

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE PYMES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de PUERTO SECO DE MADRID, S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de PYMES de PUERTO SECO DE MADRID, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance de PYMES a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias de PYMES y la memoria de PYMES correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales de PYMES adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria de PYMES) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

## **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales de PYMES**

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales de PYMES adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales de PYMES, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

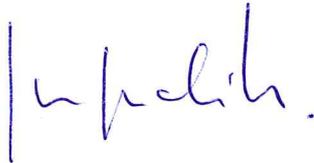
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales de PYMES o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales de PYMES, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales de PYMES representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Determinamos que no existen riesgos significativos en la auditoría de las cuentas anuales de PYMES del periodo actual que deban considerarse en nuestro informe.

Dada la consideración de inexistencia de riesgos significativos, según se ha señalado en el apartado anterior, no procede su descripción en nuestro informe de auditoría.

**Crowe Servicios de Auditoría, S.L.P.**



José María Gredilla Bastos  
Socio  
ROAC nº 3474  
8 de junio de 2022



**Puerto Seco de Madrid**

**PUERTO SECO  
DE MADRID**



**Puerto Seco de Madrid**

---

# Cuentas Anuales de Pymes

---

**EJERCICIO: 2021**

---

**PUERTO SECO  
DE MADRID**



**Puerto Seco de Madrid**

---

**Balance de Pymes**

---

**EJERCICIO: 2021**

---

**BALANCE DE SITUACION**

<b>A CT I V O</b>	<b>EJERCICIO 2021</b>	<b>EJERCICIO 2020</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>8.477.030,75</b>	<b>8.897.039,37</b>
I. Inmovilizado intangible	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	15.812,33	27.712,33
III. Inversiones inmobiliarias	8.456.658,42	8.864.767,04
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	4.560,00	4.560,00
VI. Activos por impuesto diferido	0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes	0,00	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.437.665,20</b>	<b>1.213.753,60</b>
I. Existencias	0,00	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	436.609,04	410.822,82
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	173.686,64	142.485,87
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicio a L/P	0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicio a C/P	173.686,64	142.485,87
2. Accionistas (socios) por seembolsos exigidos	0,00	0,00
3. Otros deudores	262.922,40	268.336,95
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a C/P	0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo	1.007,90	911,73
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.000.048,26	802.019,05
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>9.914.695,95</b>	<b>10.110.792,97</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>EJERCICIO 2020</b>	<b>EJERCICIO 2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>9.155.200,64</b>	<b>9.126.258,32</b>
A-1) Fondos propios	7.961.975,97	7.884.352,19
I. Capital	7.813.130,00	7.813.130,00
1. Capital escriturado	7.813.130,00	7.813.130,00
2. Capital no exigido	0,00	0,00
II. Prima de emisión	0,00	0,00
III. Reservas	61.527,84	46.331,16
1. Reserva de capitalización	0,00	0,00
2. Otras reservas	61.527,84	46.331,16
IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias	0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	9.694,35	-127.075,79
VI. Otras aportaciones de socios	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	77.623,78	151.966,82
VIII. Dividendo a cuenta	0,00	0,00
A-2 Ajustes en el patrimonio neto	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A-3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.193.224,67	1.241.906,13
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>531.840,17</b>	<b>669.677,45</b>
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo	14.098,57	15.708,70
1. Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo	14.098,57	15.708,70
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	120.000,00	240.000,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	397.741,60	413.968,75
V. Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes	0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>227.655,14</b>	<b>314.857,20</b>
I. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo	121.610,13	235.476,41
1. Deudas con entidades de crédito	0,00	113.866,28
2. Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo	121.610,13	121.610,13
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.483,02	15.567,27
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	95.561,99	63.813,52
1. Proveedores	0,00	0,00
2. Otros acreedores	95.561,99	63.813,52
V. Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>9.914.695,95</b>	<b>10.110.792,97</b>

**PUERTO SECO  
DE MADRID**



**Puerto Seco de Madrid**

---

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Pymes

---

**EJERCICIO: 2021**

---



## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	<b>EJERCICIO 2021</b>	<b>EJERCICIO 2020</b>
1. Importe neto de la cifra de negocios	578.004,98	679.331,04
4. Aprovisionamientos	0,00	-10.873,92
5. Otros ingresos de explotación	50.823,77	45.501,11
6. Gastos de personal	-71.565,25	-71.064,36
7. Otros gastos de explotación	-81.102,06	-73.843,73
8. Amortización del inmovilizado	-420.008,62	-424.212,01
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	64.908,61	64.908,61
12. Otros resultados	0,03	-1,00
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ( 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 )</b>	<b>121.061,46</b>	<b>209.745,74</b>
13. Ingresos financieros	0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros	0,00	0,00
14. Gastos financieros	-17.563,09	-26.998,14
<b>B) RESULTADO FINANCIERO ( 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18 )</b>	<b>-17.563,09</b>	<b>-26.998,14</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS ( A + B )</b>	<b>103.498,37</b>	<b>182.747,60</b>
19. Impuesto sobre beneficios	-25.874,59	-30.780,78
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO ( C + 19 )</b>	<b>77.623,78</b>	<b>151.966,82</b>

**PUERTO SECO  
DE MADRID**



**Puerto Seco de Madrid**

---

# Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de Pymes

---

**EJERCICIO: 2021**

---

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital		Prima emisión	Reservas	(Acciones y participaciones propias)	Resultado de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Ajustes en el patrimonio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Ssucrito	No exigido										
<b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2019</b>	<b>7.813.130,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.778,71</b>	<b>0,00</b>	<b>-258.047,79</b>	<b>0,00</b>	<b>145.524,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.290.587,59</b>	<b>9.022.972,96</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2019 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2019 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020</b>	<b>7.813.130,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.778,71</b>	<b>0,00</b>	<b>-258.047,79</b>	<b>0,00</b>	<b>145.524,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.290.587,59</b>	<b>9.022.972,96</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.966,82	0,00	0,00	0,00	151.966,82
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.681,46	-48.681,46
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios y propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	14.552,45	0,00	130.972,00	0,00	-145.524,45	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	<b>7.813.130,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.331,16</b>	<b>0,00</b>	<b>-127.075,79</b>	<b>0,00</b>	<b>151.966,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.241.906,13</b>	<b>9.126.258,32</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021</b>	<b>7.813.130,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.331,16</b>	<b>0,00</b>	<b>-127.075,79</b>	<b>0,00</b>	<b>151.966,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.241.906,13</b>	<b>9.126.258,32</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.623,78	0,00	0,00	0,00	77.623,78
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.681,46	-48.681,46
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	15.196,68	0,00	136.770,14	0,00	-151.966,82	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	<b>7.813.130,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>61.527,84</b>	<b>0,00</b>	<b>9.694,35</b>	<b>0,00</b>	<b>77.623,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.193.224,67</b>	<b>9.155.200,64</b>

**PUERTO SECO  
DE MADRID**



**Puerto Seco de Madrid**

---

# Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos de Pymes

---

**EJERCICIO: 2021**

---

## ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2021	2020
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>77.623,78</b>	<b>151.966,82</b>
<b>B) Ingresos y gastos imputados directamente al PN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Por la valoración de activos y pasivos	0,00	0,00
II. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados	0,00	0,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0,00	0,00
V. Efecto impositivo	0,00	0,00
<b>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>-48.681,46</b>	<b>-48.681,46</b>
VI. Por la valoración de activos y pasivos	0,00	0,00
VII. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00	0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados	-64.908,61	-64.908,61
IX. Efecto impositivo	16.227,15	16.227,15
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>28.942,32</b>	<b>103.285,36</b>

