

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE APRUEBA LA VERIFICACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA CONTABILIDAD DE COSTES DE CELLNEX TELECOM, S.A. REFERIDOS AL EJERCICIO 2022

(VECO/DTSA/001/24)

CONSEJO. SALA DE SUPERVISIÓN REGULATORIA

Presidenta

D.^a Pilar Sánchez Núñez

Consejeros

D. Josep Maria Salas Prat

D. Carlos Aguilar Paredes

Secretario

D. Miguel Bordiu García-Ovies

En Madrid, a 13 de junio de 2024

De acuerdo con la función establecida en el artículo 6 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la CNMC, la Sala de la Supervisión Regulatoria, resuelve:

TABLA DE CONTENIDO

I. ANTECEDENTES DE HECHO	5
Primero. Resoluciones previas de la CNMC	5
Segundo. Entrega de los resultados del SCC 2022	6
Tercero. Inicio del expediente, audiencia y alegaciones.....	6
II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	7
Primero. Competencia de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC).....	7
III. RESULTADOS DE COSTES Y MÁRGENES APORTADOS POR CELLNEX Y SEPARACIÓN DE CUENTAS.....	9
Primero. Presentación de los servicios.....	9
Segundo. Revisión de los resultados presentados por Cellnex para el ejercicio 2022 respecto de los resultados del ejercicio anterior.....	11
A. Servicios de coubicación	15
B. Servicios de interconexión.....	23
C. Otros servicios	25
Tercero. Revisión de aspectos relacionados con la revalorización a costes corrientes.....	26
A. Revisión inicial de la valoración a corrientes.....	26
B. Revisión de los costes calculados.....	29
IV. REVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD DE COSTES	31
Primero. Alcance de los trabajos de revisión	31
Segundo. Trabajos de la revisión realizados	32
A. Conciliación entre la contabilidad financiera y analítica	32
B. Revisión de los volúmenes asociados a los distintos servicios	34
C. Revisión de la clasificación de centros.....	34
D. Revisión del proceso de revalorización de activos.....	36
E. Revisión de los cálculos de la anualidad.....	38
F. Comprobación de asignación de CANADS a servicios.....	41
G. Revisión del MICC y otros documentos de apoyo	42
H. Revisión de los criterios de asignación en las diferentes fases de imputación y reparto del modelo	42
Tercero. Revisión del cumplimiento de las modificaciones solicitadas en la verificación del SCC del ejercicio anterior	43
Cuarto. Aspectos detectados en la revisión del SCC del ejercicio 2022	45
Quinto. Propuesta de modificación de la obligación temporal del SSC	46
Sexto. Resumen de las modificaciones al SCC de Cellnex tras la revisión del ejercicio 2022.....	50

V. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LOS TRABAJOS DE REVISIÓN	50
.....	
Primero. Resultados de los trabajos de revisión	50
Segundo. Márgenes revisados	51
RESUELVE	51
ANEXO I RESULTADOS EN SERVICIOS Y COSTES UNITARIOS	53
ANEXO II LISTADO DE ABREVIATURAS	54

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Desglose de los servicios técnicos	10
Tabla 2 Cuentas de márgenes en costes históricos (millones de euros)	11
Tabla 3 Cuentas de márgenes en costes corrientes (millones de euros).....	12
Tabla 4 Relación de costes Servicios Técnicos – Servicios Ofertados en el estándar de costes corrientes e históricos	15
Tabla 5 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad de “Caseta”	17
Tabla 6 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad de “Torre”	18
Tabla 7 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad “APEF”	21
Tabla 8 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad “APEV”	22
Tabla 9 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para los segmentos de actividad de Compartición del Sistema Radiante (SR) y Compartición de la Cadena Multiplexora (CMUX) .	25
Tabla 10 Diferencia en la valoración de activos en 2022 entre los estándares de costes históricos (CH) y corrientes (CC).....	28
Tabla 11 Diferencia en la valoración de activos para el caso especial de Torrespaña entre los estándares de costes históricos (CH) y corrientes (CC)	29
Tabla 12 Diferencia entre los costes calculados del ejercicio 2022 y 2021 bajo el estándar de costes corrientes	30
Tabla 13 Diferencias en los costes calculados para el ejercicio 2022 entre los estándares de costes históricos (CH) y corrientes (CC)	31

Tabla 14 Conciliación de la cuenta de resultados analítica según el estándar de costes históricos del ejercicio 2022	33
Tabla 15 Variación del número de centros por tipología de coubicación	35
Tabla 16 Variación del número de centros por tipología de interconexión	35
Tabla 17 Porcentajes de revalorización por método	36
Tabla 18 Anualidad por tipo de activo	40
Tabla 19 Datos de entrada en el SCC provenientes de la anualidad	40
Tabla 20 Revisión del cumplimiento de las modificaciones del SCC de 2021 requeridas por la CNMC	44
Tabla 21 Resumen de las modificaciones y mejoras del SCC tras la revisión del ejercicio 2022	50
Tabla 22 Ingresos, costes y márgenes por familia de servicios, estándar de costes corrientes (en euros)	51
Tabla 23 Ingresos, costes y márgenes por familia de servicios, estándar de costes históricos (en euros)	51
Tabla 24 Ingreso, coste y margen de los servicios. Costes corrientes (importes en euros)	53
Tabla 25 Ingreso, coste y margen de los servicios. Costes históricos (importes en euros)	53

ÍNDICE DE IMÁGENES

Ilustración 1 Evolución de los ingresos y costes de Cellnex en el período 2021 – 2022	14
Ilustración 2 Evolución costes Caseta	16
Ilustración 3 Evolución costes Torre	18
Ilustración 4 Evolución costes APEF	20
Ilustración 5 Evolución costes APEV	22
Ilustración 6 Evolución costes SR	23
Ilustración 7 Evolución costes CMUX	24
Ilustración 8 Etapas del cálculo de ingresos y costes por servicio en el SCC de Cellnex	43

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Resoluciones previas de la CNMC

Con fecha 1 de junio de 2006, el Consejo de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones¹ (en adelante, CMT) aprobó la Resolución sobre el formato y método contable a utilizar por Cellnex en el sistema de contabilidad de costes (SCC).

Con fecha 10 de junio de 2010, la CMT aprobó la resolución sobre la actualización de los principios, criterios y condiciones para el desarrollo del sistema de contabilidad de costes aprobados en la Resolución de 15 de julio de 1999².

Con fecha de 17 de julio de 2019, la Sala de Supervisión Regulatoria de la CNMC aprobó el vigente análisis del mercado de transmisión de señales de Televisión, identificando de nuevo a Cellnex Telecom como operador con poder significativo e imponiéndole la obligación de presentar el sistema de contabilidad de costes³.

Con fecha 27 de mayo de 2021, la SSR de la CNMC aprobó la Resolución sobre la propuesta de Cellnex Telecom de vidas útiles a aplicar en la contabilidad de costes del ejercicio 2020 y siguientes.

Con fecha 26 de enero de 2023, la SSR de la CNMC aprobó la tasa de coste de capital a aplicar en la contabilidad de costes de Cellnex del ejercicio 2022.

¹ De conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en consonancia con la Orden ECC/1796/2013, la constitución de la CNMC el pasado día 7 de octubre de 2013 ha implicado la extinción, entre otras, de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Como consecuencia de ello, las referencias que se hagan a lo largo del presente escrito a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones deberán entenderse realizadas a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

² Resolución sobre la actualización de los principios, criterios y condiciones para el desarrollo del sistema de contabilidad de costes (AEM 2010/270).

³ Resolución por la que se aprueba la definición y análisis del mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión (Mercado 18/2003), la designación de operador con poder significativo de mercado y la imposición de obligaciones específicas, y se acuerda su notificación a la Comisión Europea y al Organismo de reguladores europeos de comunicaciones electrónicas (ANME/DTSA/001/18/M18-2003).

Con fecha de 22 de junio de 2023, la Sala de Supervisión Regulatoria de la CNMC adoptó acuerdo sobre la verificación de los resultados de la contabilidad de costes presentados por Cellnex Telecom referidos al ejercicio 2021.

Segundo. Entrega de los resultados del SCC 2022

El 27 de julio de 2023 tuvo entrada en el Registro de esta Comisión un escrito de Cellnex por el que presentan los resultados de la contabilidad de costes del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 de Retevisión I, S.A.U.⁴ Concretamente, se presentaron los resultados de la contabilidad de costes del ejercicio 2022, junto con el Manual Interno de Contabilidad de Costes (MICC), anexos y estudios técnicos contemplados por el SCC, el estudio de clasificación de centros emisores, unas notas para facilitar la comprensión de las cuentas entregadas en ambos estándares, así como el Informe de procedimientos acordados sobre el sistema de contabilidad de costes realizado por Deloitte⁵.

Con fecha 14 de febrero de 2024 tuvo entrada en el Registro de esta Comisión un escrito de Cellnex por el que solicita el carácter plurianual de la obligación de presentar un sistema de contabilidad de costes establecida en la Resolución del 17 de julio de 2019 antes citada.

Tercero. Inicio del expediente, audiencia y alegaciones

Mediante acto de la Directora de Telecomunicaciones y del Sector Audiovisual de la CNMC de 19 de abril de 2024, se comunicó a Cellnex Telecom S.A. el inicio del presente procedimiento relativo a la verificación del sistema de contabilidad de costes presentado por Cellnex Telecom S.A. para el ejercicio 2022 (VECO/DTSA/001/24). Asimismo, se le remitió el informe de revisión del SCC de Cellnex Telecom del ejercicio 2022 elaborado por los Servicios para que efectuase las alegaciones que estimara oportunas, de conformidad con el artículo 82.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).

⁴ Aunque la obligación de entrega de la contabilidad recae sobre Cellnex Telecom, S.A. los datos contables son presentados por Retevisión I, S.A.U. como filial del grupo responsable de la prestación de los servicios de difusión.

⁵ El informe de procedimientos acordados es encargado por Cellnex a una consultora (en este ejercicio Deloitte) para que efectúe una primera validación interna de la propuesta presentada por Cellnex. No debe confundirse con el informe que la CNMC normalmente encarga también a una consultora como soporte en los trabajos de verificación de las contabilidades de Cellnex (también en el caso de Telefónica). En este ejercicio, la CNMC ha realizado el informe de verificación de la contabilidad de Cellnex íntegramente con recursos propios (personal de la DTSA).

Con fecha 30 de abril de 2024, tuvo entrada en el Registro de esta Comisión un escrito de alegaciones de Cellnex al Informe de conclusiones elaborado por los Servicios.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. Competencia de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)

Tal como se establece en el artículo 100.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (en adelante, LGTel), en las materias reguladas por esa Ley, la CNMC ejercerá, entre otras, las siguientes funciones⁶:

«a) definir y analizar los mercados de referencia relativos a redes y servicios de comunicaciones electrónicas y el ámbito geográfico de los mismos, cuyas características pueden justificar la imposición de obligaciones específicas, en los términos establecidos en los artículos 15 y 16 y su normativa de desarrollo;

b) identificar el operador u operadores que poseen un peso significativo en el mercado cuando del análisis de los mercados de referencia se constate que no se desarrollan en un entorno de competencia efectiva;

c) establecer, cuando proceda, las obligaciones específicas que correspondan a los operadores con peso significativo en mercados de referencia, incluidos los operadores exclusivamente mayoristas, en los términos establecidos en el capítulo III del título II y su normativa de desarrollo.»

En concreto, el mencionado capítulo III del título II de la LGTel señala en su artículo 18 que esta Comisión podrá imponer a los operadores que hayan sido declarados con peso significativo en el mercado, obligaciones en materia de control de precios, tales como la orientación de los precios en función de los costes y la contabilidad de costes, para evitar precios excesivos o la compresión de los precios en detrimento de los usuarios finales.

