



BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		24.477.638,17	20.898.568,55
I) <i>Inmovilizado intangible</i>	6	8.353.155,52	8.513.793,16
1.- Otro inmovilizado intangible		8.353.155,52	8.513.793,16
II) <i>Inmovilizado material</i>	5	12.521.470,71	11.225.502,15
1.- Terrenos y construcciones		38.458,51	40.200,07
2.- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		10.851.762,31	11.165.652,08
3.- Inmovilizado en curso y anticipos		1.631.249,89	19.650,00
III) <i>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</i> ..	8	228.571,43	228.571,43
1.- Instrumentos de patrimonio		228.571,43	228.571,43
IV) <i>Inversiones financieras a largo plazo</i>	8	27.956,51	27.956,51
1.- Otros activos financieros		27.956,51	27.956,51
V) <i>Créditos con Administraciones Públicas a largo plazo</i>	12	0,00	902.745,30
VI) <i>Periodificaciones a largo plazo</i>	8	3.346.484,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		4.876.032,58	2.210.594,73
I) <i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>		2.196.251,94	739.357,63
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	229.693,09	123.111,45
2.- Clientes, empresas del grupo y asociadas	8 y 14	156.087,25	139.118,89
3.- Activos por impuesto corriente	9	255.577,79	456.969,26
4.- Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.554.893,81	20.158,03
II) <i>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</i> ..	8 y 14	0,00	222.151,97
1.- Créditos a empresas		0,00	222.151,97
III) <i>Inversiones financieras a corto plazo</i>	8	16.390,34	16.937,08
1.- Créditos a empresas		1.671,62	2.218,36
2.- Otros activos financieros		14.718,72	14.718,72
IV) <i>Periodificaciones a corto plazo</i>		40.699,58	16.292,40
V) <i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</i>	8	2.622.690,72	1.215.855,65
1.- Tesorería		2.622.690,72	1.215.855,65
TOTAL ACTIVO (A+B)		29.353.670,75	23.109.163,28

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	1 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A) PATRIMONIO NETO		24.560.313,41	18.408.794,89
A-1) Fondos Propios		24.045.430,01	17.933.665,79
I) Capital	8	25.993.428,00	19.995.532,00
1.- Capital escriturado		25.993.428,00	19.995.532,00
II) Reservas		(771.807,96)	(771.807,96)
1.- Legal y estatutarias		85.412,15	85.412,15
2.- Otras reservas		(857.220,11)	(857.220,11)
III) Resultados de ejercicios anteriores		(1.290.058,25)	(1.277.509,01)
1.- (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(1.290.058,25)	(1.277.509,01)
IV) Resultado del ejercicio	3	113.868,22	(12.549,24)
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	514.883,40	475.129,10
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.262.285,34	2.606.260,20
I) Deudas a largo plazo	8	1.519.228,94	1.733.598,09
1.- Deudas con entidades de crédito		1.519.228,94	1.733.598,09
II) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8 y 14	571.428,60	714.285,74
III) Pasivos por impuesto diferido	9	171.627,80	158.376,37
C) PASIVO CORRIENTE		2.531.072,00	2.094.108,19
I) Deudas a corto plazo	8	2.096.798,13	1.693.722,77
1.- Deudas con entidades de crédito		214.677,58	282.195,94
2.- Otros pasivos financieros		1.882.120,55	1.411.526,83
II) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8 y 14	145.351,78	145.950,50
III) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		288.922,09	254.434,92
1.- Proveedores	8	68.922,30	88.499,89
2.- Proveedores empresas del grupo y asociadas	8 y 14	168.625,60	0,00
3.- Acreedores varios	8	26.870,19	19.576,22
4.- Personal (remuneraciones pendientes de pago)	8	7.000,00	7.000,00
5.- Otras deudas con las Administraciones Públicas		17.504,00	139.358,81
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		29.353.670,75	23.109.163,28