**PUERTO SECO  
DE MADRID**



**Puerto Seco de Madrid**

---

## Estado de Flujos de Efectivo de Pymes

---

**EJERCICIO: 2021**

---

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>432.139,34</b>	<b>391.299,39</b>
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>103.498,37</b>	<b>182.747,60</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>372.663,10</b>	<b>386.301,54</b>
a) Amortización del inmovilizado	420.008,62	424.212,01
b) Correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00
c) Variación de provisiones	0,00	0,00
d) Imputación de subvenciones	-64.908,61	-64.908,61
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
g) Ingresos financieros	0,00	0,00
h) Gastos financieros	17.563,09	26.998,14
i) Diferencias de cambio	0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos	0,00	0,00
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>5.866,08</b>	<b>-126.281,30</b>
a) Existencias	0,00	0,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	-25.786,22	-127.559,35
c) Otros activos corrientes	-96,17	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	31.748,47	-54,36
e) Otros pasivos corrientes	0,00	1.332,41
f) Otros activos y pasivos no corrientes	0,00	0,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>-49.888,21</b>	<b>-51.468,45</b>
a) Pagos de intereses	-24.013,75	-33.282,21
b) Cobros de dividendos	0,00	0,00
c) Cobros de intereses	0,00	0,00
d) Cobros (Pagos) por impuesto sobre beneficios	-25.874,46	-42.377,99
e) Otros pagos (cobros)	0,00	24.191,75
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>130.031,88</b>
<b>5. Pagos por inversiones (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible	0,00	0,00
c) Inmovilizado material	0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
e) Otros activos financieros	0,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00
g) Otros activos	0,00	0,00
h) Unidad de negocio	0,00	0,00
<b>6. Cobros por desinversiones (+)</b>	<b>0,00</b>	<b>130.031,88</b>
a) Empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible	0,00	0,00
c) Inmovilizado material	0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
e) Otros activos financieros		130.031,88
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00
g) Otros activos	0,00	0,00
h) Unidad de negocio	0,00	0,00
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-234.110,13</b>	<b>-297.999,33</b>
<b>7. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	0,00	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	0,00	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>8. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>-234.110,13</b>	<b>-297.999,33</b>
a) Emisión	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
4. Otras deudas	0,00	0,00
5. Deudas con características especiales	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de	-234.110,13	-297.999,33
1. Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito	-112.500,00	-176.389,20
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	-120.000,00	-120.000,00
4. Otras deudas	-1.610,13	-1.610,13
5. Deudas con características especiales	0,00	0,00
<b>9. Pagos por dividendos y remunerac. otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Dividendos	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	0,00	0,00
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>	<b>198.029,21</b>	<b>223.331,94</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (1)	802.019,05	578.687,11
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (2)	1.000.048,26	802.019,05
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (2-1)</b>	<b>198.029,21</b>	<b>223.331,94</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**PUERTO SECO  
DE MADRID**



**Puerto Seco de Madrid**

---

**Memoria anual de  
Pymes**

---

**EJERCICIO: 2021**

---



## 1. Actividad de la empresa

La Sociedad Mercantil Estatal PUERTO SECO DE MADRID S.A. tiene por objeto social el diseño, construcción, gestión, explotación y operación de la Terminal de Contenedores denominada “Puerto Seco de Madrid”, así como la prestación de los servicios que faciliten tanto la manipulación como el transporte y la distribución de las mercancías.

Las actividades fundamentales de la Sociedad, dentro de su objeto social son:

- 1.- Recepción y expedición de trenes.
- 2.- Carga y descarga de contenedores.
- 3.- Almacenamiento transitorio y trasbordo, manipulación y acarreo de contenedores.
- 4.- Operaciones documentarias ligadas a estas operaciones.
- 5.- Operaciones de grupaje, almacenamiento y distribución de mercancías.

El domicilio social es: Avda. del Partenón 10, 28042 Madrid. El Número de Identificación Fiscal de la sociedad mercantil estatal Puerto Seco de Madrid S.A. es el A-81380123. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día 23 de abril de 1.996, Tomo 10836, Folio 140, Sección 8ª, Hoja M-171154.

La Sociedad desarrolla su actividad en el término municipal de Coslada, en la calle Camino del Puerto 1, donde se materializan las inversiones en infraestructuras realizadas sobre el terreno sobre el que recae una concesión del Ayuntamiento de Coslada concedida con fecha 25 de julio de 1996, por un periodo de 50 años.

La Sociedad está obligada al término del plazo de la concesión, según se establece en la cláusula cuarta del contrato, a revertir la totalidad de las obras e instalaciones realizadas sobre el terreno objeto de la misma, las cuales deberán encontrarse en buen estado de conservación, siendo por cuenta del concesionario las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse.

El Consejo de Administración, en su sesión de 27 de marzo de 2013, acordó aprobar el anuncio y publicidad de la licitación por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid.

El Consejo de Administración, en su sesión de 25 de Junio de 2013, acordó la adjudicación del contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid a Conterail, S.A. , única oferta presentada, con un importe de adjudicación de siete millones ochocientos setenta y cinco mil euros (7.875.000 euros), IVA excluido, en los quince primeros años de vigencia del contrato, en concepto de renta anual, que será actualizada conforme a lo establecido en el pliego que rige la licitación, y una renta variable anual ofertada por el adjudicatario en función de las unidades intermodales cargadas y descargadas de tren en Puerto Seco de Madrid de acuerdo con los siguientes precios, que serán actualizados conforme a lo establecido en el pliego que rige la licitación:

- Un precio de seis euros con treinta céntimos (6,30 euros), IVA excluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 inferior a 30.000 UTIS-1.
- Un precio de tres euros con quince céntimos (3,15 euros), IVA excluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 30.000 UTIS-1 pero inferior a 60.000 UTIS-1.
- Un precio de un euro con cinco céntimos (1,05 euros), IVA excluido, aplicable a un volumen anual de UTIS-1 igual o superior a 60.000 UTIS-1.

El 1 de julio de 2013 los apoderados de Puerto Seco de Madrid, S.A. y Conterail, S.A. procedieron a la formalización de contrato para la gestión integral del Puerto Seco de Madrid.

El objeto del contrato de gestión integral determina que Conterail, S.A. asume la realización de las actividades inherentes a la configuración del Puerto Seco de Madrid como una terminal de intercambio modal (tren-camión, camión tren, tren-tren) especializada en la operativa de manipulación de contenedores con origen o destino puerto marítimo, así como aquellas actividades vinculadas a estas que sin ser imprescindibles para el tráfico propio de la terminal, contribuyan a incrementar o complementar la base de servicio y negocio de la instalación. La prestación y comercialización de estos servicios los realizará el gestor de Puerto Seco de Madrid, a su entero riesgo y ventura, en Puerto Seco de Madrid, siendo por lo tanto único responsable frente a Puerto Seco de Madrid, S.A. y frente a sus clientes, usuarios y terceros con quienes mantendrá la interlocución directa en su relación contractual, de actividad y de negocio”.



## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. Imagen fiel:

- a) Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, modificado por el Real Decreto 602/2016, por el que se aprueban el Plan General de Contabilidad de Pymes y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad..
- b) No ha habido razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel de la Sociedad, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable e influencia cualitativa y cuantitativa, de tal proceder sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Empresa.
- c) No es necesario incluir informaciones complementarias en la memoria, puesto que la aplicación de las disposiciones legales es suficiente para mostrar la imagen fiel.
- d) Las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas de 8 de julio de 2020. Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### 2.2. Principios contables no obligatorios aplicados:

Durante el ejercicio social solo se han aplicado aquellos principios contables que son obligatorios según el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, esto es, Empresa en funcionamiento, Devengo, Uniformidad, Prudencia, No compensación e Importancia relativa

### 2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

- a) No existen cambios en ninguna estimación contable que sean significativos y que afecten al ejercicio actual o a ejercicios futuros.
- b) La dirección de la empresa no es consciente de incertidumbres que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

### 2.4. Comparación de la información:

- a) No se ha efectuado ninguna modificación de la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto respecto al ejercicio anterior.
- b) No existen causas que impidan la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente, ni que puedan afectar a ejercicios futuros.
- c) Los importes del ejercicio precedente no han necesitado ninguna adaptación para ser comparables con los del ejercicio actual.

### 2.5. Elementos recogidos en varias partidas

Todos los elementos patrimoniales están recogidos en una única partida del balance

### 2.6. Cambios en criterios contables

En el ejercicio no se han efectuado ajustes por cambios en criterios contables.

### 2.7. Corrección de errores

En el ejercicio, no se han efectuado ajustes por corrección de errores

### 2.8. Empresa en funcionamiento

No existe ninguna incertidumbre respecto al funcionamiento normal de la empresa, ni que indique que pueda plantearse un proceso de quiebra del principio de empresa en funcionamiento.