Como se ha señalado en los Antecedentes de Hecho, la CNMC aprobó en julio de 2019 la definición del mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión, el análisis de dicho mercado, la designación de operadores con poder significativo en el mismo y la imposición de obligaciones específicas, y acordó su notificación al ORECE.

⁶ También recogidas en el artículo 6, apartados 1, 2 y 3 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de Creación de la CNMC.

Con respecto a este mercado, la CNMC concluyó que no era realmente competitivo e identificó a Cellnex como operador con poder significativo en el mismo. La CNMC impuso a Cellnex, entre otras, la obligación de ofrecer servicios de acceso a la red nacional de Cellnex a precios razonables y la obligación de separación contable. Para hacer efectivas estas obligaciones, en la letra 1.b) del Anexo 1 de la Resolución de 17 de julio de 2019 se estableció que:

«A la hora de valorar la razonabilidad de los precios, la CNMC determinará el sistema de contabilidad de costes que deberá aplicarse precisando el formato y el método contable que se habrá de utilizar. Asimismo, garantizará que Cellnex ponga a disposición del público la descripción del sistema de contabilidad de costes empleado, determinando a tal efecto la forma, fuentes y medios conforme al artículo 11 del Reglamento de Mercados.

En cuanto al modelo de costes, y en relación con los estándares de costes históricos y corrientes, Cellnex estará obligada a lo establecido en la Resolución de 1 de junio de 2006 sobre el formato y método contable a utilizar por Cellnex en el sistema de contabilidad de costes y a la Resolución de 14 de junio de 2007 sobre el sistema de contabilidad de costes nacional de Cellnex»

Y en la letra c) se estableció que:

«Cellnex deberá separar sus cuentas en relación con las actividades de acceso a los recursos específicos de su red. En particular, Cellnex deberá cumplir con lo establecido en la última resolución de la CNMC sobre verificación de los resultados de la contabilidad de costes y sucesivas revisiones. El cumplimiento de esta obligación permitirá a esta Comisión el control del cumplimiento de la obligación b) del presente Anexo.

En tanto que operador integrado verticalmente, Cellnex deberá poner de manifiesto:

- Los costes y márgenes de las diferentes actividades que realiza y, en particular, asegurar que los relativos al acceso mayorista están claramente identificados y separados de los costes de otros servicios.*
- La información necesaria para que esta Comisión pueda verificar que Cellnex no realiza prácticas prohibidas como las subvenciones cruzadas entre los servicios de referencia y otros segmentos de la actividad de Cellnex.*

La CNMC determinará el formato y metodología en que Cellnex deberá dar cumplimiento a estas obligaciones. En tanto la CNMC no determine dichos aspectos, se deberán utilizar los establecidos en las Resoluciones citadas en el apartado anterior.»

Por otro lado, de acuerdo con el apartado 7 del anexo de la resolución del 10 de junio de 2010, corresponde a esta Comisión realizar una declaración para cada

entrega contable sobre el cumplimiento de los criterios de costes que lleva a cabo la operadora, proponiendo las modificaciones de obligado cumplimiento al sistema de costes que considere oportunas.

La presente resolución de verificación incluye los Anexos siguientes:

Anexo I: Resultados en servicios y costes unitarios.

Anexo II: Listado de abreviaturas.

Finalmente, y atendiendo a lo previsto en el artículo 21.2 de la Ley 3/2013, así como en lo dispuesto en los artículos 8.2 j) y 14.1 b) del Real Decreto 657/2013, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Estatuto Orgánico de esta Comisión, el órgano decisorio competente para la resolución del presente expediente es la Sala de Supervisión Regulatoria de la CNMC.

III. RESULTADOS DE COSTES Y MÁRGENES APORTADOS POR CELLNEX Y SEPARACIÓN DE CUENTAS

Primero. Presentación de los servicios

El desglose de los servicios del modelo de costes de Cellnex fue definido, en primer lugar, en la resolución de 1 de junio de 2006 que tenía por objeto “determinar el formato y método contable a utilizar por Abertis⁷ (de la que Cellnex es sucesora) en el sistema de contabilidad de costes que deberá aplicar”, y, posteriormente, en la resolución de 14 de junio de 2007, que aprobó el sistema contable presentado por Abertis⁸.

A continuación, se recoge el listado de los servicios mayoristas que ha presentado Cellnex, concretando de este modo los servicios objeto de desagregación. Cabe destacar que para cada servicio se calcula un coste e ingreso diferente según el tipo de centro en el que se preste el servicio. Los servicios minoristas no están desglosados y se incluyen dentro del epígrafe de servicios no regulados.

⁷ Abertis Telecom, S.A.U. es la antigua filial de telecomunicaciones del grupo Abertis, propietaria de Retevisión-I, S.A.U., empresa que presta el servicio portador soporte de difusión de la señal de televisión por ondas terrestres. Desde 2015 Abertis Telecom, S.A.U. cambió su denominación social a Cellnex Telecom, S.A.

⁸ Tras la finalización de las emisiones analógicas de TV, se suprimió la interconexión analógica del SCC, debido a que desde 2011 únicamente se presta TDT en la difusión terrestre.

Tabla 1 Desglose de los servicios técnicos

Servicios	Descripción	Número de categorías de centros
SERVICIOS DE COUBICACIÓN		
Coubicación en caseta	Uso de espacio físico en el interior de alguno de los distintos emplazamientos de la red de Cellnex.	14
Coubicación en torre	Uso del espacio en torres de los centros de Cellnex de un equipo emisor. La ubicación puede ser en el tercio alto, medio o bajo de la torre.	14
Acceso al punto de energía (APE) básico	Es la parte básica del servicio de APE formada por Acometida, Cuadro y Transformador y que proporciona energía no asegurada.	13
Grupo – Fijo	Parte tarifada de forma fija del servicio de APE con Grupo, presente tan sólo en los emplazamientos más importantes de la red y que proporciona energía asegurada. Se acompaña del servicio SAI ⁹ .	9
Grupo – Variable	Parte tarifada de forma variable del servicio de APE con Grupo sólo en los emplazamientos más importantes de la red y que proporciona energía asegurada. Se acompaña del servicio de uso de SAI.	13
SAI –Fijo	Parte tarifada de forma fija del servicio de APE con SAI, presente tan sólo en los emplazamientos más importantes de la red y que proporciona energía asegurada. Siempre va acompañado del servicio de uso de Grupo.	9
SAI – Variable	Parte tarifada de forma variable del servicio de APE con SAI, presente tan sólo en los emplazamientos más importantes de la red y que proporciona energía asegurada. Siempre va acompañado del servicio de uso de Grupo.	9
SERVICIOS DE INTERCONEXIÓN DIGITAL		
Compartición Sistema Radiante	Servicio del sistema radiante para la ICX Digital en un centro.	12
Compartición Cadena Multiplexora	Servicio de la cadena multiplexora para la ICX Digital en un centro.	12
OTROS SERVICIOS – SERVICIOS NO REGULADOS		
<i>Costes de servicios no asignables a la actividad principal</i>	Agrupar los costes por servicios no asignables a la actividad principal (NAAP). En el estándar a corrientes los costes se reflejan a la cuenta CNIE – Costes no imputables al estándar.	-

⁹ El Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI) se utiliza para proporcionar energía de reserva temporal en caso de caída del suministro eléctrico.

Segundo. Revisión de los resultados presentados por Cellnex para el ejercicio 2022 respecto de los resultados del ejercicio anterior

En las tablas siguientes se muestran los ingresos, costes y márgenes obtenidos por Cellnex para los servicios indicados en el ejercicio 2022 respecto a los obtenidos en el ejercicio 2021, tanto en el estándar de costes históricos como en el de corrientes¹⁰.

Tabla 2 Cuentas de márgenes en costes históricos (millones de euros)

Servicios	Históricos 2022			Históricos 2021		
	Ingreso	Coste	Margen	Ingreso	Coste	Margen
SERVICIOS DE COUBICACIÓN						
Caseta	0,15	15,81	-15,66	0,14	15,56	-15,41
Torre	0,25	9,75	-9,50	0,23	9,70	-9,47
APEF	0,04	3,04	-3,01	0,03	3,18	-3,15
APEV	0,12	18,22	-18,10	0,11	18,03	-17,92
Total Servicios Coubicación	0,55	46,82	-46,27	0,51	46,46	-45,95
SERVICIOS DE INTERCONEXIÓN						
Compartición SR	0,18	8,87	-8,69	0,17	8,65	-8,49
Compartición CMUX	0,03	4,30	-4,27	0,03	4,18	-4,15
Total Servicios Interconexión	0,21	13,17	-12,97	0,20	12,83	-12,64
TOTAL SERVICIOS REGULADOS	0,76	59,99	-59,23	0,71	59,29	-58,59
OTROS						
Servicios no regulados	287,33	130,67	156,66	267,65	119,00	148,65
TOTAL SERVICIOS COMERCIALIZADOS	288,09	190,66	97,43	268,35	178,30	90,06
Otros Servicios	1,48	31,44	-29,97	2,21	83,89	-81,67
TOTAL	289,56	222,10	67,46	270,57	262,18	8,38

¹⁰ De acuerdo con los márgenes presentados por Cellnex.

Tabla 3 Cuentas de márgenes en costes corrientes (millones de euros)

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Servicios	Corrientes 2022			Corrientes 2021		
	Ingreso	Coste	Margen	Ingreso	Coste (*)	Margen
SERVICIOS DE COUBICACIÓN						
Caseta	0,15	19,13	-18,98	0,14	14,76 ()	-14,61 ()
Torre	0,25	14,29	-14,04	0,23	13,32 ()	-13,09 ()
APEF	0,04	2,92	-2,89	0,03	2,93 ()	-2,89 ()
APEV	0,12	22,26	-22,14	0,11	19,91 ()	-19,81 ()
Total Servicios Coubicación	0,55	58,60	-58,05	0,51	50,91 ()	-50,40 ()
SERVICIOS DE INTERCONEXIÓN						
Compartición SR	0,18	12,07	-11,89	0,17	11,76	-11,59
Compartición CMUX	0,03	3,08	-3,05	0,03	2,98	-2,95
Total Servicios Interconexión	0,21	15,15	-14,95	0,20	14,74	-14,55
TOTAL SERVICIOS REGULADOS	0,76	73,76	-73,00	0,71	65,65 ()	-64,95 ()
OTROS						
Servicios no regulados	287,33	134,79	152,54	267,65	118,62	149,03
TOTAL SERVICIOS COMERCIALIZADOS	288,09	208,55	79,54	268,35	184,27 ()	84,08 ()
Otros Servicios	1,48	31,44	-29,97	2,21	83,89	-81,67
TOTAL	289,56	239,99	49,57	270,57	268,15 ()	2,41 ()

[FIN CONFIDENCIAL]

(*) Para 2021, en los segmentos de caseta, torre y energía se incluye entre paréntesis el coste previo a la exclusión de los costes relativos a la sobrecapacidad. El coste total por sobrecapacidad registrado en 2021 ascendió a [CONFIDENCIAL] millones de euros. Cabe destacar que, dando cumplimiento al requerimiento nº3 de la Resolución del 22 de junio de 2023, Cellnex ha dejado de calcular la sobrecapacidad en el presente ejercicio.