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	2 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
1.- Importe neto de la cifra de negocios	10	1.875.403,67	1.519.367,49
2.- Aprovisionamientos	10	(562.530,00)	(403.481,00)
3.- Otros ingresos de explotación		89.555,44	108.534,51
4.- Gastos de personal		(142.659,30)	(137.433,71)
5.- Otros gastos de explotación		(645.627,22)	(627.218,58)
6.- Amortización del inmovilizado	5 y 6	(476.448,32)	(443.315,86)
7.- Imputación de subvenciones de inmov. no financ. y otras...	12	411,37	0,00
8.- Otros resultados		(5.244,62)	(4,72)
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		132.861,02	16.448,13
9.- Ingresos financieros	8	94.642,78	36.896,61
a) Otros ingresos financieros.....		94.642,78	36.896,61
10.- Gastos financieros	8	(113.635,58)	(166.765,15)
11.- Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	100.871,17
a) Incorporación al activo de gastos financieros	5	0,00	100.871,17
B) RESULTADO FINANCIERO		(18.992,80)	(28.997,37)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		113.868,22	(12.549,24)
12.- Impuestos sobre beneficios	9	0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		113.868,22	(12.549,24)

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	3 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	113.868,22	(12.549,24)
<i>I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	53.417,11	633.505,47
<i>II. Efecto impositivo</i>	(13.354,28)	(158.376,37)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II)	40.062,83	475.129,10
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
<i>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	(411,37)	
<i>IV. Efecto impositivo</i>	102,84	
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (III+IV)	(308,53)	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	153.622,52	462.579,86

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2023	19.995.532,00	(771.807,96)	(1.268.590,26)	(8.918,75)	0,00	17.946.215,03
I. Ajustes por errores 2023 y anteriores						
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	19.995.532,00	(771.807,96)	(1.268.590,26)	(8.918,75)	0,00	17.946.215,03
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				(12.549,24)	475.129,10	462.579,86
II. Otras variaciones del patrimonio neto.			(8.918,75)	8.918,75		0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2024	19.995.532,00	(771.807,96)	(1.277.509,01)	(12.549,24)	475.129,10	18.408.794,89
I. Ajustes por errores 2024						
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2025	19.995.532,00	(771.807,96)	(1.277.509,01)	(12.549,24)	475.129,10	18.408.794,89
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				113.868,22	39.754,30	153.622,52
II. Operaciones con socios o propietarios						
1. Aumentos de capital	5.997.896,00					5.997.896,00
III Otras variaciones del patrimonio neto			(12.549,24)	12.549,24		0,00
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2025	25.993.428,00	(771.807,96)	(1.290.058,25)	113.868,22	514.883,40	24.560.313,41

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA ID FIRMA 15798837 PÁGINA 4 / 49

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A

05 de mayo de 2026



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.....	113.868,22	(12.549,24)
2. Ajustes del resultado.....	588.784,01	472.313,23
a) Amortización del inmovilizado (+).....	476.448,32	443.315,86
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).....	0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-).....	0,00	0,00
d) Imputación de subvenciones (-).....	(411,37)	0,00
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 (-).....	(94.642,78)	(137.767,78)
h) Gastos financieros (+).....	113.635,58	166.765,15
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 (-/+).....	93.754,26	0,00
3. Cambios en el capital corriente.....	(714.559,82)	199.819,43
a) Existencias (+/-).....	0,00	0,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).....	(755.540,48)	252.457,25
c) Otros activos corrientes (+/-).....	6.493,49	(384,07)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).....	34.487,17	(52.253,75)
e) Otros pasivos corrientes (+/-).....	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).....	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.....	111.207,76	(357.297,86)
a) Pagos de intereses (-).....	(114.234,30)	(168.545,68)
b) Cobros de dividendos (+).....	0,00	0,00
c) Cobros de intereses (+).....	24.050,59	37.173,73
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-).....	201.391,47	(225.925,91)
e) Otros pagos (cobros) (-/+).....	0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4).....	99.300,17	302.285,56
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-).....	(1.087.721,88)	(1.164.398,33)
a) Empresas del grupo y asociadas.....	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.....	0,00	0,00
c) Inmovilizado material.....	(1.087.721,88)	(1.163.752,25)
d) Inversiones inmobiliarias.....	0,00	0,00
e) Otros activos financieros.....	0,00	(450,00)
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.....	0,00	0,00
g) Otros activos.....	0,00	(196,08)
7. Cobros por desinversiones (+).....	222.151,97	327.626,50
a) Empresas del grupo y asociadas.....	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible.....	0,00	0,00
c) Inmovilizado material.....	222.151,97	327.026,50
d) Inversiones inmobiliarias.....	0,00	0,00
e) Otros activos financieros.....	0,00	600,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.....	0,00	0,00
g) Unidad de negocio.....	0,00	0,00
h) Otros activos.....	0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7+6).....	(865.569,91)	(836.771,83)

