos de explotación		(24.847)	(23.082)
Servicios exteriores		(22.041)	(20.225)
Tributos		(2.806)	(2.680)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9	-	(177)
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(13.897)	(13.817)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	13	963	969
Exceso de provisiones		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		12.954	13.213
Ingresos financieros		-	1
De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	1
De terceros		-	1
Gastos financieros		(1.310)	(1.218)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Por deudas con terceros		(974)	(904)
Por actualización de provisiones		(336)	(314)
RESULTADO FINANCIERO		(1.310)	(1.217)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		11.644	11.996
Impuesto sobre beneficios	18	(2.885)	(2.900)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		8.759	9.096
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	8.759	9.096



CLASE 8.^a



OM0215775

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 2019

(Expresado en miles de euros)

A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019

	Notas	2019	2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	8.759	9.096
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
Por coberturas de flujos de efectivo		128	192
Efecto impositivo		(32)	(49)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		96	143
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
Subvenciones, donaciones y legados		(963)	(969)
Efecto impositivo		241	242
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	13	(722)	(727)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		8.133	8.512



CLASE 8.^a



OM0215776

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 2019
(Expresado en miles de euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

	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 2018	18.920	54.278	3.687	32.915	6.085	(290)	6.792	122.387
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	9.096	143	(727)	8.512
Operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	(1.217)	-	-	-	(1.217)
Distribución del resultado	-	-	609	5.476	(6.085)	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio	-	-	-	(13)	-	-	-	(13)
SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	18.920	54.278	4.296	37.161	9.096	(147)	6.065	129.669
SALDO, INICIO DEL AÑO 2019	18.920	54.278	4.296	37.161	9.096	(147)	6.065	129.669
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	8.759	96	(722)	8.133
Operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	(1.819)	-	-	-	(1.819)
Distribución del resultado	-	-	82	9.014	(9.096)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	18.920	54.278	4.378	44.356	8.759	(51)	5.343	135.983



CLASE 8.^a



OM0215777

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Notas	2019	2018
Resultado del ejercicio antes de impuestos		11.644	11.996
Ajustes del resultado		14.244	14.021
Amortización del inmovilizado	5,6,7	13.897	13.817
Variación de provisiones		336	314
Imputación de subvenciones	13	(963)	(969)
Ingresos financieros		-	(1)
Gastos financieros		974	904
Otros ingresos y gastos		-	(44)
Cambios en el capital corriente		12.090	5.214
Deudores y cuentas a cobrar		143	210
Otros activos corrientes		(442)	(376)
Acreedores y otras cuentas a pagar		11.262	4.791
Otros pasivos corrientes		1.127	589
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.473)	(2.752)
Pagos de intereses		(794)	(874)
Cobro de intereses		-	1
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(1.679)	(1.879)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		35.505	28.479
Pagos por inversiones		(72.095)	(13.776)
Inmovilizado intangible	5	(553)	(1.275)
Inmovilizado material	6	(366)	(14)
Inversiones inmobiliarias	7	(71.176)	(12.487)
Cobros por desinversiones		800	1.000
Otros activos		800	1.000
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(71.295)	(12.776)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		26.511	(4.356)
Emisión de		31.000	-
Deudas con entidades de crédito		31.000	-
Devolución y amortización de		(4.489)	(4.356)
Deudas con entidades de crédito		(4.489)	(4.356)
Pagos por dividendos y remuneración otros inst. de patrimonio		(1.819)	(1.217)
Dividendos		(1.819)	(1.217)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		24.692	(5.573)
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		(11.098)	10.130
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		14.816	4.686
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		3.718	14.816



CLASE 8.ª

Clase del Impuesto



OM0215778

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

Centro Intermodal de Logística, S.A., S.M.E. (en adelante, la Sociedad o CILSA) fue constituida el 9 de marzo de 1992 por el Puerto Autónomo de Barcelona, actualmente Autoridad Portuaria de Barcelona (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 cumpliera la modificación del plazo en estas parcelas son que hubiese transcurrido 10 años desde el otorgamiento de la concesión y que se hubiese observado todas las obligaciones derivadas de la concesión marco y de las concesiones concretas para cada parcela. El 12 de junio de 2019 se ha producido 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).