Según se observa en la tabla anterior, los ingresos presentan una tendencia creciente a lo largo del período analizado. Para el ejercicio 2022, Cellnex contabilizó unos ingresos totales de servicios comercializados (que incluyen los servicios regulados y no regulados¹¹) por 288,1 millones de euros frente a los 268,4 en el ejercicio 2021, lo que supone un crecimiento del 7,35%. El

¹¹ El principal servicio no regulado es la prestación del servicio de transmisión de la señal a las cadenas de televisión que emiten en abierto en la TDT. Por el contrario, los regulados son los servicios mayoristas que Cellnex presta a otros operadores de comunicaciones electrónicas que utilizan estos insumos mayoristas para competir con Cellnex.

incremento de los ingresos totales viene motivado por un incremento de los ingresos procedentes de los servicios no regulados por valor de 19,7 millones de euros con respecto al ejercicio 2021. Por otro lado, se observa que, si bien en su totalidad los ingresos por los servicios mayoristas regulados tan solo representan un 0,3% de los ingresos totales del ejercicio 2022, estos han crecido un 7,4% desde los 705.266 euros del ejercicio 2021, hasta los 757.169 euros en el ejercicio 2022. Concretamente, esta subida es debida principalmente a, por un lado, un incremento de las ventas asociadas a los servicios de coubicación para la tipología de centros con extensión de cobertura (tipo E), las cuales han generado **[CONFIDENCIAL]** euros más de ingresos con respecto al ejercicio anterior, y, por otro lado, al aumento de los ingresos asociados a los servicios de interconexión, que se han visto incrementados en 12.606 euros con respecto al ejercicio anterior.

A su vez, los costes totales de los servicios comercializados tanto en el estándar de costes históricos como en el de corrientes presentan una senda creciente ligada principalmente al incremento de los costes de los servicios no regulados. Este incremento se debe, tal y como indica Cellnex, al aumento de los costes de aseguramiento de red, como consecuencia del auge de la gestión remota. Esto ha supuesto la instalación de sistemas de monitorización.

En el estándar de corrientes, los costes totales se han visto incrementados además por un aumento de los costes asociados a los servicios de coubicación de 7,7 millones de euros. Esta subida se debe principalmente al efecto de la supresión de la sobrecapacidad en los segmentos de caseta, torre y energía para el ejercicio 2022 y siguientes en cumplimiento del requerimiento nº3 de la Resolución del 22 de junio de 2023.¹² Asimismo, este aumento está vinculado a la evolución positiva tanto del coste medio ponderado del capital (en adelante, WACC¹³) como de los índices de revaloración de materias primas (como el caso del metal), así como a un incremento en los costes operativos a la prestación de

¹² Los costes de sobrecapacidad se consideraban dentro de los costes corrientes y únicamente eran relativos a los servicios de coubicación. El concepto de sobrecapacidad en caseta, torre y acceso al punto de energía (APE) fue introducido por la antigua CMT en la Resolución de 21 de junio de 2013. En dicha Resolución se indicó que el apagón analógico mostraba la existencia de espacio sobrante en la red de Cellnex debido al sobredimensionamiento causado por la televisión analógica (TVA).

¹³ Coste medio ponderado del capital (*Weighted Average Cost of Capital*, por sus siglas en inglés). La CNMC calcula cada año el WACC de Cellnex. En 2021, el WACC fue de 5,69%, mientras que en 2022 ascendió a 6,35% (expedientes WACC/DTSA/009/21 y WACC/DTSA/008/22). Por tanto, de 2021 a 2022 el WACC ascendió 0,66 puntos porcentuales. El WACC es un parámetro de entrada de la contabilidad regulatoria. Como su nombre indica, refleja un coste, el coste del capital, por lo que un incremento del WACC implica un aumento de los costes.

servicios (en especial los referidos al mantenimiento y al aseguramiento de la red).

Ilustración 1 Evolución de los ingresos y costes de Cellnex en el período 2021 – 2022

[INICIO CONFIDENCIAL]

[FIN CONFIDENCIAL]

Fuente: Elaboración propia a partir de información de Cellnex.

La siguiente tabla muestra la desagregación de los servicios técnicos en servicios ofertados en los estándares de costes corrientes e históricos.

Tabla 4 Relación de costes Servicios Técnicos – Servicios Ofertados en el estándar de costes corrientes e históricos

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Servicios Técnicos	Millones de euros		Servicios Ofertados	Millones de euros	
	Costes corrientes	Costes históricos		Costes corrientes	Costes históricos
Servicios de coubicación					
Caseta			Caseta		
Torre			Torre - tercio superior Torre - tercio medio Torre - tercio inferior		
APEB Grupo - Variable SAI - Variable			APEV		
Grupo - Fijo SAI - Fijo			APEF		
Servicios de interconexión					
Compartición SR			Compartición SR		
Compartición CMUX			Compartición CMUX		
TOTAL					

[FIN CONFIDENCIAL]

A. Servicios de coubicación

A continuación, presentamos la visión general de los resultados para cada una de las cuatro categorías de “Servicios de Coubicación”. Los valores comparados, a no ser que se especifique lo contrario, se corresponden con los recogidos en el estándar de costes corrientes e incluyen el ajuste del cálculo de sobrecapacidad para el ejercicio 2021. Cabe destacar que Cellnex, cumpliendo con la Resolución de 22 de junio de 2023, ha dejado de calcular el ajuste de sobrecapacidad en el ejercicio 2022.

Segmento de caseta

El segmento de actividad ‘caseta’, en relación con los servicios mayoristas regulados, representa un **[CONFIDENCIAL]**% de los costes totales.

Según se observa en la siguiente ilustración, mientras que los costes en el estándar de históricos se han mantenido estables registrando una ligera variación del 1,6%, los costes en el estándar de corrientes han registrado un incremento del 29,6% con respecto al ejercicio 2021. Este incremento se debe principalmente al efecto de la supresión del cálculo de la sobrecapacidad, como

consecuencia de la implementación del requerimiento nº3 realizado por la Comisión en la Resolución del 22 de junio de 2023, tal y como se ha indicado anteriormente.

Ilustración 2 Evolución costes Caseta

[INICIO CONFIDENCIAL]

[FIN CONFIDENCIAL]

En la siguiente tabla se muestran los ingresos, costes y márgenes para cada uno de los servicios de este segmento, así como los costes unitarios y su variación con respecto al ejercicio anterior. Con respecto a los costes unitarios, se aprecia un incremento generalizado como consecuencia de la supresión del cálculo de la sobrecapacidad. Estos incrementos son considerablemente menores cuando se comparan los costes del ejercicio 2022 con los costes del ejercicio 2021 previos al ajuste de sobrecapacidad. En este caso, las variaciones restantes están asociadas tanto a la evolución positiva del WACC como de los índices de revaloración de materias primas, así como a un incremento en los costes operativos a la prestación de servicios, en especial los referidos al mantenimiento y al aseguramiento de la red.

Tabla 5 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad de “Caseta”

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Caseta	Totales Corrientes 2022 (euros)			Costes Unitarios (euros)	
	Ingresos	Costes	Margen	2022	Var. 22/21*(%)
Caseta tipo SSS					
Caseta tipo SS2					
Caseta tipo S1					
Caseta tipo S2					
Caseta tipo A1					
Caseta tipo A2					
Caseta tipo A3					
Caseta tipo B1					
Caseta tipo B2					
Caseta tipo C1					
Caseta tipo B					
Caseta tipo C					
Caseta tipo D					
Caseta tipo E					
TOTAL	152.195	19.129.743	-18.977.548		

(*) Se incluye la variación del ejercicio 2022 con respecto al ejercicio 2021. Entre paréntesis, se indica la variación considerando para 2021 el coste previo a la exclusión de los costes relativos a la sobrecapacidad.

[FIN CONFIDENCIAL]

Segmento torre

El segmento torre, en relación con los servicios mayoristas regulados representa un **[CONFIDENCIAL]**% de los costes totales bajo el estándar de corrientes.

Como se puede observar en la siguiente ilustración, en el ejercicio 2022 se ha registrado un aumento de los costes en ambos estándares; concretamente, del **[CONFIDENCIAL]**% en el estándar de históricos y del **[CONFIDENCIAL]**% en el estándar de corrientes.

Ilustración 3 Evolución costes Torre
[INICIO CONFIDENCIAL]

[FIN CONFIDENCIAL]

En cuanto a los costes unitarios, se observa un incremento generalizado, caracterizado por los siguientes aspectos:

- Un incremento de costes asociados a la supresión del cálculo de la sobrecapacidad, tal y como se ha indicado anteriormente.
- Un aumento de costes de capital al haberse incrementado el WACC aprobado para el ejercicio 2022 en 0,66 puntos porcentuales en comparación con el WACC del ejercicio 2021.
- La evolución positiva de los índices de revalorización de materias primas (como el caso del metal).
- Un incremento de los costes operativos a la prestación de servicios; en especial los referidos al mantenimiento y al aseguramiento de la red.

Tabla 6 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad de “Torre”

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Torre	Totales Corrientes 2022 (euros)			Costes unitarios (euros)	
	Ingresos	Costes	Margen	2022	Var. 22/21* (%)
Tercio alto					
Torre tipo SSS					
Torre tipo SS2					
Torre tipo S1					
Torre tipo S2					
Torre tipo A1					
Torre tipo A2					
Torre tipo A3					
Torre tipo B1					
Torre tipo B2					

Torre	Totales Corrientes 2022 (euros)			Costes unitarios (euros)	
	Ingresos	Costes	Margen	2022	Var. 22/21* (%)
Torre tipo C1					
Torre tipo B					
Torre tipo C					
Torre tipo D					
Torre tipo E					
TOTAL					
Tercio medio					
Torre tipo SSS					
Torre tipo SS2					
Torre tipo S1					
Torre tipo S2					
Torre tipo A1					
Torre tipo A2					
Torre tipo A3					
Torre tipo B1					
Torre tipo B2					
Torre tipo C1					
Torre tipo B					
Torre tipo C					
Torre tipo D					
Torre tipo E					
TOTAL					
Tercio bajo					
Torre tipo SSS					
Torre tipo SS2					
Torre tipo S1					
Torre tipo S2					
Torre tipo A1					
Torre tipo A2					
Torre tipo A3					
Torre tipo B1					
Torre tipo B2					
Torre tipo C1					
Torre tipo B					
Torre tipo C					
Torre tipo D					
Torre tipo E					
TOTAL					

(*) Se incluye la variación del ejercicio 2022 con respecto al ejercicio 2021. Entre paréntesis, se indica la variación considerando para 2021 el coste previo a la exclusión de los costes relativos a la sobrecapacidad.

[FIN CONFIDENCIAL]

Segmento de APEF

El servicio de Acceso al Punto de Energía Fijo (APEF), en relación con los servicios mayoristas regulados representa un **[CONFIDENCIAL]**% de los costes en corrientes.

Los costes de este segmento han experimentado una ligera disminución en el ejercicio 2022, tanto en el estándar de históricos (**[CONFIDENCIAL]**%) como en corrientes (**[CONFIDENCIAL]**%). Según ha manifestado Cellnex, en el ejercicio 2022 se ha producido una disminución de los costes de mantenimiento asociados a los equipos. Asimismo, se aprecia una disminución generalizada de los costes unitarios.

Ilustración 4 Evolución costes APEF **[INICIO CONFIDENCIAL]**

[FIN CONFIDENCIAL]

Tabla 7 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad “APEF”

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Caseta	Totales Corrientes 2022 (euros)			Costes Unitarios (euros)	
	Ingresos	Costes	Margen	2022	Var. 22/21*(%)
APEF tipo SSS					
APEF tipo S1					
APEF tipo S2					
APEF tipo A1					
APEF tipo A2					
APEF tipo A3					
APEF tipo B1					
APEF tipo B2					
APEF tipo C1					
TOTAL	36.280	2.922.535	-2.886.254		

(*) Se incluye la variación del ejercicio 2022 con respecto al ejercicio 2021. Entre paréntesis, se indica la variación considerando para 2021 el coste previo a la exclusión de los costes relativos a la sobrecapacidad.