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	5 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.....	2.597.896,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+).....	2.597.896,00	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
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.....	(424.791,19)	(440.521,74)
a) Emisión.....	0,00	46,54
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. Deudas con características especiales (+).....	0,00	0,00
5. Otras deudas (+).....	0,00	46,54
b) Devolución y amortización de.....	(424.791,19)	(440.568,28)
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).....	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-).....	(281.887,51)	(297.711,14)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).....	(142.857,14)	(142.857,14)
4. Deudas con características especiales (-).....	0,00	0,00
5. Otras deudas (-).....	(46,54)	0,00
11. Pagos por dividendos y remunerac. de otros instrumentos de patrimonio.....	0,00	0,00
a) Dividendos (-).....	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).....	0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11).....	2.173.104,81	(440.521,74)

E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO

O EQUIVALENTES (5+8+12+D).....	1.406.835,07	(975.008,01)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.....	1.215.855,65	2.190.863,66
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.....	2.622.690,72	1.215.855,65

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



MEMORIA DEL EJERCICIO 2025

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA, S.L. (en adelante, la Sociedad) se constituyó en Zaragoza el 22 de junio de 2000 por tiempo indefinido. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 2563, folio 78, hoja nº: Z-27293. Su C.I.F. es B-50852763.

Tiene fijado su domicilio social en Zaragoza, Carretera Cogullada, nº 65, Mercazaragoza, parcela 17.

Su objeto social consiste en la prestación de servicios logísticos de toda clase y la realización de cualquier tipo de actuaciones dirigidas a fomentar la utilización del Puerto de Barcelona en operaciones de importación, exportación o intracomunitarias, sin perjuicio de que puedan atenderse otros tráficós portuarios.

La Sociedad forma parte de un Grupo de Sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, cuya dominante es MERCAZARAGOZA, S.A. con domicilio en Zaragoza y cuyo objeto social principal es la promoción, construcción y explotación del Mercado o Mercados Centrales Mayoristas de Zaragoza, así como los servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de los Mercados. MERCAZARAGOZA, S.A. posee el 56,69% del capital social de TERMINAL MARÍTIMA DE ZARAGOZA, S.L. A 31 de diciembre de 2025, MERCAZARAGOZA, S.A. no está obligada a formular cuentas anuales consolidadas, ya que se acoge a la dispensa de la obligación de consolidar en función del tamaño del Grupo, de acuerdo con el contenido del artículo 43 del Código de Comercio.

A su vez, TERMINAL MARÍTIMA DE ZARAGOZA, S.L. posee el 35% del capital social de DEPOT TMZ SERVICES, S.L., por lo que esta última se considera empresa asociada.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan siguiendo el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la compañía y la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	7 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



A los efectos de estas Cuentas Anuales, el marco normativo de información financiera aplicable, se establece en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

La Sociedad elabora las presentes Cuentas Anuales en sus modelos no abreviados por pertenecer a un grupo de entidades (Ver Nota 1 anterior) que no cumplen los requisitos para utilizar modelos abreviados en su conjunto (Norma 4ª de elaboración de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad).

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 se encuentran pendientes de aprobación y se estima que en la próxima Junta General de Socios no se producirán cambios sustanciales en su configuración.

2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer futuros cambios significativos en el valor de los activos o pasivos.