### 3. Aplicación de resultados

Se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio de 2021, a la Junta General ordinaria:

Bases de reparto:	2021	2020
Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	77.623,78	151.966,82
Remanente.....	9.694,35	0,00
Reservas voluntarias.....	0,00	0,00
Otras reservas de libre disposición.....	0,00	0,00
<b>Total.....</b>	<b>87.318,13</b>	<b>151.966,82</b>

Aplicación:	2021	2020
A reserva legal.....	7.762,38	15.196,68
A reservas especiales.....	0,00	0,00
A reservas voluntarias.....	79.555,75	0,00
A dividendos.....	0,00	0,00
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.....	0,00	136.770,14
A resultados negativos de ejercicios anteriores.....	0,00	0,00
<b>Total.....</b>	<b>87.318,13</b>	<b>151.966,82</b>

### 4. Normas de registro y valoración

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

#### 4.1. Inmovilizado intangible:

Los diferentes inmovilizados intangibles se reconocen como tales por cumplir con la definición de activo y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad. Además, cumplen con el criterio de identificabilidad, puesto que son elementos separables que surgen de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables.

Los inmovilizados intangibles, se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado intangible, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados intangibles y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, se han ajustado las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado intangible cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable.

En los balances de la empresa, no han existido inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.



**Concesiones administrativas:** Se entiende por Concesión Administrativa aquellos actos por los que una entidad de derecho público transfiere a una empresa la gestión de un servicio público o el disfrute exclusivo de un bien de dominio público. Las concesiones administrativas figurarán en el activo del balance valoradas por el importe total de los gastos incurridos para su obtención y deberán ser objeto de amortización según lo especificado, con carácter general, para los inmovilizados intangibles.

Puerto Seco de Madrid S.A. es titular de una concesión administrativa para el uso privativo de terrenos de dominio público por cincuenta años otorgada por el Ayuntamiento de Coslada con fecha 4 de julio de 1996. Esta Concesión de suelo fue otorgada sin incurrir en gastos para su obtención y, en consecuencia, al no tener un precio de adquisición y sólo devengar un canon anual a favor del Ayuntamiento de Coslada no figura registrada como inmovilizado intangible en el balance de situación.

## 4.2. Inmovilizado material

Los inmovilizados materiales, se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

También se han incluido como parte del valor de los inmovilizados materiales, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, tales como los costes de rehabilitación, siempre que estas obligaciones hayan dado lugar al registro de provisiones.

En aquellos inmovilizados materiales que han necesitado un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento y que han sido girados por el proveedor o corresponden a algún tipo de financiación ajena atribuible a la adquisición, fabricación o construcción del activo.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados materiales y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, estas, se han ajustado a las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable. La corrección valorativa por deterioro, así como su reversión se ha reconocido como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material han sido incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que han supuesto un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han substituido.

En la determinación del importe del inmovilizado material, se ha tenido en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. El importe equivalente a estos costes se ha amortizado de forma distinta a la del resto del elemento durante el período que medie hasta la gran reparación. Al realizar una gran reparación, su coste se ha reconocido en el valor contable del inmovilizado como una substitución, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones para su reconocimiento.

La amortización dotada durante 2021 para la totalidad de los elementos del activo inmovilizado material ha sido de 11.900,00 euros (11.900,00 € en 2020) y el deterioro de 0,00 euros (0,00 € en 2020).



ELEMENTOS DE INMOVILIZADO MATERIAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Mobiliario	10
Mobiliario de segunda mano	5
Equipos procesos información	4
Otros equipos informáticos	6
Instrumento medición contenedores	5
Otro inmovilizado material	10

#### 4.3. Inversiones inmobiliarias

Los terrenos y construcciones se han calificado como inversiones inmobiliarias, según se posean para la obtención de rentas y plusvalías, y no para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, fines administrativos o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias, se han valorado por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de las inversiones inmobiliarias, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

También se han incluido como parte del valor de las inversiones inmobiliarias materiales, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, tales como los costes de rehabilitación, siempre que estas obligaciones hayan dado lugar al registro de provisiones.

En aquellas inversiones inmobiliarias que han necesitado un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento y que han sido girados por el proveedor o corresponden a algún tipo de financiación ajena atribuible a la adquisición, fabricación o construcción del activo.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de las inversiones inmobiliarias y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, se han ajustado las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento inversión inmobiliaria cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable. La corrección valorativa por deterioro, así como su reversión se ha reconocido como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes que forman parte de las inversiones inmobiliarias, se han incorporado al activo como mayor valor del bien en la medida en que suponen un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han substituido.

En la determinación del importe de las inversiones inmobiliarias, se ha tenido en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. El importe equivalente a estos costes se amortiza de forma distinta a la del resto del elemento durante el período que medie hasta la gran reparación. Al realizar una gran reparación, su coste se ha reconocido en el valor contable del inmovilizado como una substitución, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones para su reconocimiento.

La contabilización de los contratos de arrendamiento financiero recibidos se ha registrado como un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material, inversión



inmobiliaria o del inmovilizado intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. La carga financiera total se ha distribuido a lo largo del plazo del arrendamiento y se ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

La Terminal es el mayor activo de la Sociedad, con un valor activado de 10.845.774,76 euros, y consta de varios componentes (plataforma de recepción-expedición de trenes, vía de maniobra, plataforma de carga-descarga de trenes, superficies de acopio de contenedores, edificios y viales de circulación, entre otros) que son agrupados en el inventario en uno sólo dado que, constituyendo una unidad de conjunto de negocio, comparten la misma vida útil estimada hasta junio de 2046, fin de la concesión demanial otorgada por el Ayuntamiento de Coslada a la Sociedad por 50 años.

La Ampliación de la Terminal fue incorporada al inventario de la Sociedad con fecha 3 de septiembre de 2008 siendo estimada una vida útil de 25 años. En base a las actuaciones de mantenimiento y rehabilitación realizadas en 2015 por Conterail, S.A. en Puerto Seco, se realizó, con fecha 1 de enero de 2015, un cambio en la estimación de la vida útil del activo denominado “Ampliación de la Terminal” para hacerla coincidir con la vida útil del activo Terminal, esto es, una vida útil estimada hasta junio de 2046.

Los elementos de inversión inmobiliaria son mantenidos por CONTERAIL, S.A. en el marco del contrato de gestión integral referido en la Nota 1. Actividad de la empresa, de esta Memoria. Las actuaciones de rehabilitación, restituciones y acondicionamiento de estos activos, desarrolladas por CONTERAIL, S.A. conforme al marco contractual referido, no son objeto de activación en el balance de PUERTO SECO DE MADRID, S. A

La amortización de las inversiones inmobiliarias dotada durante el ejercicio 2021 ha sido de 420.008,62 Euros y de 412.312,01 Euros en 2020.

ELEMENTO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Terminal	Hasta fin de la concesión
Nave de grupaje	Hasta fin de la concesión
Ampliación de la Terminal	Hasta fin de la concesión
Arqueta de toma de muestras	Hasta fin de la concesión
Depot de Vacíos	25
Rehabilitación zona rodoviaria	20
Cámara frigorífica	10
Instalaciones Técnicas	8

#### 4.4. Permutas

Los diferentes inmovilizados, se han entendido adquiridos por permuta cuando se han recibido a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Las permutas, se han considerado con carácter comercial cuando: la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido, han diferido de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado, o cuando el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se han visto modificados como consecuencia de la operación.

#### 4.5. Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas

No se han realizado actualizaciones de valor.

#### 4.6. Activos y pasivos financieros.

- Se han considerado como financieros, aquellos activos consistentes en dinero en efectivo, instrumentos de patrimonio de otras empresas o derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero. También se han incluido los derechos contractuales a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.



Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado:** esta categoría de activos financieros incluye por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, otros activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y sus cobros son de cuantía determinada o determinable. Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.
- **Activos financieros mantenidos para negociar:** La sociedad, ha incluido en este apartado, a los activos financieros que se han originado o se han adquirido con el propósito de venderlos a corto plazo, o a los activos financieros que formen parte de una cartera de instrumentos financieros con el fin de obtener ganancias a corto plazo. También se han incluido a los instrumentos financieros derivados sin contrato de garantía financiera y sin designación como instrumento de cobertura. Estos activos financieros se han valorado por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada.
- **Activos financieros a coste:** En esta categoría, se han incluido las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como otros instrumentos de patrimonio no incluidos en la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar”. Estos activos financieros se han valorado inicialmente al coste, esto es, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Se han clasificado como financieros, aquellos pasivos que han supuesto para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- **Pasivos financieros a coste amortizado:** Se han incluido como tales, los débitos por operaciones comerciales, que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los débitos por operaciones no comerciales, que no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.
- **Pasivos financieros mantenidos para negociar:** La empresa ha incluido en este apartado a los instrumentos financieros derivados, siempre que no sean contratos de garantía financiera, ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

b) Los criterios aplicados para determinar la existencia de un deterioro han sido distintos en función de la categoría de cada activo financiero:

- **Activos financieros a coste amortizado:** Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que hayan ocasionado una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros. La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros ha sido la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman van a generar. En su caso, se ha substituido el valor actual de los flujos de efectivo por el valor de cotización del activo, siempre que este haya sido suficientemente fiable. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se han reconocido como un gasto o un ingreso, en la cuenta de pérdidas y ganancias.