CLASE 8.^a

del Impuesto



OM0215779

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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 481.785 m² y, asimismo, ha otorgado un derecho de superficie a clientes de 325.397 m², sobre los cuales, éstos han construido unos 183.252 m² de naves, configurando un parque logístico de 665.037 m².

Además, la ZAL Port dispone de 462.200 m² de suelo neto total sobre los que poder construir unos 267.066 m² de nuevas naves logísticas alcanzado así casi 933.000 m² de infraestructuras logísticas cuando esté totalmente desarrollada.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

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

2.1 Imagen fiel

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

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2018 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas en tiempo y forma.



CLASE 8.ª

RENTAS DEL PATRIMONIO



OM0215780

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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 2019, 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 posterioridad a la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2018, la Sociedad detectó que, por error, no se habían adaptado los pasivos por impuesto diferido correspondientes a las subvenciones registradas en el patrimonio neto al tipo impositivo previsto para su reversión. Este error ha sido subsanado en las cuentas anuales del ejercicio, modificando a efectos comparativos los saldos afectados de las cuentas del ejercicio anterior.

2.3 Corrección de errores

Como se menciona en la Nota 2.2, la Sociedad ha corregido el error de forma retroactiva, modificando las cifras del ejercicio 2018. Esta modificación ha supuesto la disminución del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" por un importe de 599 miles de euros, y el aumento del epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" por el mismo importe.

2.4 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.

2.5 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por valor de 21.495 miles de euros (positivo en 3.697 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio y las líneas de financiación disponibles permiten hacer frente a los pasivos corrientes. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

2.6 Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en



CLASE 8.^a
CATEGORÍA 01010000



OM0215781

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

la aplicación de políticas contables

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

Estimaciones contables relevantes e hipótesis

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

Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, aprobada por la Junta General de Accionistas en el ejercicio ha sido la siguiente:

(Miles de euros)	2019
Base de reparto	
Beneficios/Pérdidas del ejercicio	8.759
	8.759
Distribución	
A reservas voluntarias	6.131
A Dividendo	2.628
	8.759

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



OM0215782

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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.

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.



CLASE 8.ª



OM0215783

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

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

Amortizaciones

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



CLASE 8.^a



OM0215784

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

	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.

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

4.5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas



CLASE 8.^a

Impuesto de Transmisiones Patrimoniales



OM0215785

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

4.6 Arrendamientos

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

Arrendamientos financieros

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

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

Arrendamientos operativos

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



CLASE 8.^a

Clase del Impuesto



OM0215786

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

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

4.7 Instrumentos financieros

Activos Financieros

Clasificación

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

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Las partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.



CLASE 8.^a



0M0215787

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

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

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

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

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

Pasivos Financieros

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

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

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



CLASE 8.^a



OM0215788

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

Instrumentos de Patrimonio

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

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

Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OM0215789

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

4.8 Subvenciones, donaciones y legados

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

- Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

4.9 Provisiones y contingencias

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

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus



CLASE 8.ª



0M0215790

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

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

4.10 Ingresos y gastos

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

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

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

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

4.11 Impuesto sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como



CLASE 8.ª



OM0215791

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

4.12 Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

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

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

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

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

4.13 Indemnizaciones por despido

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

4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.15 Transacciones entre empresas del grupo



CLASE 8.ª



OM0215792

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

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



CLASE 8.ª

Intangible



OM0215793

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2019					
Coste:					
Concesiones administrativas	71.926	-	-	479	72.405
Aplicaciones informáticas	707	-	-	74	781
	72.633	-	-	553	73.186
Amortización acumulada:					
Concesiones administrativas	(20.056)	(1.893)	-	-	(21.949)
Aplicaciones informáticas	(626)	(71)	-	-	(697)
	(20.682)	(1.964)	-	-	(22.646)
Valor neto contable	51.951	(1.964)	-	553	50.540
Ejercicio 2018					
Coste:					
Concesiones administrativas	70.682	-	-	1.244	71.926
Aplicaciones informáticas	677	-	-	30	707
	71.359	-	-	1.274	72.633
Amortización acumulada:					
Concesiones administrativas	(18.227)	(1.829)	-	-	(20.056)
Aplicaciones informáticas	(576)	(50)	-	-	(626)
	(18.803)	(1.879)	-	-	(20.682)
Valor neto contable	52.556	(1.879)	-	1.274	51.951