En estas Cuentas Anuales se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de la vida útil del inmovilizado, de cara a su amortización, y a la consideración de posibles pérdidas por deterioro de los activos. Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	8 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



NOTA 3 APLICACIÓN DE RESULTADOS

El resultado del ejercicio 2025 ha supuesto unos beneficios de 113.868,22 euros. El Consejo de Administración ha propuesto la siguiente distribución a la consideración de la Junta General de Socios (se presenta comparativamente la distribución del resultado del ejercicio anterior):

Base de reparto	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	113.868,22	(12.549,24)
Total	113.868,22	(12.549,24)
Aplicación	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
A resultados negativos de ejercicios anteriores	113.868,22	(12.549,24)
Total	113.868,22	(12.549,24)

En los últimos 5 ejercicios no se ha aprobado la distribución de dividendos en la Sociedad y ningún socio ha votado en contra de la propuesta de aplicación del resultado de cada ejercicio.

Existe la limitación a la distribución de dividendos establecida en el art. 273.2 de la Ley de Sociedades de Capital, mientras el valor del patrimonio neto no sea superior al capital social y una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos.

NOTA 4 NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1 Inmovilizado Intangible (véase Nota 6).

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incluyéndose en su caso los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

El importe más relevante de este epígrafe corresponde a la valoración de un derecho de superficie sobre los terrenos donde se encuentra el apartadero ferroviario, cedido a la Sociedad por un periodo de 70 años, hasta el ejercicio 2077.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	9 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

Se contabiliza una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado intangible cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

El Consejo de Administración considera que el valor contable de estos activos no supera el valor recuperable de los mismos.

4.2 Inmovilizado material (véase Nota 5).

Las inversiones en inmovilizado material se valoran inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incluyéndose los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En los inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros devengados antes de su puesta en marcha y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.



Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Se contabiliza una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

El Consejo de Administración considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

4.3 Arrendamientos (véase Nota 7).

Se entiende por arrendamiento cualquier acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

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

Los ingresos y gastos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

4.4 Instrumentos financieros (véase Nota 8).

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros a los efectos de estas Cuentas Anuales los siguientes:

- a) Activos financieros:
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes;
 - Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
 - Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	11 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



- Valores representativos de deuda de otras entidades adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras entidades adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la entidad: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

Se clasifican en corto y largo plazo según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha del balance.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la entidad: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o entidades que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

Las deudas con terceros se clasifican en corto y largo plazo según su vencimiento sea exigible a menos o más de un año desde la fecha del balance.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tales como las participaciones sociales emitidas.

La Sociedad fija la categoría de sus activos y pasivos financieros en el momento de su reconocimiento inicial. Esta clasificación depende de la finalidad de cada operación financiera.



De forma general, en el balance adjunto se clasifican como corrientes los instrumentos financieros con vencimiento igual o inferior al año, y como no corrientes si su vencimiento supera dicho período.

4.4.1. Activos financieros:

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado.**

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la entidad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales (activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa).

- **Valoración inicial:** Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- **Valoración posterior:** Se realiza a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.
- **Deterioro:** Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	13 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



Esta evidencia se obtiene generalmente mediante un análisis individualizado de los saldos deudores, determinando los importes que se estiman de dudosa realización cuando es patente la insolvencia del deudor o cuando, entre otras, transcurridos determinados plazos y realizadas las oportunas gestiones de cobro, no se obtiene un resultado positivo de las mismas.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

- Activos financieros a coste.

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como los instrumentos de patrimonio para los que no se puede obtener una estimación fiable de su valor razonable, o bien porque son de muy escasa relevancia.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la entidad participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	14 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



que se espera sean generados por la entidad participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la entidad participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá 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.

- Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

Bajo este epígrafe del balance se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez, que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Otros aspectos en relación con los activos financieros son los siguientes:

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la entidad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	15 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.4.2. Pasivos financieros:

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en la siguiente categoría:

- Pasivos financieros a coste amortizado.

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando tienen que valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

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

Por su parte, los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa, se valoran por su coste. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA

ID FIRMA

15798837

PÁGINA

16 / 49

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A

05 de mayo de 2026



- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte de este, cuando la obligación se haya extinguido, es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

4.4.3. Instrumentos de patrimonio propio

Un instrumento de patrimonio es cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite una vez deducidos todos sus pasivos.