- Activos financieros mantenidos para negociar: Posteriormente a su valoración inicial, este tipo de activos, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se han podido producir en el valor razonable, se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
  - Activos financieros a coste: Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor en libros de alguna inversión no haya sido recuperable. El importe de la corrección valorativa ha sido la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión, se han registrado como un gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- c) La empresa ha dado de baja a los activos financieros, o parte de los mismos, cuando han finalizado o se hayan cedido los derechos contractuales, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En las operaciones de cesión en las que no ha procedido dar de baja el activo financiero, se ha registrado adicionalmente un pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

En lo que se refiere a los pasivos financieros, la empresa los ha dado de baja cuando la obligación se ha extinguido. También ha dado de baja los pasivos financieros propios que ha adquirido, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ha tenido lugar.

- d) Se han incluido en la categoría de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a las inversiones que han cumplido con los requisitos establecidos en la norma 11ª de la elaboración de las cuentas anuales. Este tipo de inversiones han sido registradas inicialmente a valor de coste y posteriormente también por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, siempre que haya existido la evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite, el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- e) Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.
- f) Los instrumentos financieros incluidos en un procedimiento de concurso de acreedores, con fecha de auto, y en condiciones favorables que permiten visualizar su oportuno cumplimiento, se valoran teniendo en cuenta si, los créditos/deudas objeto del concurso, han sufrido cambios significativos.

Aquellas en los que el valor actual de los flujos de efectivo pendiente de cobro/pago tras aplicar, las cláusulas de quita y espera contenidas en el convenio, sufren cambios como mínimo del 10% de su cuantía, sobre el crédito/deuda existente antes del convenio, se dan de alta, cancelando la anterior y llevando las diferencias, contra la nueva cuenta, “Gastos/Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores”.

En los casos en que la diferencia entre el valor actual de los flujos de efectivo de la nueva deuda/crédito, incluidos los gastos y comisiones, y el valor actual de los flujos de efectivo originales, difieren en menos de un 10%, se registran, activando los ingresos/gastos correspondientes, ajustando el valor de la deuda/crédito original.

El detalle de los saldos de las cuentas de instrumentos financieros es el siguiente:



CUENTA	DENOMINACIÓN	SALDO 31/12/21	SALDO 31/12/20
24	Inversiones financieras a largo plazo en partes vinculadas	0,00	0,00
25	Otras inversiones financieras a largo plazo	0,00	0,00
293	Deterioro de valor de participaciones a largo plazo en partes vinculadas	0,00	0,00
294	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo de partes vinculadas	0,00	0,00
295	Deterioro de valor de créditos a largo plazo a partes vinculadas	0,00	0,00
297	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo	0,00	0,00
298	Deterioro de valor de créditos a largo plazo	0,00	0,00
49	Deterioro de valor de créditos comerciales y provisiones a corto plazo	0,00	0,00
53	Inversiones financieras a corto plazo en partes vinculadas	0,00	0,00
54	Otras inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00
59	Deterioro del valor de IF a C/P y de activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
66	Gastos financieros	<b>-17.563,09</b>	<b>-26.998,14</b>
673	Pérdidas procedentes de participaciones a largo plazo en partes vinculadas	0,00	0,00
675	Pérdidas por operaciones con obligaciones propias	0,00	0,00
678	Gastos excepcionales	0,00	<b>-1,00</b>
694	Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	0,00	0,00
695	Dotación a la provisión por operaciones comerciales	0,00	0,00
696	Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo	0,00	0,00
697	Pérdidas por deterioro de créditos a largo plazo	0,00	0,00
698	Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo	0,00	0,00
699	Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo	0,00	0,00
76	Ingresos financieros	0,00	0,00
773	Beneficios procedentes de participaciones a largo plazo en partes vinculadas	0,00	0,00
774	Diferencia negativa en combinaciones de negocios	0,00	0,00
775	Beneficios por operaciones con obligaciones propias	0,00	0,00
778	Ingresos excepcionales	<b>0,03</b>	0,00
794	Reversión del deterioro de créditos comerciales	0,00	0,00
795	Exceso de provisiones	0,00	0,00
796	Reversión del deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo	0,00	0,00
797	Reversión del deterioro de créditos a largo plazo	0,00	0,00
798	Reversión del deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo	0,00	0,00
799	Reversión del deterioro de créditos a corto plazo	0,00	0,00

#### 4.7. Valores de capital propio en poder de la empresa

El importe de los instrumentos de patrimonio propio se ha registrado en el patrimonio neto como una variación de fondos propios. Los gastos derivados de las transacciones con instrumentos de patrimonio propio se han registrado contra el patrimonio neto como menos reservas, pero en los casos de existir gastos derivados de una transacción, de la que se haya desistido, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.



## 4.8. Existencias

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. El precio de adquisición ha incluido el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se han añadido todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta.

En las existencias que han necesitado un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se han incluido en el precio de adquisición o de producción, los gastos financieros, tal y como indica el apartado sobre inmovilizado material incluido en esta memoria.

Cuando se ha debido asignar valor a bienes concretos que forman parte de un inventario de bienes intercambiables entre sí, se ha adoptado con carácter general el método del precio medio o coste medio ponderado. El método FIFO también ha sido aceptado.

Cuando el valor neto realizable de las existencias ha sido inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se han efectuado las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 4.9. Transacciones en moneda extranjera

La valoración inicial de las transacciones en moneda extranjera, se han efectuado mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata, entre ambas monedas, en la fecha de la transacción. Se ha utilizado un tipo de cambio medio del período (como máximo mensual), para todas las transacciones que han tenido lugar durante ese intervalo.

Para la valoración posterior de las transacciones en moneda extranjera, se han distinguido dos categorías principales:

**Partidas monetarias:** Al cierre del ejercicio, se han valorado aplicando el tipo de cambio de cierre. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se han originado, se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que han surgido.

**Partidas no monetarias valoradas a coste histórico:** Se han valorado aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. Cuando un activo denominado en moneda extranjera se ha amortizado, las dotaciones a la amortización se han calculado sobre el importe en moneda funcional aplicando el tipo de cambio de la fecha en que fue registrado inicialmente. La valoración así obtenida en ningún caso ha excedido del importe recuperable en cada cierre posterior.

**Partidas no monetarias valoradas a valor razonable:** Se han valorado aplicando el tipo de cambio de la fecha de determinación del valor razonable, registrándose en el resultado del ejercicio cualquier diferencia de cambio incluida en las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en la valoración.

## 4.10. Impuestos sobre beneficios

En general, se ha reconocido un pasivo por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles, a menos que estas hayan surgido del reconocimiento inicial de un fondo de comercio, del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y además no afecte ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto o de las inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos siempre y cuando la inversora ha podido controlar el momento de la reversión de la diferencia y además, haya sido probable que tal diferencia no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido, de acuerdo con el principio de prudencia, se han reconocido como tales en la medida en que ha resultado probable que la empresa haya dispuesto de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Si se cumple la condición anterior, en términos generales se ha considerado un activo por impuesto diferido cuando: han existido diferencias temporarias deducibles, derechos a compensar en ejercicios posteriores, las pérdidas fiscales, y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas que han quedado pendientes de aplicar fiscalmente.



Los activos y pasivos por impuesto diferido se han valorado según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que ha estado vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se ha previsto recuperar o pagar el activo o el pasivo.