[FIN CONFIDENCIAL]

Segmento de APEV

El segmento de actividad APEV, en relación con los servicios mayoristas regulados, representa un **[CONFIDENCIAL]**% de los costes.

Según se observa en la siguiente ilustración, los costes en el estándar de históricos se han mantenido relativamente estables registrando una variación del **[CONFIDENCIAL]**%. Por otro lado, los costes en el estándar de corrientes han experimentado un incremento del **[CONFIDENCIAL]**%. Así, en el ejercicio 2022 se aprecia una subida generalizada de los costes totales y unitarios, debida principalmente a:

- Un aumento de los costes asociados a la supresión del cálculo de la sobrecapacidad.
- Un aumento de los costes de capital al haberse incrementado el WACC aprobado para el ejercicio 2022 en comparación con el WACC del ejercicio 2021.
- La evolución positiva de los índices de revalorización de materias primas.
- Un incremento de los costes operativos a la prestación de servicios; en especial, los referidos al mantenimiento y al aseguramiento de la red.

Ilustración 5 Evolución costes APEV

[INICIO CONFIDENCIAL]

[FIN CONFIDENCIAL]

**Tabla 8 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para el segmento de actividad
“APEV”**

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Caseta	Totales Corrientes 2022 (euros)			Costes Unitarios (euros)	
	Ingresos	Costes	Margen	2022	Var. 22/21*(%)
APEV tipo SSS					
APEV tipo S1					
APEV tipo S2					
APEV tipo A1					
APEV tipo A2					
APEV tipo A3					
APEV tipo B1					
APEV tipo B2					
APEV tipo C1					
APEV tipo B					
APEV tipo C					
APEV tipo D					
APEV tipo E					
TOTAL	115.435	22.259.496	-22.144.063		

(*) Se incluye la variación del ejercicio 2022 con respecto al ejercicio 2021. Entre paréntesis, se indica la variación considerando para 2021 el coste previo a la exclusión de los costes relativos a la sobrecapacidad.

[FIN CONFIDENCIAL]

B. Servicios de interconexión

Los servicios de interconexión se dividen en dos segmentos, el de compartición del sistema radiante (SR) y el de compartición de la cadena multiplexora (CMUX).

El segmento de compartición del sistema radiante, en relación con el conjunto de servicios mayoristas regulados supone un **[CONFIDENCIAL]**% de los costes totales en corrientes. Este segmento presenta un aumento de costes en el ejercicio 2022 respecto al anterior tanto en el estándar de costes históricos como en el de costes corrientes (**[CONFIDENCIAL]**% y **[CONFIDENCIAL]**%, respectivamente).

En el ejercicio 2022, se aprecia un aumento generalizado de los costes totales y unitarios de este segmento de actividad, debido a, por un lado, la evolución positiva del WACC, y, por otro lado, al aumento de los costes operativos a la prestación de servicios; en especial, los referidos al mantenimiento y al aseguramiento de la red.

Ilustración 6 Evolución costes SR

[INICIO CONFIDENCIAL]

[FIN CONFIDENCIAL]

Por su parte, el segmento de compartición de la cadena multiplexora representa en relación con los servicios mayoristas regulados, un **[CONFIDENCIAL]**% de los costes en el estándar de corrientes. Según se muestra en la siguiente ilustración, tanto en los costes históricos como corrientes se registran aumentos del **[CONFIDENCIAL]**% en el ejercicio 2022, respectivamente.

Al igual que en el segmento de Compartición del sistema radiante, se observa un incremento generalizado de los costes totales y unitarios, como consecuencia

de la evolución positiva del WACC y el aumento de los costes operativos a la prestación de servicios, en especial los referidos al mantenimiento y al aseguramiento de la red.

Ilustración 7 Evolución costes CMUX

[INICIO CONFIDENCIAL]

[FIN CONFIDENCIAL]

Tabla 9 Ingresos, costes totales y unitarios y márgenes para los segmentos de actividad de Participación del Sistema Radiante (SR) y Participación de la Cadena Multiplexora (CMUX)

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Servicios	Totales Corrientes 2022 (euros)			Costes Unitarios (euros)	
	Ingresos	Costes	Margen	2022	Var. 22/21(%)
Participación SR					
Participación SR tipo ICXD7_E					
Participación SR tipo ICXD6_E					
Participación SR tipo ICXD7					
Participación SR tipo ICXD6					
Participación SR tipo ICXD5					
Participación SR tipo ICXD4					
Participación SR tipo ICXD3					
Participación SR tipo ICXD2					
Participación SR tipo ICXD1					
Participación SR tipo ICXD3_EXT					
Participación SR tipo ICXD2_EXT					
Participación SR tipo ICXD1_EXT					
TOTAL SR	178.064	-12.070.606	-11.892.542		
Participación CMUX					
Participación CMUX tipo ICXD7_E					
Participación CMUX tipo ICXD6_E					
Participación CMUX tipo ICXD7					
Participación CMUX tipo ICXD6					
Participación CMUX tipo ICXD5					
Participación CMUX tipo ICXD4					
Participación CMUX tipo ICXD3					
Participación CMUX tipo ICXD2					
Participación CMUX tipo ICXD1					
Participación CMUX tipo ICXD3_EXT					
Participación CMUX tipo ICXD2_EXT					
Participación CMUX tipo ICXD1_EXT					
TOTAL CMUX	29.598	-3.082.892	-3.053.295		

[FIN CONFIDENCIAL]

C. Otros servicios

A continuación, se presenta la visión general de los servicios no regulados. Los servicios no regulados representan el **[CONFIDENCIAL]** % de los ingresos

totales. En 2022 han registrado una subida del **[CONFIDENCIAL]**% con respecto al año anterior, principalmente como consecuencia de:

- a) La indexación con el Índice de Precios de Consumo de los contratos nacionales de TDT.
- b) Contratos de mantenimiento de redes externas. Concretamente, de **[CONFIDENCIAL]**.
- c) Nuevos contratos de transporte tales como **[CONFIDENCIAL]**.

Los servicios no regulados representan el **[CONFIDENCIAL]**% de los costes totales en corrientes. Estos costes han aumentado en 2022, registrando una subida del **[CONFIDENCIAL]**% con respecto al ejercicio 2021. Este incremento se debe, tal y como se ha indicado anteriormente, al aumento de los costes de aseguramiento de red, como consecuencia del auge de la gestión remota. Esto ha supuesto la instalación de sistemas de monitorización.

Tercero. Revisión de aspectos relacionados con la revalorización a costes corrientes

A. Revisión inicial de la valoración a corrientes

Atendiendo a la Resolución de 10 de junio de 2010, el SCC de Cellnex se trata de un sistema de costes de naturaleza “multi-estándar”. Específicamente, presenta los siguientes estándares de costes:

- Costes Históricos Totalmente Distribuidos: Este estándar de costes se basa en la asignación de la totalidad de los costes de la contabilidad financiera para la producción de los servicios, incorporando además el “coste de retribución al capital propio”.
- Costes Corrientes Totalmente Distribuidos: Este estándar se basa en reflejar los costes en los que incurriría un operador eficiente si replicara la operativa actual de la empresa analizada. Todo esto, operando en un mercado competitivo y valiéndose de la última tecnología disponible.

Los criterios diferenciales del estándar de costes corrientes respecto al de históricos, son los siguientes:

- Sustituir el coste de la inversión en los activos existentes por el coste revalorizado, recalculando, sobre el nuevo valor de los activos, los costes de amortización y retribución al capital invertido.

- Exclusión de todos aquellos sobrecostes en los que ha incurrido la empresa a lo largo de los años en los que no incurriría un operador eficiente para la prestación de los nuevos servicios reflejados en el SCC.

En consonancia con lo anterior, Cellnex ha presentado los estándares de costes históricos y corrientes. De tal forma que el valor bruto de los activos en históricos coincide con el de la contabilidad financiera y para corrientes se revalorizan ya sea mediante el uso de índices de precios o la referencia a valores actuales en el mercado (preciario de proveedores). El valor neto de los activos (valor bruto menos amortización acumulada) no tiene por qué coincidir con el de la contabilidad financiera a causa del uso de la anualidad financiera en el SCC.

La valoración a corrientes mediante el precario de proveedores desde el SCC 2020, se ha simplificado. En consideración a la elevada carga de trabajo que supone actualizar toda la lista de precios de los elementos de inmovilizado, se permite que, en lugar de actualizaciones anuales, la actualización se realice cada 5 años. En los años intermedios, como es el caso del SCC 2022, Cellnex se limita a actualizar el precario de proveedores de 2022 con la inflación acumulada desde 2020.

En la siguiente tabla se ilustra el efecto de la revalorización de los activos bajo el estándar de corrientes con respecto a su valor en históricos por categoría de activo separando, además, por el método de revalorización utilizado.

Tabla 10 Diferencia en la valoración de activos en 2022 entre los estándares de costes históricos (CH) y corrientes (CC)

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Grupos de Inmovilizado (Millones de euros)	Método de Revalorización	Valor bruto activos		
		CH	CC	Dif.
Edificación	Índices			
	Preciario			
Torre	Índices			
	Preciario			
Climatización y seguridad	Índices			
	Preciario			
Infraestructura eléctrica	Índices			
	Preciario			
Difusión TDT	Índices			
	Preciario			
Corporativos de Red	Índices			
Corporativos de Estructura	Índices			
Elementos no regulados	Índices			
Total				

[FIN CONFIDENCIAL]

Hay que matizar que no todos los activos se revalorizan. Como se verá en el apartado IV.Segundo. D, algunos activos incluidos en la tabla anterior como método de revalorización a corrientes mantienen en corrientes el mismo valor que en el estándar de históricos. Esto se debe a que, para algunos activos, como algunos tipos de software se considera que no es necesario revalorizarlos como por la norma del SCC de no revalorizar los activos dados de alta en los dos últimos ejercicios.

En la tabla se muestran valores atípicos para la revalorización de preciarios de edificación y torre, esto es, de elementos de coubicación. El motivo es que esos importes incluyen el caso de especial del centro de Torrespaña, en el cual las clases de activos Caseta y Torre se revalorizan utilizando el informe *ad-hoc* emitido por Marsh Risk Consulting en el que se realiza un estudio de costes de reposición a nuevo de los activos de dicho emplazamiento. En este ejercicio, Cellnex ha utilizado el mismo valor que en el ejercicio pasado. En la tabla siguiente se muestra la diferencia de los valores en históricos y en corrientes para los activos de Caseta y Torre de Torrespaña.

Tabla 11 Diferencia en la valoración de activos para el caso especial de Torrespaña entre los estándares de costes históricos (CH) y corrientes (CC)

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Grupos de Inmovilizado (millones de euros)	Método de Revalorización	Valor bruto activos		
		CH	CC	Dif
Edificación (caseta)	Precio Marsh Risk			
Torre	Precio Marsh Risk			
Infraestructura eléctrica	Preciario			
Difusión TDT	Preciario			
Total				

[FIN CONFIDENCIAL]

Por último, el porcentaje de revalorización a corrientes en este ejercicio **[CONFIDENCIAL]** es superior al del ejercicio anterior **[CONFIDENCIAL]** debido principalmente a que los índices de precios industriales utilizados recogen el repunte inflacionario del año 2022, tanto en lo activos revalorizados por índices como en los revalorizados por preciario, ya que este último método, como se ha comentado anteriormente, desde el SCC 2020 es un sistema mixto: valoración absoluta con precios de mercados actualizado cada 5 años y en los años intermedios uso de índices.