En el caso de que la Sociedad realice cualquier tipo de transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, el importe de estos instrumentos se registrará en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, y en ningún caso podrán ser reconocidos como activos financieros de la empresa ni se registrará resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registrarán directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Los gastos derivados de una transacción de patrimonio propio, de la que se haya desistido o se haya abandonado, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	17 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



4.5 Impuesto sobre beneficios (véase Nota 9).

El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se obtiene aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales aplicadas en el ejercicio.

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

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado contable ni al fiscal.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos, en una operación que no afecte ni al resultado fiscal ni al contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones de acuerdo con los resultados del análisis realizado.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.



4.6 Ingresos y gastos (véase Nota 10).

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Ingresos por la entrega de bienes y prestación de servicios

Reconocimiento

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la Sociedad disponga de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La Sociedad revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la Sociedad no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produce esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.



Cuando existen dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registra como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Todos los compromisos asumidos por la Sociedad suponen el cumplimiento de sus obligaciones a lo largo del tiempo.

Se entiende que la entidad transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

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

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la entidad reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

La Sociedad registra los ingresos por el uso de instalaciones logísticas, alquiler de inmuebles y servicios sobre trenes y contenedores mensualmente, a medida que los servicios se van prestando.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la entidad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la entidad repercute a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	20 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



La entidad toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

4.7 Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del Balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar dichas obligaciones. Dicha estimación se efectúa, según los casos, con base en las reclamaciones recibidas, los informes de abogados y expertos externos y la propia experiencia de la entidad.

Se registran en el Pasivo del Balance a corto o largo plazo según la fecha prevista en que la deuda puede ser exigida.

Las contingencias que tiene la Sociedad relacionadas con obligaciones distintas de las mencionadas en los párrafos anteriores, son únicamente objeto de información en esta memoria en el caso de ser relevantes.

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental (véase Nota 11).

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir, se dotan de acuerdo con la mejor estimación de su devengo en el momento en que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

4.9 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios. Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA

ID FIRMA

15798837

PÁGINA

21 / 49

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A

05 de mayo de 2026



4.10 Subvenciones, donaciones y legados (véase Nota 12).

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se conceden para financiar gastos específicos, se imputan como ingresos en el ejercicio en que se devengan los gastos que están financiando.

4.11 Transacciones entre partes vinculadas (véase Nota 14).

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares de las cuentas correspondientes.

A efectos de presentación de estas Cuentas Anuales, se entiende que otra empresa forma parte del mismo 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 una o varias personas físicas o jurídicas, o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias. Se entiende que una empresa es asociada cuando se pueda ejercer sobre ella una influencia significativa, que se presumirá que existe si se posee al menos el 20% de los derechos de voto. Una empresa es multigrupo cuando está gestionada conjuntamente por la Sociedad y uno o varios terceros ajenos.

También se consideran como partes vinculadas, todas las así definidas en la Norma 15 de elaboración de las Cuentas Anuales del Plan General de Contabilidad.



NOTA 5 INMOVILIZADO MATERIAL

5.1 Detalle de saldos y movimientos:

Estado de movimientos del inmovilizado material	Terrenos y Construcciones	Inst. técnicas y otro inmov. material	Inmov. curso y anticipos	TOTALES
Saldo inicial bruto, ejercicio 2024	63.605,05	11.295.579,46	2.419.020,09	13.778.204,60
Altas del ejercicio		39.475,11	710.923,72	750.398,83
Bajas del ejercicio				0,00
Trasposos a/desde otras partidas		2.724.302,82	(2.724.302,82)	0,00
Otros movimientos			(385.990,99)	(385.990,99)
Saldo final bruto, ejercicio 2024	63.605,05	14.059.357,39	19.650,00	14.142.612,44
Saldo inicial bruto, ejercicio 2025	63.605,05	14.059.357,39	19.650,00	14.142.612,44
Altas del ejercicio		179,35	1.611.599,89	1.611.779,24
Bajas del ejercicio				0,00
Trasposos a/desde otras partidas				0,00
Otros movimientos				0,00
Saldo final bruto, ejercicio 2025	63.605,05	14.059.536,74	1.631.249,89	15.754.391,68
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2024	(21.663,42)	(2.612.768,65)	0,00	(2.634.432,07)
Dotaciones del ejercicio	(1.741,56)	(280.936,66)		(282.678,22)
Aumentos por adquisiciones o trasposos				0,00
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos				0,00
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2024	(23.404,98)	(2.893.705,31)	0,00	(2.917.110,29)
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2025	(23.404,98)	(2.893.705,31)	0,00	(2.917.110,29)
Dotaciones del ejercicio	(1.741,56)	(314.069,12)		(315.810,68)
Aumentos por adquisiciones o trasposos				0,00
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos				0,00
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2025	(25.146,54)	(3.207.774,43)	0,00	(3.232.920,97)
Saldo final neto, ejercicio 2025	38.458,51	10.851.762,31	1.631.249,89	12.521.470,71