#### **4.11. Ingresos y gastos**

Los ingresos se han reconocido como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía haya podido determinarse con fiabilidad. Los gastos, se han reconocido como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía también se haya podido valorar o estimar con fiabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se han reconocido cuando el resultado de la transacción se pueda estimar con fiabilidad, considerando el porcentaje de realización del servicio en la fecha del cierre del ejercicio. Sólo se han contabilizado los ingresos por prestación de servicios con las siguientes condiciones: cuando el importe de los ingresos se ha podido valorar con fiabilidad, siempre que la empresa haya recibido beneficios o rendimientos de la transacción, y esta transacción haya podido ser valorada a cierre de ejercicio con fiabilidad, y finalmente cuando los costes incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir se han podido valorar con fiabilidad.

#### **4.12. Provisiones y contingencias**

La empresa ha reconocido como provisiones los pasivos que, cumpliendo la definición y los criterios de registro contable contenidos en el marco conceptual de la contabilidad, han resultado indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán. Las provisiones han venido determinadas por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita.

Las provisiones se han valorado en la fecha de cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que han surgido por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se han ido devengando. En los casos de provisiones con vencimiento igual o inferior al año no se ha efectuado ningún tipo de descuento.

#### **4.13. Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, se han contabilizado inicialmente, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado, esto es, atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario, se han valorado por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario, por el valor razonable del bien recibido.

A efectos de imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias, se han distinguido los siguientes tipos de subvenciones, donaciones y legados: cuando se han concedido para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación, se han imputado como ingresos del ejercicio en el que se han concedido, salvo que se refieran a ejercicios futuros. Cuando se han concedido para financiar gastos específicos, se han imputado como gastos en el mismo ejercicio en que se han devengado los gastos. Cuando se han concedido para adquirir activos o cancelar pasivos, se han imputado como ingresos del ejercicio en la medida en que se ha producido la enajenación o en proporción a la dotación a la amortización efectuada. Finalmente, cuando se han recibido importes monetarios sin asignación a una finalidad específica, se han imputado como ingresos del ejercicio en que se han reconocido.

#### **4.14. Negocios conjuntos**

La empresa ha considerado como negocio conjunto, a una actividad económica controlada conjuntamente por dos o más personas físicas o jurídicas; esto incluye, negocios conjuntos que no se manifiesten a través de la constitución de una empresa, ni de un establecimiento permanente como son las uniones temporales de empresas y las comunidades de bienes.



En los casos detallados en el párrafo anterior, se han registrado los activos en el balance en la parte proporcional que le corresponda, en función del porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control, y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto. Asimismo, se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias la parte que corresponda de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto.

#### 4.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se han contabilizado de acuerdo con las normas generales, esto es, en el momento inicial por su valor razonable. En el caso de que el precio acordado por una operación haya diferido del valor razonable, la diferencia se ha registrado atendiendo a la realidad económica de la operación.

En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa.

Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

La relación entre Puerto Seco de Madrid, S.A. y Conterail, S.A. devenida del contrato de gestión integral de la terminal intermodal no se considera de influencia significativa en los términos del Plan General Contable de Pequeñas y Medianas Empresas, no obstante, existe entre ambas sociedades una dependencia técnica y económica en virtud del contrato referido.

Puerto Seco de Madrid, S.A. y Conterail S.A. mantienen la siguiente relación contractual:

- Contrato de gestión integral de la terminal intermodal, formalizado el 1 de julio de 2013, con una duración de 15 años y susceptible de prórroga hasta el 25 de julio de 2046.
- Contrato de arrendamiento de explanada para depósito de contenedores vacíos de 20 de junio de 2014, modificado por adenda de 1 de julio de 2016, con un plazo de un año a contar desde la autorización por parte de Puerto Seco de Madrid, S.A. del uso de la explanada (1 de julio de 2016). Una vez finalizado el plazo de duración inicialmente previsto en el contrato, éste podrá ser prorrogado anualmente por acuerdo entre las partes.



Conterail, S.A. es una sociedad anónima participada al 50% por el Estado, a través de la entidad pública RENFE Mercancías.

## 5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

Los movimientos durante el ejercicio de cada uno de estos epígrafes y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumuladas, se resumen en la siguiente tabla:

INMOVILIZADO	2021			2020		
	INMOVILIZADO INTANGIBLE	INMOVILIZADO MATERIAL	INVERSIONES INMOBILIARIAS	INMOVILIZADO INTANGIBLE	INMOVILIZADO MATERIAL	INVERSIONES INMOBILIARIAS
<b>a) Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio actual.</b>						
<b>A) SALDO INICIAL BRUTO</b>	<b>0,00</b>	<b>101.081,88</b>	<b>16.338.066,24</b>	<b>0,00</b>	<b>101.081,88</b>	<b>16.338.066,24</b>
(+) Entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones de valor por actualización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Saldos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B) SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>0,00</b>	<b>101.081,88</b>	<b>16.338.066,24</b>	<b>0,00</b>	<b>101.081,88</b>	<b>16.338.066,24</b>
<b>C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL</b>	<b>0,00</b>	<b>-73.369,55</b>	<b>-7.473.299,20</b>	<b>0,00</b>	<b>-61.469,55</b>	<b>-7.060.987,19</b>
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	-11.900,00	-408.108,62	0,00	-11.900,00	-412.312,01
(+) Aumento de la amortización acumulada por efecto actualización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL</b>	<b>0,00</b>	<b>-85.269,55</b>	<b>-7.881.407,82</b>	<b>0,00</b>	<b>-73.369,55</b>	<b>-7.473.299,20</b>
<b>E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>G) VALOR NETO A FINAL DEL EJERCICIO (B+D)</b>	<b>0,00</b>	<b>15.812,33</b>	<b>8.456.658,42</b>	<b>0,00</b>	<b>27.712,33</b>	<b>8.864.767,04</b>

La sociedad no posee inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

## 6. Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a largo y a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	CLASES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		
	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTALES
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>4.560,00</b>
(+) Altas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>4.560,00</b>
(+) Altas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021</b>	<b>0,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>4.560,00</b>



CONCEPTO	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	TOTAL
<b>INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Créditos a empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>4.560,00</b>
Créditos a empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.560,00	4.560,00
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DEUDAS COMERCIALES NO CORRIENTES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ANTICIPOS A PROVEEDORES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>	<b>436.609,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>436.609,04</b>
Clientes por ventas y prest.servicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes, empresas grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores varios	436.609,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	436.609,04
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistas por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>436.609,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.560,00</b>	<b>441.169,04</b>

## 7. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo y a corto plazo, clasificados por categorías son:

	a) Pasivos financieros a largo plazo						TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Otros		2020	2021
	2020	2021	2020	2021	2020	2021		
PF a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00	255.708,70	134.098,57	255.708,70	134.098,57
PF mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>255.708,70</b>	<b>134.098,57</b>	<b>255.708,70</b>	<b>134.098,57</b>

	b) Pasivos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Otros		2020	2021
	2020	2021	2020	2021	2020	2021		
PF a coste amortizado	113.866,28	0,00	0,00	0,00	137.209,84	133.401,08	251.076,12	133.401,08
PF mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>113.866,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137.209,84</b>	<b>133.401,08</b>	<b>251.076,12</b>	<b>133.401,08</b>

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:



	c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2021						
	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	TOTAL
<b>DEUDAS</b>	<b>1.610,13</b>	<b>1.610,13</b>	<b>1.610,13</b>	<b>1.610,13</b>	<b>1.610,18</b>	<b>7.658,00</b>	<b>15.708,70</b>
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreeedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras deudas	1.610,13	1.610,13	1.610,13	1.610,13	1.610,18	7.658,00	15.708,70
<b>DEUDAS CON EMP.GRUPO Y ASOCIADAS</b>	<b>130.483,02</b>	<b>120.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>250.483,02</b>
<b>ACREEDORES COMERCIALES NO CORRIENTES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>	<b>1.307,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.307,93</b>
Proveedores	1.307,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.307,93
Otros acreedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DEUDAS CON CARACTERISTICAS ESPECIALES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALES</b>	<b>133.401,08</b>	<b>121.610,13</b>	<b>1.610,13</b>	<b>1.610,13</b>	<b>1.610,18</b>	<b>7.658,00</b>	<b>267.499,65</b>

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene contabilizada en “Fianzas recibidas a largo plazo” una fianza en concepto de garantía de contrato de arrendamiento de uso distinto de vivienda, por importe de 3.200,00 Euros.

