

DOCUMENTO UNO

MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA

1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias histórica (últimos cinco años)

Tráficos	2020	2021	2022	2023	2024
Carga General	1,302,655	1,762,419	1,632,525	1,658,068	1,734,418
Granel	425,687	421,649	407,303	418,764	728,415
Vehículos	116,386	109,590	134,624	186,437	168,874
Contenedores (TEU's)					

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2020	2021	2022	2023	2024
Importe neto de la cifra de negocios					
Aprovisionamientos					
Otros ingresos de explotación					
Gastos de personal					
Otros gastos de explotación					
Amortización del inmovilizado					
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado					
Otros resultados					
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	499,639	1,233,609	3,229,142	4,649,713	2,966,687
Ingresos financieros					
Gastos financieros					
RESULTADO FINANCIERO					
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	164,484	1,178,476	2,932,119	4,261,524	2,314,374
Impuestos sobre beneficios					
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	150,516	859,595	2,200,580	3,174,522	1,706,152

2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias proyectada

<i>PIB</i>	2.1%	1.8%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%
<i>IPC</i>	2.4%	1.9%	1.8%	1.8%	1.8%	1.8%	1.8%
Tráficos	P2025	P2026	P2027	P2028	P2029	P2030	P2031
Carga General	477,469	443,195	531,630	540,328	549,065	557,943	566,965
Granel	702,915	715,708	727,360	739,260	751,214	763,361	775,704
Vehículos	147,814	147,238	158,329	160,919	163,521	166,165	168,852
Contenedores (TEU's)	28,934	29,461	29,941	30,431	30,923	31,423	31,931
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	P2025	P2026	P2027	P2028	P2029	P2030	P2031
Importe neto de la cifra de negocios	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Aprovisionamientos	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Otros ingresos de explotación	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Gastos de personal	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Otros gastos de explotación	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Amortización del inmovilizado	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Otros resultados	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1,593,039	935,614	1,045,317	1,160,388	1,277,423	1,398,985	1,525,216
Ingresos financieros	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Gastos financieros	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO FINANCIERO	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	925,070	254,994	352,445	455,044	559,383	668,021	781,095
Impuestos sobre beneficios	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	693,802	191,245	264,334	341,283	419,538	501,016	585,821

2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias proyectada

<i>PIB</i>	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%
<i>IPC</i>	1.8%	1.8%	1.8%	1.8%	1.8%	1.8%
Tráficos	P2032	P2033	P2034	P2035	P2036	P2037
Carga General	576,133	585,449	594,916	604,536	614,311	468,183
Granel	788,247	800,993	813,945	827,107	840,481	854,072
Vehículos	171,582	174,357	177,176	180,041	182,952	139,433
Contenedores (TEU's)	32,447	32,972	33,505	34,047	34,597	35,157
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	P2032	P2033	P2034	P2035	P2036	P2037
Importe neto de la cifra de negocios	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Aprovisionamientos	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Otros ingresos de explotación	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Gastos de personal	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Otros gastos de explotación	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Amortización del inmovilizado	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Otros resultados	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1,656,263	1,792,276	1,933,410	2,079,825	2,231,685	1,791,869
Ingresos financieros	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Gastos financieros	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO FINANCIERO	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	898,747	1,021,125	1,148,379	1,280,663	1,418,138	1,170,726
Impuestos sobre beneficios	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	674,060	765,844	861,284	960,497	1,063,603	878,044

DOCUMENTO DOS

INVERSIONES RELEVANTES NO PREVISTAS EN EL TÍTULO CONCESIONAL

Inversiones adicionales desde inicio concesión hasta prórroga plazo 2015		
Fecha otorgamiento de la concesión	13/03/1990	
Fecha 1ª solicitud prórroga	31/11/2014	
Importe inversión inicial	34,337,023.55 €	
Tasa actualización (IPC marzo 1990 - enero 2015)	107.00%	
Valor actualizado de la inversión inicial comprometida	71,077,638.75 €	
20% Valor actualizado inversión inicial comprometida	14,215,527.75 €	
Inversión adicional (marzo 1990 - noviembre 2014)	15,126,412.16 €	21.28%
Valor actualizado inversión adicional prórroga 2015	16,880,770.11 €	
Exceso inversión Prórroga 2015	2,665,242.36 €	3.75%

Inversiones relevantes desde prórroga 2015		
Fecha otorgamiento de la concesión	13/03/1990	
Fecha 2ª solicitud prórroga	26/07/2023	
Importe inversión inicial	34,337,023.55 €	
Tasa actualización (IPC marzo 1990 - diciembre 2024)	160.50%	
Valor actualizado de la inversión inicial comprometida	89,447,946.35 €	
20% Valor actualizado de la inversión	17,889,589.27 €	
Valor actualizado Inversiones relevantes 2015-2025	18,714,403.50 €	20.92%
Exceso inversión Prórroga 2015	2,665,242.36 €	
Tasa actualización (IPC enero 2015 - diciembre 2024)	26.50%	
Valor actualizado Exceso inversión Prórroga 2015	3,371,531.59 €	
Exceso inversión prórroga 2015 + Inversiones relevantes 2015-2025	22,085,935.09 €	24.69%

Detalle de inversiones relevantes 2015-2025	Unidades	€/ud	Importe	Fecha de adquisición	Valor actualizado a diciembre 2024
Grúa LHM 420	1	3,265,000.00 €	3,265,000.00 €	ago-21	3,813,520.00 €
Grúa LHM 420	1	3,167,500.00 €	3,167,500.00 €	dic-21	3,550,767.50 €
Cintas cargadoras de granel	2	375,000.00 €	750,000.00 €	jul-23	776,250.00 €
Spreader para contenedores	2	172,000.00 €	344,000.00 €	sep-23	353,632.00 €
Spreader para contenedores sobredimensionados	2	45,000.00 €	90,000.00 €	nov-23	92,610.00 €
Reach stackers	4	452,000.00 €	1,808,000.00 €	ene-24	1,858,624.00 €
Mafis tractoras	2	125,000.00 €	250,000.00 €	dic-23	257,000.00 €
Mafis tractoras	4	125,000.00 €	500,000.00 €	feb-24	512,000.00 €
Coil stackers	4	475,000.00 €	1,900,000.00 €	feb-25	1,900,000.00 €
Carretillas elevadoras	4	325,000.00 €	1,300,000.00 €	feb-25	1,300,000.00 €
Grúa LHM550	1	4,300,000.00 €	4,300,000.00 €	feb-25	4,300,000.00 €
Total	27		17,674,500.00 €		18,714,403.50 €