B. Revisión de los costes calculados

Respecto del cálculo del coste del capital en el estándar de corrientes, Cellnex utiliza la fórmula de la anualidad financiera que, además del valor bruto de los activos, requiere para cada activo la utilización de la Tasa Anual de Retorno (WACC) y las vidas útiles a aplicar en los activos aprobados en la resolución de 27 de mayo de 2021 de la CNMC. La verificación de la correcta aplicación del WACC y de las vidas útiles en el estándar de costes corrientes se analiza en el apartado IV.Segundo. E.

La siguiente tabla muestra la evolución de los costes de calculados con respecto al ejercicio anterior.

Tabla 12 Diferencia entre los costes calculados del ejercicio 2022 y 2021 bajo el estándar de costes corrientes

[INICIO CONFIDENCIAL para datos **sombreados]**

Costes calculados (millones de euros)	Costes Corrientes		
	2022	2021	Diferencia
Edificación			
Torre			
Climatización y seguridad			
Infraestructura eléctrica			
Difusión TDT			
Corporativos de Red			
Corporativos de Estructura			
Elementos no regulados			
Total			

[FIN CONFIDENCIAL]

El incremento entre ambos ejercicios se debe principalmente al incremento del WACC entre 2021 y 2022 (de 5,69% a 6,35%) y al incremento del valor bruto revalorizado de los activos debido a la evolución de los índices de precios industriales en 2021.

Los costes calculados incluyen los importes de amortización y de coste de capital conforme se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 13 Diferencias en los costes calculados para el ejercicio 2022 entre los estándares de costes históricos (CH) y corrientes (CC)

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Grupos de Inmovilizado (millones de euros)	Amortización			Costes de Capital		
	CC	CH	Dif	CC	CH	Dif
Edificación						
Torre						
Climatización y seguridad						
Infraestructura eléctrica						
Difusión TDT						
Corporativos de Red						
Corporativos de Estructura						
Elementos no regulados						
Total						

[FIN CONFIDENCIAL]

IV. REVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD DE COSTES

Primero. Alcance de los trabajos de revisión

En este apartado se verifica la correcta adaptación del SCC de Cellnex correspondiente al ejercicio 2022 a los Principios y Criterios aprobados en la resolución de 10 de junio de 2010, así como a otras resoluciones relevantes para el SCC de Cellnex.

Para la realización del trabajo se ha utilizado la documentación, en soporte electrónico, presentada por Cellnex que contiene los resultados de la contabilidad de costes del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. La documentación incluye los archivos correspondientes a la contabilidad analítica tanto para el estándar de costes corrientes como de históricos, estudios técnicos de apoyo al modelo, estudios técnicos de drivers y de revalorizaciones, el MICC y otra documentación de soporte, las fichas de centros, así como el Informe de procedimientos acordados sobre el sistema de contabilidad de costes realizado por Deloitte, S.L. Asimismo, por necesidades de las labores de revisión del SCC, se han realizado requerimientos adicionales de información solicitados a Cellnex y se han mantenido reuniones de trabajo con los responsables de la elaboración del SCC.

Los procedimientos que se han realizado para la comprobación del modelo son los siguientes:

- Revisión de la conciliación entre los importes registrados en la contabilidad financiera y los costes incorporados a la contabilidad analítica.
- Revisión de los volúmenes asociados a los distintos servicios.
- Revisión de la clasificación de centros.
- Revisión del proceso de revalorización de activos.
- Revisión de los cálculos de la anualidad:
 - Verificación de la correcta aplicación de las vidas útiles.
 - Verificación de la correcta aplicación del WACC aprobado por esta Comisión.
- Comprobación de asignación de CANADS a servicios.
- Revisión del MICC elaborado por Cellnex y otros documentos de apoyo.
- Revisión de los criterios de asignación en las diferentes fases de imputación y reparto del modelo¹⁴.

Con el fin de evaluar la evolución de los resultados del sistema, se revisan las principales variaciones con respecto al ejercicio anterior en cada una de las actividades previamente mencionadas.

Segundo. Trabajos de la revisión realizados

A. Conciliación entre la contabilidad financiera y analítica

La contabilidad analítica tiene como origen la contabilidad financiera, si bien presenta variaciones respecto a ésta debido a la aplicación de principios, criterios y condiciones que le son específicos. En esta etapa, se ha revisado, por un lado, la correcta correlación entre los resultados reflejados en la contabilidad financiera y la contabilidad analítica y, por otro, se ha comprobado que se ha imputado la totalidad de las cuentas financieras al modelo analítico contable. En la siguiente tabla se presenta la conciliación de la cuenta de resultados cerrada

¹⁴ Asignación de los Ingresos Reflejados a Ingresos por Servicios Ofertados; Asignación de los Costes Reflejados a Costes en Base a Actividades; Asignación de los Costes Calculados (Anualidad) a los Centros de Actividad; Asignación de los Costes en Base a Actividades a Centros de Actividad; Asignación de los Centros de Actividad a Costes por Servicios Técnicos.

a 31 de diciembre de 2022, y la cuenta de resultados analítica utilizada por Cellnex en el SCC del ejercicio 2022.

Tabla 14 Conciliación de la cuenta de resultados analítica según el estándar de costes históricos del ejercicio 2022

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]				
Euros	Contabilidad Financiera	Contabilidad Analítica	Dif.	% Dif.
Ingresos				
Importe neto de la cifra de negocios				
Otros ingresos de explotación				
Imputación de subv. de inmov. no finan.				
Costes				
Aprovisionamientos				
Gastos de personal				
Otros gastos de explotación				
Amortización del Inmovilizado				
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN				
RESULTADO FINANCIERO				
Ingresos financieros				
Gastos financieros				
Diferencias de cambio				
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS				
Impuesto sobre beneficios				
RESULTADO DEL EJERCICIO				

[FIN CONFIDENCIAL]

Como se observa en la tabla anterior, existen principalmente dos divergencias entre la contabilidad financiera y la contabilidad analítica. Específicamente se observa una diferencia de **[CONFIDENCIAL]** euros asociados a la amortización del inmovilizado. Mientras que en la contabilidad financiera la amortización reportada es de **[CONFIDENCIAL]** millones de euros, en la analítica es de **[CONFIDENCIAL]** millones de euros, lo que explica la diferencia antes descrita de **[CONFIDENCIAL]** euros. Esto se debe a que ambos sistemas aplican diferentes métodos de anualización. En la cuenta de pérdidas y ganancias se aplica el método de amortización lineal, mientras que

en el SCC se aplica el método de anualidad financiera constante tal y como aprobó la Comisión¹⁵. Cabe destacar que, tal y como se ha realizado en ejercicios anteriores, no todo el importe de amortización señalado en la contabilidad analítica ([**CONFIDENCIAL**] millones de euros) se reparte a servicios ya que Cellnex en 2013 realizó una revalorización extraordinaria de activos cuya amortización se imputa a la cuenta de “Gastos extraordinarios/CNIE”. En 2022, la amortización resultante de esta revalorización extraordinaria es de [**CONFIDENCIAL**] euros y, por lo tanto, la amortización asignada a servicios es de [**CONFIDENCIAL**] millones de euros.

Por otro lado, la diferencia de [**CONFIDENCIAL**] euros observada entre ingresos y costes de ambas contabilidades es el resultado del ejercicio de conciliación realizado por Cellnex, que netea los ingresos por refacturación de los gastos de personal de Empresas Grupo con los gastos de personal y otros gastos de explotación de Cellnex.

B. Revisión de los volúmenes asociados a los distintos servicios

Asimismo, se han revisado los distintos volúmenes asociados a los servicios ofertados por Cellnex y su variación con respecto al ejercicio 2021.

A este respecto, no se ha detectado ninguna incidencia ni aspecto reseñable.

C. Revisión de la clasificación de centros

A continuación, se detallan las modificaciones en las tipologías de coubicación e interconexión asignadas a los centros como consecuencia de la revisión anual de clasificación de centros realizada por Cellnex.

Para el ejercicio 2022, Cellnex presenta [**CONFIDENCIAL**] centros que prestan servicios de coubicación, lo que supone una disminución neta de un centro con respecto a 2021. Esta diferencia radica en la baja del centro de tipo D [**CONFIDENCIAL**] debido al cese de emisiones. Asimismo, en el ejercicio 2022, se han producido las siguientes reclasificaciones de centros:

- El centro [**CONFIDENCIAL**] cambia su tipología de D a E al sufrir una extensión de la cobertura.

¹⁵ Resolución con fecha 1 de junio de 2006 sobre el formato y método contable a utilizar por Abertis en el sistema de contabilidad de costes - expediente AEM 2006/649.

- El centro [CONFIDENCIAL] cambia su tipología de C a C1 al añadir Grupo Electrónico a dicho centro.

Tabla 15 Variación del número de centros por tipología de ubicación

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Tipología	Nº centros		
	2022	2021	Diferencia
SSS			
SS2			
S1			
S2			
A1			
A2			
A3			
B1			
B2			
C1			
B			
C			
D			
E			
Total			

[FIN CONFIDENCIAL]

En cuanto al número de centros que prestan servicios de interconexión digital, Cellnex presenta [CONFIDENCIAL] centros, frente a los [CONFIDENCIAL] presentados en 2021. Esta diferencia se debe a la baja del centro de tipo ICXD1 [CONFIDENCIAL], tal y como se ha indicado anteriormente. En relación con cambios por tipología de interconexión, el centro [CONFIDENCIAL] cambia su tipología de ICXD1 a ICXD2 al sufrir un aumento de la potencia TDT en 2022.

Tabla 16 Variación del número de centros por tipología de interconexión

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Tipología	Nº centros		
	2022	2021	Diferencia
ICXD1_EXT			
ICXD2_EXT			
ICXD3_EXT			
ICXD1			
ICXD2			
ICXD3			

Tipología	Nº centros		
	2022	2021	Diferencia
ICXD4			
ICXD5			
ICXD6			
ICXD7			
ICXD6_E			
ICXD7_E			
Total			

[FIN CONFIDENCIAL]

D. Revisión del proceso de revalorización de activos

Desde la resolución de 26 de junio de 2013 de revisión de costes del ejercicio 2011, los elementos de infraestructura se revalorizan a corrientes en su mayoría mediante la aplicación de números índice, con la excepción de la Caseta-Torre del centro de Torrespaña. Además, desde el SCC 2020 también se aplican índices de precios a los precarios de proveedores de los activos de coubicación y Difusión TDT, limitando la actualización de esos precarios de proveedores (valoración absoluta) a cada 5 años.

Los Servicios de la CNMC han revisado la revalorización realizada por Cellnex y han analizado cada una de las valoraciones a corrientes durante las reuniones de trabajo con el operador, revisando la metodología aplicada y los valores de entrada.

En la tabla siguiente se refleja el porcentaje de activos que han sido revalorizados por cada uno de los métodos de revalorización:

Tabla 17 Porcentajes de revalorización por método

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

Método de Revalorización	% del Total de Activos
Históricos	
<i>Activos recientes (2021-22)</i>	
<i>Activos antiguos (<2021)</i>	
Valoración Absoluta	
Indexación	
Activo Moderno equivalente (MEA)	
Total	100%

[FIN CONFIDENCIAL]

Con respecto al ejercicio anterior, se ha incrementado ligeramente el porcentaje de Valoración Absoluta (**[CONFIDENCIAL]**% en 2021 y **[CONFIDENCIAL]**% en 2022) por el efecto de que los valores del precario referenciados a 2020 se han actualizado mediante índices de precios que, en general, en el periodo 2021-22 han sido elevados.