No se ha considerado necesario realizar ninguna corrección valorativa por deterioro sobre los bienes del inmovilizado.

Desde 2023, la Sociedad se encuentra incurso en un importante proceso de ampliación de sus instalaciones a desarrollar en dos fases. La primera fase concluyó satisfactoriamente en diciembre de 2024, habiéndose traspasado en ese momento desde el inmovilizado en curso a las cuentas de coste las inversiones correspondientes. La segunda fase se está ejecutando en 2025, estando prevista su finalización en los primeros meses de 2026. Estas inversiones se encuentran subvencionadas según se indica en la Nota 12.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Los otros movimientos de 2024 de la tabla anterior, recogen la refacturación a la empresa vinculada Depot TMZ Services, S.L. de las inversiones ejecutadas que le corresponden a esta empresa, según acuerdo contractual entre ambas sociedades.

5.2 Amortización de los elementos del inmovilizado material:

Los años de vida útil y el criterio de amortización aplicados sobre los elementos del inmovilizado material, se detallan en el siguiente cuadro:

Descripción	Años vida útil	Método de amortización
Construcciones	20 y 50	Lineal
Instalaciones técnicas	10, 20 y 50	Lineal
Instalaciones técnicas	25 a 55	Progresivo
Otras instalaciones	10	Lineal
Mobiliario	10	Lineal
Equipos para el proceso de información	4	Lineal
Otro inmovilizado material	20	Lineal
Otro inmovilizado material	8 a 55	Progresivo

5.3 Elementos totalmente amortizados incluidos en los saldos finales:

Elementos	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Construcciones	0,00	0,00
Resto de elementos	313.695,45	154.391,24
Total	313.695,45	154.391,24

5.4 El importe que figura en el epígrafe del balance como terrenos y construcciones tiene el siguiente desglose:

Desglose	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Terrenos		
Construcciones	63.605,05	63.605,05
A. Acum. Construcciones	(25.146,54)	(23.404,98)
Total	38.458,51	40.200,07

5.5 Otros aspectos relativos al inmovilizado material:

En el ejercicio 2024 se capitalizaron gastos financieros por 100.871,17 euros por la financiación de las inversiones descritas en esta misma nota; en 2025 no procede activar nada.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



En relación con la segunda fase de las obras de ampliación, se ha firmado un contrato con la constructora por 3.549.059 euros, de los que ya se encuentran facturados y registrados al cierre de 2025 982.607 euros.

NOTA 6 INMOVILIZADO INTANGIBLE

6.1 Detalle de saldos y movimientos:

Estado de movimientos del inmovilizado intangible	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTALES
Saldo inicial bruto, ejercicio 2024	85.025,84	11.244.633,00	11.329.658,84
Altas del ejercicio			0,00
Bajas del ejercicio			0,00
Trasposos del ejercicio			0,00
Saldo final bruto, ejercicio 2024	85.025,84	11.244.633,00	11.329.658,84
Saldo inicial bruto, ejercicio 2025	85.025,84	11.244.633,00	11.329.658,84
Altas del ejercicio			0,00
Bajas del ejercicio			0,00
Trasposos del ejercicio			0,00
Saldo final bruto, ejercicio 2025	85.025,84	11.244.633,00	11.329.658,84
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2024	(85.025,84)	(2.570.202,20)	(2.655.228,04)
Dotaciones del ejercicio		(160.637,64)	(160.637,64)
Aumentos por adquisiciones o trasposos			0,00
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos			0,00
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2024	(85.025,84)	(2.730.839,84)	(2.815.865,68)
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2025	(85.025,84)	(2.730.839,84)	(2.815.865,68)
Dotaciones del ejercicio		(160.637,64)	(160.637,64)
Aumentos por adquisiciones o trasposos			0,00
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos			0,00
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2025	(85.025,84)	(2.891.477,48)	(2.976.503,32)
Saldo final neto, ejercicio 2025	0,00	8.353.155,52	8.353.155,52