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)	2019	2018
Aplicaciones Informáticas	662	512



CLASE 8.^a



OM0215794

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2019					
Coste:					
Construcciones	122	-	-	-	122
Otras instalaciones, utillajes y mobiliario	509	-	-	210	719
Otro inmovilizado	443	-	-	156	599
	1.074	-	-	366	1.440
Amortización acumulada:					
Construcciones	(92)	(2)	-	-	(94)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(455)	(10)	-	-	(465)
Otro inmovilizado	(385)	(16)	-	-	(401)
	(932)	(28)	-	-	(960)
Valor neto contable	142	(28)	-	366	480
Ejercicio 2018					
Coste:					
Construcciones	122	-	-	-	122
Otras instalaciones, utillajes y mobiliario	509	-	-	-	509
Otro inmovilizado	429	-	-	14	443
	1.060	-	-	14	1.074
Amortización acumulada:					
Construcciones	(89)	(3)	-	-	(92)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(444)	(11)	-	-	(455)
Otro inmovilizado	(365)	(20)	-	-	(385)
	(898)	(34)	-	-	(932)
Valor neto contable	162	(34)	-	14	142

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)	2019	2018
Construcciones	88	88
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	413	401
Otro Inmovilizado	362	350
Elementos de transporte	6	6
	869	845



CLASE 8.^a

CONTRATO DE ALQUILER



OM0215795

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2019					
Coste:					
Construcciones	266.063	-	-	25.697	291.760
Inversiones en curso	29.186	72.095	-	(26.616)	74.665
	295.249	72.095	-	(919)	366.425
Amortización acumulada:					
Construcciones	(115.947)	(11.905)	-	-	(127.852)
	(115.947)	(11.905)	-	-	(127.852)
Deterioro acumulado:					
Construcciones	(224)	-	-	-	(224)
	(224)	-	-	-	(224)
Valor neto contable	179.078	60.190	-	(919)	238.349
Ejercicio 2018					
Coste:					
Construcciones	263.999	6	-	2.058	266.063
Inversiones en curso	18.756	13.776	-	(3.346)	29.186
	282.755	13.782	-	(1.288)	295.249
Amortización acumulada					
Construcciones	(104.042)	(11.905)	-	-	(115.947)
	(104.042)	(11.905)	-	-	(115.947)
Deterioro acumulado					
Construcciones	(224)	-	-	-	(224)
	(224)	-	-	-	(224)
Valor neto contable	178.489	1.877	-	(1.288)	179.078

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 Consorcio de la Zona Franca, y que se corresponde con el coste de



CLASE 8.ª



OM0215796

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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. El importe de los costes de reposición activados inicialmente estimados en 2008 ascendían a 6.832 miles de euros, generándose como contrapartida la correspondiente provisión por el mismo importe. Anualmente, la Sociedad revisa la estimación mediante la actualización del valor de los costes de reposición y atendiendo al estado de uso de las instalaciones. Durante el pasado ejercicio, 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 12.790 miles de euros al cierre de 2019 (12.454 euros en el ejercicio 2018).

Las altas correspondientes al ejercicio 2019 y 2018 corresponden a la construcción de 8 nuevos proyectos logísticos, las actuaciones de remodelación del edificio Service Center y, el resto, al acondicionamiento de las naves logísticas para los clientes como respuesta al crecimiento que están experimentando, así como a las mejoras en la urbanización.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.



CLASE 8.ª



OM0215797

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

8. ARRENDAMIENTOS

Arrendamientos financieros – Arrendatario

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

(Miles de euros)	Construcciones	Total
Ejercicio 2019		
<i>Reconocido inicialmente por:</i>		
Valor razonable	15.725	15.725
Valor neto contable al 31 de diciembre 2019	15.725	15.725
Ejercicio 2018		
<i>Reconocido inicialmente por:</i>		
Valor razonable	17.062	17.062
Valor neto contable al 31 de diciembre 2018	17.062	17.062

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

- El 13 de febrero de 2008, la Sociedad firmó un contrato de "lease-back" sobre la concesión administrativa de dominio público existente sobre la parcela A11-12-13 y la nave logística que la Sociedad ha construido sobre la citada parcela. El tipo de interés que devenga este contrato es el Euribor a 1 año + 0,37%. La Sociedad firmó un contrato de cobertura de tipo de interés relacionado con dicho contrato.