#### PRÉSTAMOS:

- El 5 de enero de 2009, a la empresa le fue concedido un préstamo por el Ministerio de Fomento, dentro del Programa Nacional de Cooperación Público/privada, subprograma de proyectos relativos a Transportes e Infraestructuras (Orden FOM/3864/2008) y gestionada a través de la Universidad Jaume I de Castellón como entidad representante del proyecto (Orden PRE/756/2008), con las siguientes características:

- Capital del préstamo: 24.152 Euros.
- Intereses: se aplicará el tipo de interés fijo del 0%.
- Comisión de apertura: 0%.
- Plazo del préstamo: 15 años (más dos de carencia).
- A 31 de diciembre de 2021 la deuda pendiente por este concepto asciende a 8.050,70 Euros.

Una vez finalizado el proyecto para el que se otorgó esta financiación e informado al otorgante de la financiación, se está a la espera de la regularización que, en su caso, corresponda.

- En abril de 2014, la sociedad formalizó con sus accionistas (Autoridad Portuaria de Barcelona, Autoridad Portuaria de Valencia, Autoridad Portuaria de Bilbao, Autoridad Portuaria de Bahía de Algeciras y Organismo Público Puertos del Estado) un préstamo participativo por importe de seiscientos mil euros (600.000 euros), participando cada uno de las accionistas en el siguiente porcentaje y correspondiente nominal en euros:

	PORCENTAJE	NOMINAL
Organismo Público Puertos del Estado	59,20%	355.200
Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras	10,20%	61.200
Autoridad Portuaria de Barcelona	10,20%	61.200
Autoridad Portuaria de Bilbao	10,20%	61.200
Autoridad Portuaria de Valencia	10,20%	61.200
<b>TOTALES</b>	<b>100,00%</b>	<b>600.000</b>



El préstamo participativo de una duración de nueve años establece un periodo inicial de carencia de amortización de principal de cuatro años, periodo durante el cual se devengarán y liquidarán anualmente los intereses que correspondan.

El tipo de interés aplicable será variable y se determinará anualmente en función de la evolución de la actividad de la sociedad, estableciéndose como criterio de determinación de la referida evolución el resultado de explotación de la sociedad en la siguiente forma:

El tipo de interés que resulta de sumar un TIPO DE INTERÉS FIJO del 3,75 % anual y el MARGEN.

Se entenderá por MARGEN el cociente de dividir el resultado de explotación, expresado en euros, entre siete millones ochocientos trece mil ciento treinta (7.813.130 €). Su valor máximo será del 2,5% y su valor mínimo el 0%.

Por resultado de explotación se entenderá el recogido en las últimas Cuentas Anuales de la sociedad aprobadas por su Junta General de Accionistas, del ejercicio inmediatamente anterior al que se efectúe la liquidación de intereses. En el caso de que el resultado de explotación fuera negativo, el MARGEN sería cero.

Durante el ejercicio no se han producido impagos del principal o de los intereses de los préstamos.

Durante el ejercicio no se han producido incumplimientos contractuales distintos del impago que otorgasen a los prestamistas el derecho de reclamar el pago anticipado de los préstamos.

## 8. Fondos propios

### 8.1. Importe del capital autorizado por la junta de accionistas.

En el siguiente detalle, se indica el número y el valor nominal de cada una de las acciones o participaciones en el capital social de la empresa:

ACCIONISTAS	REPRESENTANTE	Nº DE ACCIONES	% DE CAPITAL	NOMINAL
A.P. BAHÍA DE ALGECIRAS	Presidente de la AP	1.326	10,20	796.939,26
A.P. BARCELONA	Presidente de la AP	1.326	10,20	796.939,26
A.P. BILBAO	Presidente de la AP	1.326	10,20	796.939,26
A.P.VALENCIA	Presidente de la AP	1.326	10,20	796.939,26
PUERTOS DEL ESTADO	Presidente de Puertos	1.326	10,20	796.939,26
AYUNTAMIENTO DE COSLADA	Alcalde	1.420	10,92	853.434,20
SEPES	Director General	1.700	13,08	1.021.717,00
COMUNIDAD DE MADRID	Consejero de Transportes Consejero de Economía	3.250	25,00	1.953.282,50
<b>TOTALES</b>		<b>13.000</b>	<b>100,00</b>	<b>7.813.130,00</b>

### 8.2. Acciones propias.

No existen acciones propias.



### 8.3. Reserva de Revalorización.

No se ha realizado ningún movimiento, durante el ejercicio de la Reserva de Revalorización.

### 8.4. Reserva legal.

El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

## 9. Situación fiscal

### 9.1. Impuestos sobre beneficios:

Según la norma 15ª de registro y valoración del PGC de Pymes, los impuestos sobre beneficios son aquellos impuestos directos, que se liquidan a partir de un resultado empresarial calculado de acuerdo con las normas fiscales.

La norma de valoración decimosexta, relativa al impuesto sobre sociedades, contenida en la quinta parte del Plan General de Contabilidad aprobado por real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, y la Resolución del ICAC de 9 de octubre de 1997, sobre algunos aspectos de la citada norma de valoración, expresamente manifiestan la aplicación del principio de prudencia en relación con la contabilización de los impuestos anticipados y los créditos impositivos.

Es precisamente una aplicación del principio de prudencia la que se pone de manifiesto al establecerse en la norma de valoración mencionada que solo se contabilizaran los impuestos anticipados y los créditos por compensación de pérdidas cuya realización futura esté razonablemente aseguradas, y se darán de baja aquellos otros sobre los que surjan dudas lógicas acerca de su futura recuperación.

En este sentido, la Sociedad siguiendo un estricto criterio de prudencia no ha contabilizado los créditos impositivos, puesto que la Resolución anteriormente citada establece además que solo serán objeto de registro los créditos por compensación de pérdidas cuando se cumplan todas y cada una de las circunstancias siguientes:

- Que la base imponible negativa se haya producido como consecuencia de un hecho no habitual en la gestión de la empresa.
- Que razonablemente se considere que las causas que la originaron han desaparecido.
- Que razonablemente se considere que se van a obtener beneficios fiscales que permitan su compensación en un plazo no superior al previsto en la legislación fiscal para la compensación de bases imponibles negativas.

El pasivo por impuesto diferido en el ejercicio 2021 ha disminuido en 16.227,15 euros, correspondientes al efecto fiscal del importe traspasado a ingresos de la subvención registrada en el patrimonio neto, siendo el mismo importe en el ejercicio anterior.

### 9.2. Otros tributos:

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto,

No existen circunstancias de carácter significativo en relación con “otros tributos”.

### 9.3. Saldos con las Administraciones Públicas:



SALDOS CON LAS AAPP	2021	2020
<b>Deudor</b>		
Hacienda Pública, deudor por IS.....	257.195,68	268.336,95
<b>Total.....</b>	<b>257.195,68</b>	<b>268.336,95</b>
<b>Acreeedor</b>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA.....	31.919,87	25.595,02
Hacienda Pública, acreedora por IRPF.....	3.594,68	4.089,69
Hacienda Pública, acreedora por IS.....	56.655,38	30.780,78
Hacienda Pública, retención por alquileres.....	440,61	440,61
Organismos de la SS acreedores.....	1.542,57	1.542,57
<b>Total.....</b>	<b>94.153,11</b>	<b>62.448,67</b>

Con fecha posterior al cierre del ejercicio, el 27 de enero de 2022, se recibieron de la Hacienda Pública 106.937,39 Euros, importe correspondiente a la liquidación del Impuesto de Sociedades de 2020.

## 10. Operaciones con partes vinculadas

### 10.1. La norma onceava de elaboración de las Cuentas Anuales del Plan General de Contabilidad para Pequeñas y Medianas Empresas (Norma 11ª Empresas del Grupo, multigrupo y asociadas) establece que:

*Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, la empresa o alguna o algunas de las empresas del grupo en caso de existir éste, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, ejerzan sobre tal empresa una influencia significativa por tener una participación en ella que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad.*

*En este sentido, se entiende que existe influencia significativa en la gestión de otra empresa, cuando se cumplan los dos requisitos siguientes:*

- a) La empresa o una o varias empresas del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, participan en la empresa, y*
- b) Se tenga el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin llegar a tener el control.*

*Asimismo, la existencia de influencia significativa se podrá evidenciar a través de cualquiera de las siguientes vías:*

- 1. Representación en el consejo de administración u órgano equivalente de dirección de la empresa participada;*
- 2. Participación en los procesos de fijación de políticas;*
- 3. Transacciones de importancia relativa con la participada;*
- 4. Intercambio de personal directivo; o*
- 5. Suministro de información técnica esencial.*

*Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando la empresa o una o varias empresas del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, posean, al menos, el 20 por 100 de los derechos de voto de otra sociedad.*

De acuerdo con lo recogido en la norma de elaboración de las Cuentas Anuales, las entidades accionistas, a continuación relacionadas, como empresas asociadas, ejercen una influencia significativa en la sociedad al cumplirse los dos requisitos recogidos en la referida norma onceava de elaboración; Organismo Público Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Bahía de Algeciras, Autoridad Portuaria de Bilbao, Autoridad Portuaria de Valencia y Autoridad Portuaria de Barcelona.