En la tabla anterior también se puede observar que la mayoría de los activos que en corrientes han mantenido su valor a históricos son los de reciente incorporación al inventario de Cellnex. Se ha verificado que los activos adquiridos antes de 2021 que han mantenido su valor a históricos son, principalmente, elementos de software, terrenos y 4 contratos de fibra óptica, servicio no regulado, que Cellnex ha activado en su contabilidad financiera.

Los Servicios de la CNMC han verificado el correcto uso de los índices por parte de Cellnex para la revalorización de los activos, tanto los índices individuales como los compuestos para cada uno de los años. La comprobación se ha realizado para los activos de coubicación, difusión TDT, corporativos y de red de servicios no regulados.

Por lo que respecta a los activos de coubicación revalorizados mediante precario (valoración absoluta), se ha verificado el cálculo correcto para cada categoría de activo: infraestructura (caseta, torre, acceso, ...) y energía (acometidas, cuadros eléctricos, grupos electrógenos y SAIs). Se ha verificado que las bases de datos de los precarios utilizados (referenciados al año 2020) y la correcta actualización al 2022 mediante índices de precio, que en la mayoría de los casos son compuestos entre el índice de precios industrial más relacionado y el IPC. También se ha comprobado las unidades asignadas a cada centro, en especial, que no se aplicasen a 'centro' unidades de elementos de red sin activos pendientes de amortizar¹⁶. Para los casos de activos de energía, se ha verificado la correcta configuración, por ejemplo, de transformadores, asignados a cada centro.

Por último, se ha comprobado la correcta revalorización de los activos vinculados al centro de Torrespaña.

En conclusión, no se ha encontrado ninguna incidencia reseñable en la revalorización de activos realizada por Cellnex.

¹⁶ En el caso particular de acometidas, hay tres centros que en la contabilidad financiera tienen registradas más de una acometida. En estos casos, también se ha revalorizado a corrientes considerando una unidad de acometida.

E. Revisión de los cálculos de la anualidad

Los costes calculados se obtienen a través de la fórmula de la anualidad que incluye tanto el coste de capital como la amortización. Para el cálculo de la anualidad se requiere la aplicación de dos parámetros externos (vidas útiles de los activos y WACC) que se aprueban en resoluciones específicas de la CNMC.

Verificación de la correcta aplicación de las vidas útiles

Para el cálculo de la anualidad y, en consecuencia, de los costes de amortización del inmovilizado, en el estándar de costes históricos Cellnex aplica las vidas útiles fijadas para su contabilidad financiera.

En el estándar de costes corrientes, Cellnex debe emplear las vidas útiles aprobadas por la CNMC. A este respecto, y en conformidad con el Acuerdo del 9 de diciembre de 2021 “por el que se da contestación a la consulta planteada por Cellnex Telecom, S.A. sobre la validez plurianual de las vidas útiles”, las vidas útiles a aplicar en el ejercicio 2022 son las más recientes aprobadas por la CNMC, esto es, por la resolución del 27 de mayo de 2021 en la que aprobó la propuesta de Cellnex Telecom de vidas útiles a aplicar en la contabilidad de costes del ejercicio 2020.

Se ha llevado a cabo un ejercicio de comparación entre las vidas útiles empleadas por Cellnex en el estándar de costes corrientes y las vidas útiles aprobadas por la CNMC y no se ha identificado ninguna incidencia reseñable.

Cabe señalar, sin embargo, que en 2022 se han dado de alta activos denominados *Licencia Advanced Rcs50* en 56 centros diferentes de la red que se encajan en la categoría de “Estaciones / Redes remotas” dentro del grupo de activos de “Difusión TDT”. Cellnex ha definido, tanto en históricos como en corrientes, una vida útil de 10 años, que *a priori* diverge de las vidas útiles habituales a los elementos de software. Cellnex ha justificado dicha vida útil en el hecho de que se trata de licencias asociadas a equipos físicos con el fin de acceder a funcionalidades avanzadas de los mismos, por lo que su vida útil corresponde a la de los elementos asociados. La CNMC considera razonable la explicación por lo que no se ve necesario ni modificar las vidas útiles a corrientes ni emplazar la decisión a una resolución específica de vidas útiles.

Verificación de la correcta aplicación del WACC

Por lo que respecta al WACC, este parámetro se aplica en el Sistema de Contabilidad de Costes de Cellnex en el cálculo de la anualidad constante a corrientes. Durante los trabajos de revisión, se ha verificado que Cellnex ha

utilizado el WACC de 6,35% aprobada por la Comisión en la Resolución del 26 de enero de 2023¹⁷.

La CNMC ha verificado que Cellnex ha aplicado la fórmula de la anualidad (AnCC) de forma correcta a todos sus activos en corrientes con sus correspondientes vidas útiles como requiere la fórmula:

$$An_{CC} = \frac{\text{Importe revalorizado inmovilizado bruto del activo} \cdot WACC}{1 - (1 + WACC)^{-\text{vida útil}}}$$

Asimismo, también se ha verificado que los costes de capital propio no reciben imputación para los elementos totalmente amortizados de acuerdo con la Resolución de 10 de junio de 2010 de Principios Contables.

Por último, como se indica en el apartado Tercero, se ha comprobado que Cellnex ha implementado el requerimiento de no calcular para el estándar de costes corrientes el reparto de la Anualidad entre coste de capital y amortización basándose en la proporción que siguen estos mismos en históricos. Cabe recordar que esta diferencia entre ambos conceptos no afecta al coste repartido a los servicios finales y alcance de esta modificación se limita a una clarificación conceptual.

Cálculo de la anualidad

La CNMC ha verificado el cálculo correcto de la anualidad tanto en corrientes como en históricos. También se ha verificado que Cellnex ha agrupado las anualidades de los activos de forma correcta en las siguientes categorías:

¹⁷ Expediente WACC/DTSA/008/22/WACC 2022.

Tabla 18 Anualidad por tipo de activo

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

TIPO DE ACTIVO	IMPORTE	CUENTAS DESTINO
Inmovilizado de red regulado		
Infraestructura		Caseta, torre, Cerramiento, Acceso, Parcela, Seguridad y Climatización
Energía		Acometida, Cuadro eléctrico, Transformado, Grupo elect. y SAI
Difusión TDT		Cadena multiplexora, sistema radiante y monitoreado
Elementos corporativos		Corporativos de red
Inmovilizado de red no regulado		
Infraestructura		Elementos no regulados
Energía		Elementos no regulados
Difusión TDT		Elementos no regulados
Elementos corporativos		Corporativos de red
Difusión FM		Elementos no regulados
Difusión DAB		Elementos no regulados
Transporte		Elementos no regulados
Otros servicios		Elementos no regulados
Inmovilizado no de red		
Infraestructura		Edificio corporativo - Infraestructura y energía
Energía		Edificio corporativo - Infraestructura y energía
Difusión TDT		Elementos no regulados
Inmovilizado no de red		Corporativos de red y de estructura
Difusión FM		Elementos no regulados
Difusión DAB		Elementos no regulados
Transporte		Elementos no regulados
Repuestos		Elementos no regulados
Otros servicios		Elementos no regulados
TOTAL		

[FIN CONFIDENCIAL]

Por tanto, los datos de entrada en el SCC provenientes de la anualidad son los siguientes:

Tabla 19 Datos de entrada en el SCC provenientes de la anualidad

[INICIO CONFIDENCIAL para datos sombreados]

CUENTA	IMPORTE
Caseta	
Torre	
Cerramiento	
Acceso	
Parcela	
Climatización	
Seguridad	
Acometida	
Cuadro eléctrico	

CUENTA	IMPORTE
Transformador	
Grupo electrógeno	
Cadena multiplexora	
Sistema radiante	
Sistema de gestión	
Edificio corporativo - Infraestructura y energía	
Corporativos de Red	
Corporativos de Estructura	
Elementos no regulados	
TOTAL	

[FIN CONFIDENCIAL]

La única cuestión reseñable es la existencia de **[CONFIDENCIAL]** activos que generan una anualidad a corrientes de **[CONFIDENCIAL]** euros que en la contabilidad financiera están registrados como pertenecientes a edificios corporativos de diferentes sedes, pero que en el SCC se consideran elementos regulados de torre. Cellnex ha justificado que se trata de inversiones en torre que en el momento de contabilizar no se ha determinado el destino (centro) y que, por ello, se asignan a la sede corporativa. La CNMC ha comprobado que la naturaleza de dichos activos es propia de los elementos de red que componen una torre, dando por buena la explicación de Cellnex.

En conclusión, no se ha encontrado ninguna incidencia reseñable en el cálculo de la anualidad realizada por Cellnex.

F. Comprobación de asignación de CANADS a servicios

La Resolución de la CNMC de 10 de junio de 2010 establece como principio que los servicios regulados no reciban imputaciones procedentes de centros de actividad no asignables (CANADS) en cuantía superior al 10% del total de los costes que le sean asignables.

Los CANADS en el modelo de Cellnex se componen de las siguientes cuentas:

- 9100003001 Gastos financieros
- 9104004000 Consumo eléctrico
- 9105000000 Impuesto sociedades
- 9107000000 Gastos extraordinarios/CNIE - Costes extraordinarios

Se ha comprobado que dichos importes no se reparten a servicios regulados al imputarse íntegramente a los servicios No Asignables a la Actividad Principal (NAAPS), Costes No Imputables al Estándar (CNIE) y Extraordinarios.

A su vez, Deloitte, en su informe de procedimientos acordados, ha realizado la comprobación considerando los siguientes CAADS:

- “Estructura” que consiste en actividades de gestión y coordinación de la Cellnex”.
- “Dirección, Administración y Finanzas” que consiste en actividades de administración, finanzas, contabilidad, tesorería, control, estrategia y regulación.

Deloitte ha considerado que estos centros de actividad no tienen una relación directa con los servicios por lo que deberían categorizarse como CANADS en lugar de como CAADS.

La CNMC comparte este criterio de Deloitte que, además, la propia Cellnex incluye en el MICC al establecer que los costes no asignables directamente a la actividad son: “Dirección, planificación y estrategia”, “Asesoría jurídica”, “Administración”, “Otros” (Servicios generales, Dirección de Recursos Humanos, entre otros). A pesar de ello, estos Costes no asignables directamente a la actividad aparecen incluidos en el SCC en el centro de actividad de “Estructura”, en lugar de incluirse en el apartado de “No asignables directamente a la actividad principal”.

Deloitte ha comprobado que el porcentaje que representan los CANADS y los CAADS (“Estructura”, “Dirección, Administración y Finanzas”) es inferior al 10% en todos los servicios regulados tanto en históricos como en corrientes. En el caso de corrientes, el porcentaje mínimo corresponde a los servicios de Acceso al Punto de Energía Asegurado Variable ([CONFIDENCIAL]%) y el porcentaje mayor corresponde a Coubicación en Tercio Bajo Torre ([CONFIDENCIAL]%).

G. Revisión del MICC y otros documentos de apoyo

La revisión del MICC y otros documentos de apoyo ha consistido en comprobar que estén actualizados. Durante los trabajos de revisión, se ha comprobado que Cellnex ha incorporado la principal modificación del SCC del ejercicio 2021, cumpliendo con los requerimientos establecidos por la Comisión.

Sin embargo, se han identificado pequeñas incidencias documentales que se tratan en el apartado Cuarto.

H. Revisión de los criterios de asignación en las diferentes fases de imputación y reparto del modelo

El Sistema de Contabilidad de Costes tiene por objeto la obtención de cuentas de márgenes por servicios, para cada período de contabilización, a partir de la contabilidad financiera de Cellnex.