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

(Miles de euros)	2019		2018	
	Pagos mínimos	Valor actual	Pagos mínimos	Valor actual
Hasta un año	3.084	3.022	3.022	2.883
Entre uno y cinco años	782	779	3.867	3.801
	3.866	3.801	6.889	6.684
Menos parte corriente	(3.084)	(3.022)	(3.022)	(2.883)
Total no corriente	782	779	3.867	3.801

Arrendamientos operativos - Arrendador

El área geográfica en la que CILSA desarrolla su actividad de explotación de espacios se divide en tres



CLASE 8.^a



OM0215798

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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 8 clientes instalados con una superficie de parcela de 325.397 m² en cesión del suelo (325.397 m² con 8 clientes en 2018).
- 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 458.944 m² con 82 clientes instalados (462.428 m² con 94 clientes en el ejercicio 2018).

A cierre de los ejercicios 2019 y 2018 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)	2019	2018
Hasta un año	51.377	43.562
Entre uno y cinco años	175.319	104.402
Más de cinco años	274.799	140.714
	501.495	288.678

9. INVERSIONES FINANCIERAS Y DEUDORES COMERCIALES

9.1 Inversiones financieras



CLASE 8.ª



OM0215799

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	6.528	1.020	4.858	2.244
Otros	-	-	-	800
	6.528	1.020	4.858	3.044

Los Depósitos y fianzas a corto y largo plazo a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se corresponden íntegramente con las fianzas de los alquileres depositados en el Incasol en cumplimiento de la Normativa vigente.

El epígrafe "Otros" incluía una imposición a plazo cancelada el 18 de noviembre de 2019.

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)	2019	2018
	Corriente	Corriente
Grupo		
Clientes (Nota 20.1)	-	11
No vinculadas		
Clientes	733	865
Provisiones por operaciones comerciales	(325)	(325)
Otros deudores	1	1
Activos por impuesto corriente (Nota 18)	-	1.232
	409	1.784

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:



CLASE 8.^a



OM0215800

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Miles de euros)	Clientes	Total
Ejercicio 2019		
Saldo al 1 de enero de 2019	(325)	(325)
Dotación neta	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(325)	(325)
Ejercicio 2018		
Saldo al 1 de enero de 2018	(175)	(175)
Dotación neta	(150)	(150)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	(325)	(325)

9.4 Clasificación de los activos financieros por categoría

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

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

10.1 Permutas de tipo de interés

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

10.2 Coberturas de los flujos de efectivo

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

(Miles de euros)	2019	2018
Cobertura de riesgo de tipo de interés	68	196

En el ejercicio 2019 y 2018 hay un único derivado de cobertura de interés fijo del 50% del nominal del contrato de arrendamiento financiero y su fecha de vencimiento es en 2021 (Nota 8).



CLASE 8.^a
DE LOS FONDOS



OM0215801

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Miles de euros)	2019	2018
Tesorería	3.718	14.816
	3.718	14.816

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.

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.



CLASE 8.^a



OM0215802

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

De esta forma, al cierre del ejercicio 2019 y 2018 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 2019 y 2018 es como sigue:

(porcentaje)	2019	2018
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 2019 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.

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 2019 el reparto de un dividendo por importe de 2.628 miles de euros (Nota 3), 1.819 miles de euros en 2018.



CLASE 8.^a

del IVA



OM0215803

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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)	2019	2018
Saldo al 1 de enero	6.065	6.892
Trasposos a subvenciones reintegrables	-	-
Traspaso neto a resultados	(722)	(727)
Saldo al 31 de diciembre	5.343	6.065

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)	2019	2018
Subvenciones Fondos Feder	382	386
Subvención Generalitat	27	28
Subvención Fondos Red	7	8
Otras Subvenciones	547	547
	963	969

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 2019 se ha traspasado a resultado 382 miles de euros (386 miles de euros en 2018).