Las operaciones vigentes con empresas asociadas son:



- Con fecha 26 de febrero de 2014 se formalizó préstamo participativo con las entidades accionistas y empresas asociadas: Organismo Público Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Bahía de Algeciras, Autoridad Portuaria de Bilbao Autoridad Portuaria de Valencia Autoridad Portuaria de Barcelona.
- Con fecha 15 de octubre de 2021 se procedió a la renovación de un contrato para arrendamiento de uso distinto del de vivienda con la entidad accionista y empresa asociada Organismo Público Puertos del Estado. El importe devengado durante 2020 fue de 9.461,28 euros y en 2021 de 9.461,28 euros, siendo los saldos a 31 de diciembre de 2020 y 2021, respectivamente, de 0,00 euros. La sociedad destinará el inmueble alquilado como despacho de oficina.

**10.2. El detalle de los conceptos retributivos al personal de alta dirección y a los miembros del consejo de administración, se muestran en las siguientes tablas:**

Importes recibidos por el personal de alta dirección (*)		2021	2020
4. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	<b>97709</b>	0,00	0,00
a) Importes devueltos	<b>97710</b>	0,00	0,00
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía	<b>97711</b>	0,00	0,00

(\*) La sociedad no dispone de personal de alta dirección.

Importes recibidos por los miembros del órgano de administración (**)		2021	2020
5. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	<b>97729</b>	0,00	0,00
a) Importes devueltos	<b>97730</b>	0,00	0,00
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía	<b>97731</b>	0,00	0,00

(\*\*) Por acuerdo del Consejo de Administración de 24 de julio de 2002 y en ejecución del Plan de Viabilidad los consejeros renunciaron a percibir dietas.

## 11. Ingresos y gastos

**11.1. El desglose de la partida 1. "Importe neto de la cifra de negocios", es el siguiente;**

	2021	2020
Contrato para la gestión integral de Puerto Seco		
Renta fija	543.828,94	428.378,42
Renta variable	13.727,50	230.832,05
Arrendamiento Depot de vacíos	20.448,54	20.120,57
<b>TOTAL.....</b>	<b>578.004,98</b>	<b>679.331,04</b>

**11.2. El desglose de la partida 4. "Aprovisionamientos", es el siguiente;**

	2021	2020
Compra de mercaderías		
Compra de otros aprovisionamientos	0,00	10.873,92
Devoluciones de compras	0,00	0,00
Rappels por compras	0,00	0,00
<b>Variación de existencia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL.....</b>	<b>0,00</b>	<b>10.873,92</b>



11.3. El desglose de la partida 5. "Otros ingresos de explotación", es el siguiente;

	2021	2020
Canon arrendamiento antena de telefonía	24.000,00	18.677,34
Otros ingresos	26.823,77	26.823,77
<b>TOTAL.....</b>	<b>50.823,77</b>	<b>45.501,11</b>

11.4. El desglose de la partida 6. "Gastos de Personal", es el siguiente;

	2021	2020
Sueldos y salarios (*)	56.155,81	55.654,92
Seguridad Social a cargo de la empresa	15.409,44	15.409,44
Otros gastos sociales	0,00	0,00
Dietas consejeros (**)	0,00	0,00
<b>TOTAL.....</b>	<b>71.565,25</b>	<b>71.064,36</b>

(\*) Incremento salarial de conformidad con lo establecido en el artículo 18.2 de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021.

(\*\*) Por acuerdo del Consejo de Administración de 24 de julio de 2002 y en ejecución del Plan de Viabilidad, los consejeros renunciaron a percibir dietas.

11.5. El desglose de la partida 7. "Otros gastos de explotación", es el siguiente;

	2021	2020
Arrendamientos y cánones	28.074,97	28.169,44
Reparaciones y conservación	0,00	2.475,00
Servicios de profesionales independientes	17.708,84	12.152,49
Transportes	615,48	82,73
Primas de seguros	3.278,92	3.025,28
Servicios bancarios y similares	3.181,34	528,26
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	760,66	165,02
Suministros	637,98	340,64
Otros servicios	20,10	81,10
Otros tributos	26.823,77	26.823,77
<b>TOTAL.....</b>	<b>81.102,06</b>	<b>73.843,73</b>

11.6. El desglose de la partida 8. "Amortización del inmovilizado", es el siguiente;

	2021	2020
<b>Amortización del inmovilizado material</b>	<b>11.900,00</b>	<b>11.900,00</b>
<b>Amortización de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>408.108,62</b>	<b>412.312,01</b>
Amortización de la Terminal	236.613,53	236.613,53
Amortización de la Nave	11.572,79	11.572,79
Amortización del DEPOT	84.156,18	84.156,18
Amortización de la ampliación de la Terminal	59.061,36	59.061,36
Amortización de la Arqueta	1.705,62	1.705,62
Amortización de la cámara frigorífica	2.965,91	7.169,30
Amortización de la rehabilitac.zona rodoviaria	12.033,23	12.033,23
<b>TOTAL.....</b>	<b>420.008,62</b>	<b>424.212,01</b>



11.7. El desglose de la partida 13. "Ingresos financieros", es el siguiente;

	2021	2020
Ingresos de IFT	0,00	0,00
Otros ingresos financieros	0,00	0,00
<b>TOTAL.....</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

11.8. El desglose de la partida 14. "Gastos financieros", es el siguiente;

	2021	2020
Intereses de deudas del préstamo participativo	17.484,11	24.719,90
Intereses de deudas con entidades bancarias	78,98	2.278,24
<b>TOTAL.....</b>	<b>17.563,09</b>	<b>26.998,14</b>

11.9. No se han realizado correcciones valorativas por deterioro de créditos comerciales ni fallidos.

## 12. Subvenciones, donaciones y legados.

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en los siguientes cuadros:

A) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS, OTORGADOS POR TERCEROS DISTINTOS DE LOS SOCIOS	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020
Que aparecen en el balance	1.193.224,67	1.241.906,13
Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias (1)	0,00	0,00

(1) Incluidas las subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

B) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECOGIDOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL BALANCE, OTORGADOS POR TERCEROS DISTINTOS A LOS SOCIOS	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>1.241.906,13</b>	<b>1.290.587,59</b>
(+) Aumentos	16.227,15	16.227,15
(-) Disminuciones	-64.908,61	-64.908,61
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>1.193.224,67</b>	<b>1.241.906,13</b>

C) SUBVENCIÓN FEDER	SALDO A 31/12/21	SALDO A 31/12/20
130. Subvenciones oficiales de capital	1.193.224,67	1.241.906,13
479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	397.741,60	413.968,75
<b>TOTALES</b>	<b>1.590.966,27</b>	<b>1.655.874,88</b>



A la sociedad le fue concedida, por parte de los Fondos FEDER, una subvención para la construcción de la terminal por importe de 3.397.593,55 €uros, de los cuales se había cobrado hasta el cierre del 2002 la cantidad de 2.495.659,80 €uros.

Con fecha 30 de octubre de 2001 se recibió notificación de Reprogramación de Fondos, relativa a la concesión de ayuda para el Programa Operativo en la región de Madrid, que se integra en el Marco Comunitario de Apoyo para las intervenciones estructurales comunitarias en las zonas españolas del Objetivo nº 2 (1997-99), según la cual varía la ayuda del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y del Fondo Social Europeo (FSE) para el programa operativo “plataforma intermodal de Puerto Seco de Madrid”, pasando a ser por tanto de 3.064.977,00 €uros. Circunstancia esta, que provocó el consiguiente ajuste contable.

En el ejercicio 2003, en virtud de la certificación definitiva de inversión subvencionable remitida a la Dirección General de Fondos Comunitarios del Ministerio de Hacienda con fecha 27 de noviembre de 2002, se corrigió el importe de dicha subvención con el ajuste pertinente, lo que supuso que la cantidad de subvención a percibir era de 2.972.048,25 €uros.