Para ello, el SCC identifica y asigna los ingresos y costes que corresponden a cada grupo de servicios o actividades realizados por la compañía. Las cuentas de márgenes por servicios se calculan como la diferencia entre el ingreso por servicio y el coste por servicio. El proceso de cálculo de los ingresos y costes por servicio se compone de una serie de etapas sucesivas que se muestran en la siguiente ilustración.

Ilustración 8 Etapas del cálculo de ingresos y costes por servicio en el SCC de Cellnex



Fuente: Manual Interno de contabilidad de Costes de Cellnex.

En esta sección, se ha realizado una revisión de cada una de las distintas etapas con objeto de verificar que los ingresos recibidos por Cellnex y los gastos devengados en el ejercicio de la contabilidad financiera por el desarrollo de su actividad son repartidos de manera adecuada en base a los Principios, Criterios y Condiciones al SCC.

A este respecto, se han revisado los diferentes criterios de imputación (drivers de reparto) de los costes en cada una de las fases. Cabe destacar que los criterios de imputación empleados en el ejercicio 2022 no han variado con respecto a los utilizados en el SCC del ejercicio 2021.

Durante el proceso de revisión del reparto de ingresos reflejados, así como de las distintas etapas de imputación de costes no se han encontrado incidencias relevantes, por lo que se concluye que éstas están alineadas con los criterios descritos en el Manual del Sistema de Contabilidad de Costes y los estudios técnicos pertinentes.

Tercero. Revisión del cumplimiento de las modificaciones solicitadas en la verificación del SCC del ejercicio anterior

Se enumeran a continuación los cambios introducidos en el SCC de Cellnex en cumplimiento de los requerimientos realizados por esta Comisión en la

Resolución del 22 de junio de 2023, sobre la verificación de los resultados de la contabilidad de costes de Cellnex Telecom S.A. del ejercicio 2021 (VECO/DTSA/001/23/SCC 2021 CELLNEX).

Tabla 20 Revisión del cumplimiento de las modificaciones del SCC de 2021 requeridas por la CNMC

Ref.	Requerimiento de la CNMC	Cumplimiento
1	Cálculo de los costes calculados en corrientes para activos con distintas vidas útiles entre estándares	Sí
2	Incidencias documentales identificadas en la información inicialmente proporcionada	Sí
3	Propuesta de ajuste del cálculo de sobrecapacidad	Sí
4	Propuesta de exclusión del cálculo de sobrecapacidad en torre en tercios medio y bajo	N/A

Se ha constatado que Cellnex ha implementado correctamente los requerimientos marcados por la Comisión. A continuación, por su relevancia en los resultados del modelo se resume la implementación del requerimiento nº3 relativo a la eliminación del cálculo de sobrecapacidad en los segmentos de caseta, torre y energía.

Cabe señalar que los costes de sobrecapacidad para el SCC del ejercicio 2021 ascendieron a **[CONFIDENCIAL]** millones de euros de los cuales **[CONFIDENCIAL]** millones de euros correspondían a sobrecapacidad en caseta, **[CONFIDENCIAL]** millones de euros a sobrecapacidad en torre, **[CONFIDENCIAL]** millones de euros a sobrecapacidad en APEV y **[CONFIDENCIAL]** millones de euros a sobrecapacidad en APEF.

El concepto de sobrecapacidad en caseta, torre y acceso al punto de energía (APE) fue introducido por la antigua CMT en la Resolución de 21 de junio de 2013. En dicha Resolución se indicó que el apagón analógico mostraba la existencia de espacio sobrante en la red de Cellnex debido al sobredimensionamiento causado por la televisión analógica (TVA). Estos costes por sobrecapacidad, dado que no representaban los costes de una red eficiente, debían ser identificados y no tenidos en cuenta a la hora de estimar los costes de los servicios mayoristas de Cellnex.

En el ejercicio 2021, Cellnex presentó en el estudio técnico de sobrecapacidad la justificación técnica para que la CNMC pudiera valorar los impactos en relación con la incorporación al cálculo de sobrecapacidad de la información de centros con TVA y sin TVA antes del apagón analógico que no se encontraba disponible en años anteriores. Con esta nueva aproximación, el auditor consideró que la sobrecapacidad tras 10 años en aplicación tendría unos rangos

(**[CONFIDENCIAL**]%según cálculo de Cellnex) donde parecía difícil diferenciarla de un margen de seguridad en el dimensionamiento de industrias de red. Tras el correspondiente trámite de audiencia, Cellnex solicitó la supresión del cálculo de la sobrecapacidad en los segmentos de caseta, torre y energía. Dado que efectivamente los nuevos valores de sobrecapacidad eran reducidos y difícilmente diferenciables del margen de seguridad natural en dimensionado de redes, esta Comisión propuso estimar la alegación de Cellnex de eliminar el cálculo de la sobrecapacidad en los segmentos de caseta, torre y energía en las próximas entregas del SCC.

Por último, en la revisión del SCC 2021, a propuesta de Cellnex se decidió excluir el cálculo de sobrecapacidad en torre en los tercios medio y bajo. Cabe señalar que el objeto de esta propuesta desaparece dada la decisión de suprimir la sobrecapacidad en los próximos ejercicios establecida en el requerimiento nº3.

Cuarto. Aspectos detectados en la revisión del SCC del ejercicio 2022

Incidencias documentales identificadas en la información inicialmente proporcionada:

1. Archivo del cálculo de márgenes por servicios para costes corrientes

En el archivo que contiene el cálculo de los márgenes por servicios para el estándar de costes corrientes, el cual fue proporcionado por Cellnex en la entrega inicial de la contabilidad, se identificó un importe asociado a la sobrecapacidad.

No obstante, Cellnex ha confirmado durante los trabajos de revisión que se trata de un error de documentación y que en cumplimiento con el requerimiento nº3 de la Resolución del 22 de junio de 2023, ha dejado de calcular la sobrecapacidad en el presente ejercicio. A este respecto, Cellnex ha presentado una versión corregida del archivo del cálculo de márgenes por servicios para costes corrientes.

Esta incidencia no tiene impacto sobre los servicios ya que se trata de un error documental, el cual no afecta a los resultados del SCC.

Respuesta 1: Para el ejercicio 2022 Cellnex ha corregido el error documental identificado en la documentación proporcionada. Por tanto, no cabe ninguna corrección posterior por parte de Cellnex.

2. MICC y documentos de apoyo

En relación con el MICC y los documentos de apoyo se han detectado tres incidencias.

En primer lugar, en la página 75 del MICC se define el criterio de reparto de la cuenta “9101001001 Alquiler de construcciones (sites) PAYLE” de la siguiente manera:

“Al ser un coste derivado de la infraestructura, se reparte entre los CACR de infraestructura proporcionalmente a la anualidad de cada elemento destinado a infraestructura, exceptuando el centro Torre Collserola.”

No obstante, en el modelo se observa que se realiza un primer reparto en base a la inversión histórica que debería indicarse en el MICC.

En segundo lugar, en base al principio de auditabilidad, se solicita incluir una línea adicional que incluya el promedio de todos los centros en las columnas denominadas “Asignación torre” y “Asignación caseta” de la tabla (página 5) del Estudio Técnico número 13 “Imputación Costes Calculados a Torre Caseta SCR2022” que sirve como fuente para el cálculo del driver denominado “CC Caseta/Torre”.

Por último, se solicita a Cellnex presentar el documento de apoyo “Relación CECO vs CR vs CBA_SCR 2022” en formato Excel en lugar de en formato PDF.

Respuesta 2: Para las próximas entregas, Cellnex debe incorporar los cambios solicitados en el presente apartado.

Quinto. Propuesta de modificación de la obligación temporal del SSC

En el marco del presente expediente, Cellnex ha solicitado mediante un escrito la modificación de la obligación temporal para la elaboración del Sistema de Contabilidad de Costes, estableciéndola con carácter plurianual, en lugar de anual. En concreto, la propuesta de Cellnex consiste en establecer un ámbito temporal de la obligación de carácter trienal a partir del SCC del ejercicio 2022. Por consiguiente, la siguiente entrega de la contabilidad correspondería al SCC relativo al ejercicio 2025 y se realizaría en julio de 2026, y así sucesivamente cada tres años. Esta propuesta se basa en los motivos expuestos a continuación.

En primer lugar, Cellnex señala que la actual obligación en materia de precios impuesta a Cellnex por la Resolución del mercado mayorista de transmisión de señales de televisión es la obligación de precios razonables y no la de orientación a costes de producción. A este respecto, Cellnex recuerda que la propia CNMC en el Proyecto de Medida del citado análisis del mercado propuso inicialmente

suprimir las obligaciones de contabilidad de costes y separación contable argumentando que la imposición de obligación de contabilidad de costes está vinculada a la orientación de los precios a costes¹⁸. En este sentido, Cellnex considera que la CNMC cuenta con herramientas suficientes, en un contexto de precios razonables, para poder verificar si los precios ofrecidos por Cellnex son excesivos o comportan una compresión de márgenes, sin que sea necesario imponer un sistema de contabilidad de costes.

En segundo lugar, Cellnex destaca que, la citada Resolución establece que la CNMC debe determinar el sistema de contabilidad de costes, incluyendo formato y método contable, para valorar la razonabilidad de los precios de acceso. No obstante, hasta la fecha, la CNMC no ha precisado el formato y el método contable que se utilizará para tal fin. En este contexto, a criterio de Cellnex la CNMC puede definir el formato, método y carácter temporal del SCC para valorar la razonabilidad de los precios razonables.

En consecuencia, Cellnex pone de manifiesto que, el modelo de costes sigue sujeto a lo dispuesto en las resoluciones de 2006¹⁹ y 2007²⁰ adoptadas en un contexto en el que, en materia de precios, la CNMC había impuesto a Cellnex la obligación de precios regulados, orientados en función de los costes de producción, tanto para las modalidades de cubrición como de interconexión, y no la de precios razonables, vigente actualmente, tal y como se ha mencionado anteriormente.

En tercer lugar, Cellnex evidencia que, el carácter anual de la obligación de presentar un sistema de contabilidad de costes se establece en las Resoluciones de Contabilidad de Costes. Por tanto, desde el punto de vista procedimental, Cellnex considera que la CNMC en el marco de las Resoluciones de Contabilidad de Costes tiene discrecionalidad para establecer un plazo de entrega plurianual.

¹⁸ Resolución por la cual se acuerda notificar a la Comisión Europea, al Ministerio de Economía y Empresa, a las autoridades nacionales de reglamentación de otros Estados Miembros de la Unión Europea y al Organismo de reguladores europeos de comunicaciones electrónicas el proyecto de medida relativo a la definición y análisis del mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión (mercado 18/2003), la designación del operador con poder significativo de mercado y la imposición de obligaciones específicas (AME/DTSA/001/18/M18-2003) ("Proyecto de Medida").

¹⁹ Resolución de 1 de junio de 2006 sobre el formato y método contable a utilizar por Abertis Telecom, S.A.U. en el sistema de contabilidad de costes (Expediente AEM 2006/649).

²⁰ Resolución de 14 de junio de 2007 sobre el sistema de contabilidad de costes nacional de Abertis Telecom, S.A.U. (MTZ 2007/298).

Por último, en base a la vulneración del principio de proporcionalidad, Cellnex destaca la onerosidad que supone tener que preparar la contabilidad de costes de forma anual teniendo en cuenta: (i) el escaso número de clientes que existe en el mercado, (ii) la estabilidad en los últimos años de los costes correspondiente a la prestación por parte de Cellnex de los servicios de ubicación e interconexión objeto de la Oferta de referencia para el acceso a los centros emisores de Cellnex (ORAC) y (iii) la larga serie histórica de datos en materia de precios facilitada a la CNMC en cumplimiento de las obligaciones de Cellnex como operador con PSM en el mercado desde 2006.²¹ Asimismo, Cellnex señala que, hasta la fecha, no se han planteado por parte de operadores alternativos conflictos ante la CNMC con relación a los precios ofrecidos por Cellnex.