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 2019 se ha traspasado a resultado 27 miles de euros (28 miles de euros en 2018).



CLASE 8.^a



OM0215804

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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 2019 se ha traspasado a resultado 7 miles de euros (8 miles de euros en 2018).

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 2019 se han traspasado 204 miles de euros (204 miles de euros en 2018).

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 2019 se han traspasado 343 miles de euros (343 miles de euros en 2018).

14. PROVISIONES

El detalle de las provisiones es como sigue:

(Miles de euros)	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones por desmantelamiento, retiro y rehabilitación	12.790	-	12.454	-
	12.790	-	12.454	-

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tiene registrada por importe de 12.790 miles de euros (12.454 miles de euros a 31 de diciembre de 2018) 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.



CLASE 8.ª



0M0215805

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

Durante el pasado ejercicio, la Sociedad contrató los servicios de un experto independiente para la valoración de los bienes sujetos a la provisión por desmantelamiento comentada anteriormente. Del análisis, se concluyó que la provisión de la Sociedad ha sido calculada y actualizada correctamente al comparar con la valoración llevada a cabo por el experto independiente.

En los ejercicios 2019 y 2018 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 336 y 314 miles de euros, respectivamente.

15. DEUDAS FINANCIERAS Y ACREEDORES COMERCIALES

15.1 Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

(Miles de euros)	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	105.403	1.905	75.980	1.753
Acreedores por arrendamiento financiero	773	3.022	3.790	2.883
Instrumentos financieros derivados de cobertura	68	-	196	-
Otras deudas	1.466	-	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	6.128	1.235	5.107	2.377
	113.838	6.162	85.073	7.013

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 2019 ha sido del 0,22% (un 0,26% durante el ejercicio 2018). A 31 de diciembre de 2019 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 8.571 miles de euros (9.429 miles de euros en 2018).

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 2019 ha sido del 0,33% y un fijo de 3,8% (un 0,35% durante el ejercicio 2018 y un fijo de 3,8%). A 31 de diciembre de 2019 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 16.617 miles de euros (16.988 miles de euros en 2018).

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 2019 ha sido del 1,004% (1,004% en el ejercicio 2018). El tipo de interés aplicado al segundo tramo durante el ejercicio 2019 ha sido del 0,56%



CLASE 8.^a



OM0215806

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(0,58% en el ejercicio 2018). A 31 de diciembre de 2019 y 2018 queda pendiente de amortizar un importe nominal de 45.667 miles de euros.

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

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

Con fecha de 7 de abril de 2017 se formaliza un nuevo contrato con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) por valor de 75.000 miles de euros de los que la Sociedad ha dispuesto en diversos tramos hasta un total de 36.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 siendo dispuestos en el presente ejercicio 31.000 miles de euros (5.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2018). El tipo de interés aplicado al primer tramo durante el ejercicio 2019 ha sido del 0,875% (0,875% en el ejercicio 2018). El tipo de interés aplicado al segundo, tercer y cuarto tramos durante el ejercicio 2019 ha sido del 0,968%, 1,637% y 1,415%, respectivamente, comenzando la amortización del primer tramo el 22 de mayo de 2022 y finalizando la amortización del último el 10 de diciembre de 2039.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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.

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 y ha empezado a devengar a partir del 1 de junio del presente ejercicio.

15.2 Clasificación por vencimientos



CLASE 8.^a



0M0215807

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

(Miles de euros)	2019					2024 y siguientes	Total no corriente
	2020	2021	2022	2023			
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	1.905	7.736	8.049	8.049	81.569	105.403	
Acreedores por arrendamiento fin.	3.022	773	-	-	-	773	
Derivados	-	68	-	-	-	68	
Otras deudas	-	-	-	-	1.466	1.466	
Otros pasivos financieros (fianzas)	1.235	3.206	237	162	2.523	6.128	
Total pasivos financieros	6.162	11.783	8.286	8.211	85.558	113.838	