Con fecha 14 de abril de 2005 se recibió el último desembolso procedente de Fondos FEDER por importe de 484.623,61 €. Con este último desembolso las cantidades percibidas ascienden a 2.980.283,41 €uros.

Dado que la cantidad de la subvención a percibir, de acuerdo con la corrección de fecha 27 de noviembre de 2002, totaliza un importe de 2.972.148,25 €uros, apareció una diferencia de 8.235,16 €uros, que quedó recogida en la cuenta 47080001 “Hacienda Pública deudora por subvenciones”, a la espera de la notificación definitiva de Dirección General de Fondos Comunitarios (Unidad de Pagos)”.

Con fecha 6 de febrero de 2006 se recibió escrito de la Unidad de Pagos de la Dirección General de Fondos Comunitarios perteneciente a la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos del Ministerio de Economía y Hacienda en el que se confirmaba que la liquidación de la Subvención FEDER concedida dentro del Programa Operativo de Madrid Obj.2 (97-99) estaba finalizada. Como consecuencia de este escrito, se corrigió el importe de dicha subvención con el ajuste pertinente, lo que supuso que la cantidad de subvención realmente percibida haya sido de 2.980.283,41 €uros.

La norma 18ª sobre subvenciones donaciones y legados recibidos, de las normas de registro y valoración del PGC de Pymes establece que las subvenciones no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, de acuerdo con los criterios de imputación a resultados fijados en la misma norma.

Cuando las subvenciones, de acuerdo con la norma de valoración, se concedan para adquirir activos del inmovilizado material se imputarán como ingresos del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización en ese periodo para los citados elementos. La subvención oficial de capital no reintegrable FEDER se imputa linealmente a resultados de acuerdo con la vida útil del inmovilizado material financiado en su adquisición por la misma.

El único ajuste a tener en cuenta en el balance es la reversión al cierre de cada ejercicio de la parte del efecto impositivo correspondiente al importe que haya sido traspasado a resultados en el mismo.

Al suprimirse en el PGC de Pymes respecto al PGC general los grupos 8 y 9, (gastos e ingresos imputados al patrimonio neto), dada la escasez de situaciones contempladas que pueden originarlas y en ausencia de la exigencia informativa del estado de ingresos y gastos reconocidos, el movimiento relativo al traspaso de la subvención a la cuenta de pérdidas y ganancias se reflejará directamente en las cuentas de patrimonio, así como el efecto impositivo asociado a ellas.

## 13. Información sobre medio ambiente y emisión de gases de efecto invernadero.

### 13.1. Información sobre medio ambiente.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.



<b>INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) ACTIVOS POR NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Valor contable	0,00	0,00
2. Amortización acumulada	0,00	0,00
3. Correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00
3.1. Reconocidas en el ejercicio	0,00	0,00
3.2. Acumuladas	0,00	0,00
<b>B) GASTOS INCURRIDOS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) RIESGOS CUBIERTOS POR LAS PROVISIONES PARA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Provisión para actuaciones medioambientales, incluidas en provisiones	0,00	0,00
Saldo al inicio del ejercicio	0,00	0,00
(+) Dotaciones	0,00	0,00
(-) Aplicaciones	0,00	0,00
(+/-) Otros ajustes realizados, de los cuales:	0,00	0,00
(+/-) Combinaciones de negocios	0,00	0,00
(+/-) Variaciones por cambios de valoración	0,00	0,00
(-) Excesos	0,00	0,00
Saldo al cierre del ejercicio	0,00	0,00
2. Derechos de reembolso reconocidos en el activo	0,00	0,00
<b>D) INVERSIONES DEL EJERCICIO POR RAZONES MEDIOAMBIENTALES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) COMPENSACIONES A RECIBIR DE TERCEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 13.2. Información sobre emisión de gases.

La sociedad no tiene Derechos de Emisión de Efecto Invernadero asignados durante el periodo de vigencia del Plan Nacional de Asignación. En consecuencia, no existen gastos del ejercicio, provisiones, etc. derivados de los mismos.

<b>INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) IMPORTE BRUTO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(+) Entradas o adquisiciones	0,00	0,00
(-) Enajenaciones y otras bajas	0,00	0,00
<b>B) IMPORTE BRUTO AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(+) Dotaciones	0,00	0,00
(-) Aplicaciones y bajas	0,00	0,00
<b>D) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) GASTOS DEL EJERCICIO POR EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(+) Por derechos de emisión transferidos a la cuenta de haberes de la empresa en el Registro Nacional de Derechos de Emisión, imputados a las emisiones del año	0,00	0,00
(+) Por restantes derechos de emisión, adquiridos o generados, que figuran en el balance, imputados a las emisiones en el año	0,00	0,00
(+) Cuantía que procede por déficits de derechos de emisión	0,00	0,00
<b>F) SUBVENCIONES RECIBIDAS EN EL EJERCICIO POR DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**14. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera “deber de información” de la ley 15/2010, de 5 de julio, Real Decreto 635/2014 de 25 de julio y Resolución de 29 de enero de 2016 (ICAC).**

La Sociedad, tanto en el ejercicio 2021 como en el ejercicio 2020 realizó todos sus pagos a proveedores dentro del plazo máximo legal, no existiendo a 31 de diciembre de 2021 ni de 2020 saldo pendiente de pago a proveedores que sobrepase dicho plazo máximo.

	2021	2020
	DÍAS	DÍAS.
<b>PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES</b>	30	29

**15. Otra información.**

- 15.1. El número medio de personas empleadas, por tipo de contrato y empleo con discapacidad, en el curso del ejercicio es el siguiente:**

PERSONAL	2021	2020
Fijo	1	1
No fijo	0	0
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Del cual; personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

PERSONAL	2021	2020
Con discapacidad	0	0

- 15.2. Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo, es el siguiente:**

PERSONAL	2021		2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres.	Mujeres.
Fijo	0	1	0	1
No fijo	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

- 15.3. En cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su artículo 229, con el fin de reforzar la transparencia, se comunica que ni los Administradores ni las personas vinculadas, poseen directa e indirectamente participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad que la desarrollada por la Sociedad, y que los cargos y funciones que ostentan en las mismas al 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:**



VOCALES A 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
CARGO EN PSM	NOMBRE	ENTIDAD A LA QUE REPRESENTA	CARGO EN LA ENTIDAD A LA QUE REPRESENTA
Presidente	Alvaro Rodríguez Dapena	PUERTOS DEL ESTADO	Presidente
Secretaria no consejera	Aránzazu de Miguel Peña	PUERTOS DEL ESTADO	Jefa de Área de Contratación y Gerencia de Riesgos
Consejero	José Luis Hormaechea Escós	A.P. BAHÍA DE ALGECIRAS	Director
Consejero	Jordi Torrent Pujol	A.P. BARCELONA	Jefe de Estrategia y Comercial
Consejero	Andima Ormaetxe Bengoa	A.P. BILBAO	Director de Operaciones y Desarrollo Comercial
Consejero	Néstor Martínez Roger	A.P. VALENCIA	Adjunto a la Dirección General
Consejero	Ángel Viveros Gutiérrez	AYUNTAMIENTO DE COSLADA	Alcalde
Consejero	José Luis Fernández-Quejo del Pozo	COMUNIDAD DE MADRID	Director General de Transportes
Consejero	Juan Manuel López Zafra	COMUNIDAD DE MADRID	Director General de Economía
Consejero	Pedro Sánchez Viñolas	SEPES	Jefe División Ventas Centro

**15.4. La composición del Órgano de Administración al término del ejercicio, por tipo y por sexo, es el siguiente:**

	ORGANO DE ADMINISTRACIÓN					
	Hombres		Mujeres		Totales	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Consejeros ejecutivos	0	0	0	0	0	0
Resto consejeros	9	8	0	1	9	9
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

**15.5. No existen acuerdos de la empresa que no figuren en el balance, ni sobre los que no se haya incorporado información en otro apartado de la memoria.**

**15.6. No existen compromisos financieros, garantías o contingencias que no figuren en el balance.**

**15.7. No existe ninguna consecuencia financiera de importancia significativa que se produzcan tras la fecha de cierre de balance que no se refleje en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el balance.**

**15.8. Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.**

**15.9. No existe ninguna información adicional.**