En conclusión, Cellnex considera que la presentación del SCC con carácter trienal a partir del SCC del ejercicio 2022, modularía sustancialmente la onerosidad de la obligación, favorece un uso más eficiente de recursos, alineado a la dinámica del mercado, manteniendo la posibilidad de verificación de la razonabilidad de los precios de acceso por parte de la CNMC.

- **Valoración en el Informe de Audiencia:**

La vigente Resolución del mercado 18/2003 reemplazó la obligación de orientación a costes impuesta a Cellnex por la actual obligación de orientación a precios razonables. El principal argumento por el cual se mantuvo la obligación de contabilidad de costes y separación contable fue el comentario de la Comisión Europea al Proyecto de Medida de considerar necesaria la contabilidad si la CNMC decide analizar si los precios mayoristas de acceso a la red de Cellnex son moderados o dan lugar a una situación de estrechamiento de márgenes.

Por lo que respecta al análisis de los precios mayoristas de la red de acceso, en los últimos años la labor de la CNMC ha consistido en validar las actualizaciones de la ORAC presentadas por Cellnex anualmente en las que en esencia Cellnex ha planteado variaciones de precios ligados a la inflación. En este contexto, la DTSA considera que no se requiere la presentación anual de una contabilidad para una correcta verificación de la razonabilidad de los precios.

²¹ Actualmente, existen cuatro clientes que contraten servicios mayoristas al amparo de la Resolución del mercado mayorista de transmisión de señales de televisión y de la ORAC, con unos ingresos promedio correspondientes a los últimos cuatro ejercicios cerrados (2019-2022) de **[CONFIDENCIAL]** euros y un promedio anual de peticiones **[CONFIDENCIAL]** de viabilidad en el buzón ORAC. Por su parte, el coste promedio, correspondiente a los últimos cuatro ejercicios cerrados (2019-2022) asociado únicamente a la implementación con carácter anual del SCC de Cellnex, asciende a **[CONFIDENCIAL]** euros.

Por otro lado, la estabilidad de los costes correspondiente a la prestación por parte de Cellnex de los servicios de colocación e interconexión objeto de la ORAC observada en los últimos años, la baja conflictividad que ha generado la ORAC y la disponibilidad de una extensa serie histórica de datos contables de Cellnex, se considera que, la propuesta de Cellnex no supondría un menoscabo en la capacidad de verificación de los precios por parte de la CNMC.

En conclusión, tras revisar la propuesta de modificación de la obligación temporal del SCC planteada por Cellnex, y en base al principio de proporcionalidad y la normativa aplicable, parece justificado revisar el ámbito temporal de la obligación de elaborar un sistema de contabilidad de costes, pasando de anual a trienal. En concreto, la siguiente entrega de la contabilidad se realizará antes del 31 de julio de 2026 y correspondería al SCC relativo al ejercicio 2025.

- **Alegaciones de Cellnex**

Cellnex comparte la valoración del informe de audiencia por la que se estima la revisión del ámbito temporal de la obligación del sistema de contabilidad de costes, estimando su paso a trienal y fijando la siguiente entrega del SCC del ejercicio 2025 antes del 31 de julio de 2026.

En su escrito, la operadora reitera sus argumentos en contra del carácter anual de la obligación contenidos en su escrito de solicitud de plurianualidad del SCC del 14 de febrero de 2024. Asimismo, Cellnex introduce un nuevo argumento basado en la reciente recomendación aprobada por la Comisión Europea, (EU) 2024/539 of 6 February 2024 on the regulatory promotion of gigabit connectivity, según la cual para un enfoque coherente en la aplicación de la metodología del cálculo de costes para operadores con poder significativo de mercado con orientación a costes, se debe actualizar el modelo de costes no más de dos veces durante cada período de revisión del mercado. En este sentido, Cellnex pone de manifiesto que en la última Resolución del mercado 18/2003 se estableció una obligación de orientación a precios razonables (más flexible que la orientación a costes) y que la CNMC ya dispone de cuatro presentaciones de resultados actualizados del SCC en el presente período de revisión del mercado.

- **Respuesta de esta Sala:**

La Sala se reitera en la valoración contenida en el informe de audiencia por lo que no se requiere la presentación anual de la contabilidad de Cellnex para una correcta verificación de la razonabilidad de los precios de su oferta mayorista. Así, se estima la propuesta de Cellnex de elaborar un sistema de contabilidad de costes, pasando de anual a trienal.

Respuesta 3: La siguiente entrega de la contabilidad se realizará antes del 31 de julio de 2026 y corresponderá al SCC relativo al ejercicio 2025.

Sexto. Resumen de las modificaciones al SCC de Cellnex tras la revisión del ejercicio 2022

Tabla 21 Resumen de las modificaciones y mejoras del SCC tras la revisión del ejercicio 2022

Ref.	Aspectos identificados	Conclusión de la CNMC	Impacto en el SCC	Estándar afectado
1	Archivo del cálculo de márgenes por servicios para costes corrientes	Para el ejercicio 2022 Cellnex ha corregido el error documental identificado en la documentación proporcionada. Por tanto, no cabe ninguna corrección posterior por parte de Cellnex.	No	-
2	MICC y documentos de apoyo	Para las próximas entregas, Cellnex debe incorporar los cambios solicitados en el presente apartado.	No	-
3	Propuesta de modificación de la obligación temporal del SSC	La siguiente entrega de la contabilidad se realizará antes del 31 de julio de 2026 y corresponderá al SCC relativo al ejercicio 2025.	No	-

V. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LOS TRABAJOS DE REVISIÓN

Primero. Resultados de los trabajos de revisión

Del presente Informe de revisión emitido por los Servicios se deduce que los resultados de la contabilidad de costes de Cellnex para el ejercicio 2022 cumplen a nivel general con los principios y criterios aprobado por la Comisión, salvo las incidencias descritas en el apartado IV. Esta conclusión se hace extensiva tanto al SCC en sí mismo como al MICC, a los diferentes estudios técnicos y al resto de la documentación de soporte que lo complementan.

En concreto, como resultado de los trabajos de revisión realizados, el margen de los servicios del SCC no se vería modificado en el ejercicio 2022, dado que no se han identificado incidencias con impacto material.

En el Anexo I se presentan los resultados a nivel de servicio individual en el estándar de corrientes e históricos.

Segundo. Márgenes revisados

El importe de los ingresos, costes y márgenes después de la revisión realizada por la CNMC queda de la siguiente forma.

Tabla 22 Ingresos, costes y márgenes por familia de servicios, estándar de costes corrientes (en euros)

	CORRIENTES					
	Presentados			Corregidos		
	Ingresos	Costes	Margen	Ingresos	Costes	Margen
Caseta	152.195,1	19.129.743,2	-18.977.548,2	152.195,1	19.129.743,2	-18.977.548,2
Torre	245.597,6	14.290.328,0	-14.044.730,3	245.597,6	14.290.328,0	-14.044.730,3
APEF	36.280,4	2.922.534,4	-2.886.254,0	36.280,4	2.922.534,4	-2.886.254,0
APEV	115.434,0	22.259.496,8	-22.144.062,8	115.434,0	22.259.496,8	-22.144.062,8
Compartición CMUX	29.597,6	3.082.892,2	-3.053.294,6	29.597,6	3.082.892,2	-3.053.294,6
Compartición SR	178.063,8	12.070.605,8	-11.892.541,9	178.063,8	12.070.605,8	-11.892.541,9
Total	757.168,5	73.755.600,3	-72.998.431,8	757.168,5	73.755.600,3	-72.998.431,8

Tabla 23 Ingresos, costes y márgenes por familia de servicios, estándar de costes históricos (en euros)

	HISTÓRICOS					
	Presentados			Corregidos		
	Ingresos	Costes	Margen	Ingresos	Costes	Margen
Caseta	152.195,1	15.808.378,9	-15.656.183,8	152.195,1	15.808.378,9	-15.656.183,8
Torre	245.597,6	9.748.046,2	-9.502.448,6	245.597,6	9.748.046,2	-9.502.448,6
APEF	36.280,4	3.044.561,2	-3.008.280,8	36.280,4	3.044.561,2	-3.008.280,8
APEV	115.434,0	18.217.591,8	-18.102.157,7	115.434,0	18.217.591,8	-18.102.157,7
Compartición CMUX	29.597,6	4.303.692,3	-4.274.094,7	29.597,6	4.303.692,3	-4.274.094,7
Compartición SR	178.063,8	8.869.108,1	-8.691.044,2	178.063,8	8.869.108,1	-8.691.044,2
Total	757.168,5	59.991.378,4	-59.234.209,9	757.168,5	59.991.378,4	-59.234.209,9

El importe del coste unitario de los servicios regulados en el estándar de costes corrientes y de históricos se presenta en el Anexo I.

Por todo cuanto antecede, la Sala de Supervisión Regulatoria de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia,

RESUELVE

PRIMERO.- Declarar que la aplicación para el ejercicio 2022 del sistema de contabilidad de costes utilizado por Cellnex Telecom, S.A. es, en general, conforme a los Principios, Criterios y Condiciones establecidos por la resolución de esta Comisión de fecha 10 de junio de 2010, excepto en lo que se refiere a los puntos reseñados en el apartado IV.Cuarto. de la presente resolución.

SEGUNDO.- Estimar la propuesta de Cellnex Telecom, S.A. de presentar la contabilidad de costes con carácter plurianual.

TERCERO.- Requerir a Cellnex Telecom, S.A. para que presente los resultados del ejercicio 2025 antes del 31 de julio de 2026, ajustados con las modificaciones expresamente exigidas en el apartado IV.Cuarto. de la presente resolución, para la verificación por parte de esta Sala de los resultados de dicho periodo.

Comuníquese esta Resolución a la Dirección de Telecomunicaciones y del Sector Audiovisual y notifíquese a Cellnex Telecom, S.A., haciéndole saber que la misma pone fin a la vía administrativa y que pueden interponer contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.

ANEXO I RESULTADOS EN SERVICIOS Y COSTES UNITARIOS

Los ingresos y costes en los estándares de históricos y corrientes no se ven afectados por ninguna incidencia material que afecte a los resultados del ejercicio de 2022.

Tabla 24 Ingreso, coste y margen de los servicios. Costes corrientes (importes en euros)

[TABLA CONFIDENCIAL]

(*) Se incluye la variación del ejercicio 2022 con respecto al ejercicio 2021. En los segmentos de caseta, torre y energía, se indica entre paréntesis la variación considerando para 2021 el coste previo a la exclusión de los costes relativos a la sobrecapacidad.

Tabla 25 Ingreso, coste y margen de los servicios. Costes históricos (importes en euros)

[TABLA CONFIDENCIAL]

ANEXO II LISTADO DE ABREVIATURAS

APEB	Acceso al Punto de Energía Básico
APEF	Acceso al Punto de Energía Fijo
APEV	Acceso al Punto de Energía Variable
CMUX	Cadena Multiplexora
MICC	Manual Interno de Contabilidad de Costes
ORAC	Oferta de Referencia para el Acceso a los Centros emisores de Cellnex Telecom S.A.
OyM	Operaciones y Mantenimiento
SAI	Sistema de Alimentación Ininterrumpida
SCC	Sistema de Contabilidad de Costes
SR	Sistema Radiante
TDT	Televisión Digital Terrestre
WACC	' <i>Weighted Average Cost of Capital</i> ' – En castellano, CMPC (Coste Medio Ponderado del Capital)