(Miles de euros)	2018					2023 y siguientes	Total no corriente
	2019	2020	2021	2022			
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	1.753	1.606	7.736	8.049	58.589	75.980	
Acreedores por arrendamiento	2.883	3.022	768	-	-	3.790	
Derivados	-	-	196	-	-	196	
Otros pasivos financieros (fianzas)	2.377	630	2.256	162	2.059	5.107	
Total pasivos financieros	7.013	5.258	10.956	8.211	60.648	85.073	

15.3 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Miles de Euros)	2019	2018
Proveedores	18.027	7.128
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 20.1)	1.173	1.088
Acreedores varios	559	198
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	33	37
Pasivos por impuesto corriente	302	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	383	462
	20.477	8.913

16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

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



CLASE 8.^a

Clase 8.^a



0M0215808

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

	2019	2018
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	34	20
Ratio de operaciones pagadas	35	20
Ratio de operaciones pendientes de pago	28	26
(Miles de euros)		
Total pagos realizados	88.680	39.280
Total pagos pendientes	9.137	5.184

17. PERIODIFICACIONES

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

- 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 2018).
- Repercusión de los gastos incurridos por la Sociedad en la urbanización de los terrenos de la ZAL Port (Prat) a los propietarios de los diversos enclaves que se encuentran dentro de la zona urbanizada. El abono a la cuenta de pérdidas y ganancias se realiza al mismo ritmo que se amortizan las obras de urbanización. En el presente ejercicio se han traspasado a resultados 127 miles de euros por este concepto (123 miles de euros en el ejercicio 2018).
- 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 2018) y se realiza en función de los 30 años de duración del contrato.

18. SITUACIÓN FISCAL

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



CLASE 8.^a



0M0215809

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Miles de euros)	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto corriente	-	-	-	1.232
Activos por impuesto diferido	666	-	828	-
	666	-	828	1.232
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	7.787	-	8.486	-
Pasivos por impuesto corriente	-	302	-	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	345	-	421
Seguridad Social	-	16	-	18
Retenciones	-	22	-	23
	7.787	685	8.486	462

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	2015 y siguientes
Impuesto sobre la renta de personas física e Impuesto sobre el valor añadido	2016 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.

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:



CLASE 8.^a



OM0215810

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Miles de euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Ejercicio 2019							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			8.759			(626)	8.133
Impuesto sobre sociedades			2.885			(209)	2.676
Beneficios antes de impuestos			11.644			(835)	10.809
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias: con origen en el ejercicio	-	-	-	-	(128)	(128)	(128)
con origen en ejercicios anteriores	1.831	(520)	1.311	963	-	963	2.274
Compensación BINs			-			-	-
Reserva capitalización			-			-	-
Base imponible (Resultado fiscal)			12.955				12.955
Ejercicio 2018							
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			9.096			(584)	8.512
Impuesto sobre sociedades			2.900			(193)	2.707
Beneficios antes de impuestos			11.996			(777)	11.219
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias: con origen en el ejercicio	-	-	-	-	(192)	(192)	(192)
con origen en ejercicios anteriores	1.846	(579)	1.267	969	-	969	2.236
Compensación BINs			(5.753)			-	(5.753)
Reserva capitalización			-			-	-
Base imponible (Resultado fiscal)			7.510				7.510



CLASE 8.^a



OM0215811

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

(Miles de euros)	2019	2018
Impuesto corriente		
Del ejercicio	3.213	1.826
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Impuesto sobre beneficios diferidos	(328)	1.147
Regulación de tipos impositivos	-	(73)
	2.885	2.900

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

(Miles de euros)	2019	2018
Impuesto corriente	3.213	1.826
Retenciones y pagos a cuenta	(2.911)	(2.512)
Activos/Pasivos por impuesto corriente	302	(686)

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tenía, adicionalmente, pendiente de cobro el impuesto corriente del ejercicio 2017 por importe de 546 miles de euros.

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

(Miles de euros)	Activos		Pasivos	
	2019	2018	2019	2018
Valoración Derivados Cobertura	17	49	-	-
Bases Imponibles Negativas	-	-	-	-
Límite deducción amortización	649	779	-	-
Libertad de amortización	-	-	6.006	6.464
Subvenciones	-	-	1.781	2.022
Total	666	828	7.787	8.486

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 2019 y 2018, la Sociedad no tenía bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de compensar diferentes a las registradas en el balance de situación adjunto.

19. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos ni



CLASE 8.ª



OM0215812

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 es el siguiente:

(Miles de euros)	2019			Total
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 9.2)	-	-	-	-
Total activos corrientes	-	-	-	-
Total Activo	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15.3)	1.173	-	-	1.173
Total pasivos corrientes	1.173	-	-	1.173
Total pasivo	1.173	-	-	1.173



CLASE 8.^a



OM0215813

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Miles de euros)	2018			
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Cientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 9.2)	11	-	-	11
Total activos corrientes	11	-	-	11
Total Activo	11	-	-	11
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15.4)	1.088	-	-	1.088
Total pasivos corrientes	1.088	-	-	1.088
Total pasivo	1.088	-	-	1.088

20.2 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas durante los ejercicios 2019 y 2018 son los siguientes:

(Miles de euros)	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Ejercicio 2019				
Prestación de servicios	41	-	-	41
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	(12.447)	-	-	(12.447)
Total Ingresos / (Gastos)	(12.406)			(12.406)
Ejercicio 2018				
Prestación de servicios	37	-	-	37
Tasas Autoritat Portuaria de Barcelona	(11.885)	-	-	(11.885)
Total Ingresos / (Gastos)	(11.848)			(11.848)

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

Durante el ejercicio 2019 el Consejo de Administración ha obtenido 65 miles de euros por dietas de asistencia al consejo (62 miles de euros en 2018). Asimismo, la alta dirección ha percibido 116 miles de euros en concepto de salarios (114 miles de euros en 2018).

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 2019 y 2018 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores



CLASE 8.ª



OM0215814

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

o actuales del Consejo de Administración.

La Sociedad ha satisfecho la cuota por el seguro de responsabilidad civil en el ejercicio 2019 (4,5 miles de euros) y 2018 (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)	2019	2018
Ingresos por cesión de derechos de suelo e ingresos por cánones de naves	6.218	6.075
Ingresos por alquileres de naves	38.404	37.045
Alquiler oficinas	1.059	1.024
Otros ingresos compensatorios	5.973	5.918
	51.654	50.062

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

21.2 Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de "cargas sociales" de los ejercicios 2019 y 2018 es como sigue:

(Miles de euros)	2019	2018
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	161	162
Otros gastos sociales	71	62
	232	224



CLASE 8.^a



OM0215815

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

22. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2019 y 2018, desglosado por categorías, es como sigue:

	2019	2018
Directivos	4	4
Técnicos	2	2
Administrativos	6	6
Comerciales	1	2
	13	14

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2019 y 2018, del personal y de los Administradores es como sigue:

	2019		2018	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	1	8	2	7
Directivos	1	3	1	3
Técnicos	-	2	-	2
Administrativos	4	1	4	1
Comerciales	1	-	2	-
	7	14	9	13

La Sociedad no ha tenido personas empleadas en el curso del ejercicio 2019 y 2018 con discapacidad igual o superior al 33%.

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 2019 y 2018 honorarios por servicios profesionales por importe de 17 y 18 miles de euros, respectivamente.

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.



CLASE 8.ª

IMPORTE LÍQUIDO



OM0215816

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

24. HECHOS POSTERIORES

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, supone una crisis sanitaria sin precedentes, que impactará en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta situación, entre otras medidas, el Gobierno de España ha procedido a la declaración del estado de alarma, mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

La Sociedad considera que estos acontecimientos no implican un ajuste en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, y no van a impactar de manera significativa en las operaciones y, por tanto, en sus resultados y flujos de efectivo futuros.

Dada la complejidad de la situación y su rápida evolución, no es practicable en este momento realizar de forma fiable una estimación cuantificada de su potencial impacto en la Sociedad, que, en caso de darse, será registrado prospectivamente en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

La Sociedad está llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar un posible impacto, considerando que se trata de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.



CLASE 8.ª



OM0215817

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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).



CLASE 8.^a



OM0215818

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

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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 469.370 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 325.397 m² sobre los cuales han construido unos 183.252 m² de naves, configurando un parque logístico de 665.037 m², pionero en España en este tipo de desarrollos.

La ZAL Port dispone todavía de 462.200 m² de suelo sobre los que se está construyendo 267.066 m² de nuevas naves logísticas, que permite ofrecer flexibilidad a sus clientes dando respuesta a cualquier tipo de necesidad logística, convirtiéndose en un *partner* de negocio con el que acompañar su crecimiento a medio y largo plazo en un emplazamiento idóneo, alcanzando casi el 933.000 m² de infraestructuras logísticas de primer nivel cuando esté completamente desarrollada.

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 98,9 %, 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 significativa 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



CLASE 8.^a



OM0215820

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

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

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

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

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

La ZAL Port, mediante diferentes proyectos en el ámbito de la RSC, social o medioambiental, ha sido pionera en dar respuesta a las necesidades de la Sociedad actual como es la ayuda a los más necesitados. Dentro de este marco, la ZAL Port ha colaborado extensamente tanto con la Fundación Cares, entidad sin ánimo de lucro que realiza servicios logísticos y productivos generando y manteniendo puestos de trabajo para personas con dificultades de inserción, principalmente con discapacidades psíquicas y con el Banc dels Aliments ofreciendo infraestructura logística para la ayuda que esta entidad recibe de la Unión Europea.

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

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

La ZAL Port promueve el ahorro de consumo energético entre las empresas y, a su vez, potencia la generación de energía eléctrica en cubiertas con la instalación de placas fotovoltaicas. Hasta la fecha hay una potencia instalada de 5 MWp que generan unos 6,7 GWh anuales de electricidad, lo que supone un ahorro de emisión de 2.000 toneladas de CO₂ cada año.

En este sentido, CILSA obtuvo la certificación ISO 14001 en el año 2015 y la certificación EMAS III en 2016, ambas en materia medioambiental y renovadas en 2019, y a finales del ejercicio 2017 ha obtenido la certificación ISO 50001 en materia de gestión energética.

Inversión:

La inversión del año 2019 se ha destinado mayoritariamente a la construcción de 8 nuevos proyectos logísticos -de los cuales 6 serán incorporados al portfolio de la compañía en 2020 y 2 en 2021-, las actuaciones de remodelación del edificio Service Center y, el resto, al acondicionamiento de las naves



CLASE 8.^a
GENERAL LITOGRAFIA



0M0215821

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

logísticas para los clientes como respuesta al crecimiento que están experimentando, así como a las mejoras en la urbanización.

Financiación:

Para financiar las inversiones realizadas en la ZAL Port (Prat) y posteriormente en ZAL Port - Ciutat, se formalizaron dos préstamos en los años 2002 y 2008 por un importe total de 100 millones de euros con el Banco Europeo de Inversiones (BEI), novándose dichos préstamos en el año 2015 con el fin de unificar los vencimientos de los mismos hasta el año 2029, y novándose de nuevo en 2017 con el fin de unificar los ratios de cumplimiento (covenants) con el nuevo contrato de financiación formalizado con el BEI en Abril de 2017 con el que se obtuvo una financiación de hasta 75 millones de euros, de los cuales en 2017 se dispuso de 5 millones de euros y en 2019 de 36 millones de euros más.

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 2019 el cual asciende a 34 días (20 días en 2018).

IV.- Acontecimientos después del cierre

No se ha producido ningún acontecimiento destacable entre la fecha de cierre del ejercicio anual de 2019 y la redacción del presente Informe de Gestión.

V. - Investigación y Desarrollo

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



CLASE 8.^a
Clase 8.^a de la Clasificación Internacional de las Actividades Económicas



OM0215822

CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A., S.M.E.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

VI. - Transacciones con acciones propias

Durante el ejercicio 2019 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.



CLASE 8.^a



OM0215823

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 27 de Marzo de 2020 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 2019 y el 31 de diciembre de 2019. Todas las hojas de dichas cuentas anuales consolidadas, se incluyen en las páginas 1 a 51, con numeración correlativa a la presente hoja.

Firmantes:

D.ª Mercé Conesa Pagès
Presidenta

D. Alex Garcia Formatje
Vocal

D. Ramón Griell Bernardo
Vocal

D. Santiago Garcia-Milà
Llovera
Vocal

D. Juan Pedro Pérez Castro
Vocal

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

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

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