No se ha considerado necesario realizar ninguna corrección valorativa por deterioro sobre los bienes del inmovilizado.

El "Otro inmovilizado intangible" recoge el derecho de superficie que posee la Sociedad sobre unos terrenos de Mercazaragoza, en los que se construyó el apartadero ferroviario, cedidos por un periodo de 70 años, que es el plazo en el cual se amortiza linealmente dicho derecho.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



6.2. Elementos totalmente amortizados incluidos en los saldos finales:

<u>Elementos</u>	<u>Ejercicio 2025</u>	<u>Ejercicio 2024</u>
Aplicaciones informáticas	85.025,84	85.025,84
Total	85.025,84	85.025,84

NOTA 7 ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

La Sociedad actúa como arrendataria en diversos contratos de arrendamiento operativo, cuyo objeto son diversas parcelas, naves y oficinas donde desarrolla su actividad y que en 2025 han supuesto un gasto de 466.819,38 euros (451.539,62 euros en 2024). La renta se actualiza anualmente, según los contratos, en función del IPC o del IP de alquiler de oficinas a nivel autonómico.

El importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, que la Sociedad tiene como arrendataria al cierre de cada ejercicio, son los siguientes:

	<u>Ejercicio 2025</u>	<u>Ejercicio 2024</u>
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos:		
Hasta un año	261.596,26	407.872,44
Entre uno y cinco años	997.482,24	1.345.748,46
Más de cinco años	10.338.413,04	16.110.357,12

La Sociedad actúa como subarrendadora en diversos contratos de arrendamiento operativo, cuyo objeto son algunas de las parcelas y parte de las naves y oficinas que, a su vez, la Sociedad tiene alquiladas como arrendataria, según se ha indicado anteriormente. Estas operaciones le han generado ingresos a la Sociedad por importe de 89.512,72 euros en 2025 (108.317,79 euros en 2024); los importes anteriores incluyen suministros y otros conceptos repercutidos por 13.245,34 euros en 2025 y 23.462,64 euros en 2024. La renta se actualiza anualmente en función del IPC o del IP de alquiler de oficinas a nivel autonómico.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw



El importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, que la Sociedad tiene como subarrendadora al cierre de cada ejercicio, son los siguientes:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos:		
Hasta un año	64.102,36	75.502,34
Entre uno y cinco años	0,00	0,00
Más de cinco años	0,00	0,00

NOTA 8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa.

8.1. Información relacionada con el Balance.

El valor en libros al cierre del ejercicio de cada una de las categorías de activos y pasivos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente:

Activos financieros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo				Total	
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		2025	2024
	2025	2024	2025	2024		
Activos financieros a coste amortizado:						
Fianzas y depósitos constituidos	27.956,51	27.956,51			27.956,51	27.956,51
TOTAL	27.956,51	27.956,51	0,00	0,00	27.956,51	27.956,51

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo				Total	
	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		2025	2024
	2025	2024	2025	2024		
Activos financieros a coste amortizado						
Cientes por ventas y prestaciones de servicios			229.693,09	123.111,45	229.693,09	123.111,45
Cientes, empresas del grupo y asociadas			156.087,25	139.118,89	156.087,25	139.118,89
Créditos a emp. asociadas por vta. de inmovilizado			0,00	222.151,97	0,00	222.151,97
Créditos a empresas			1.671,62	2.218,36	1.671,62	2.218,36
Fianzas constituidas			14.718,72	14.718,72	14.718,72	14.718,72
TOTAL	0,00	0,00	402.170,68	501.319,39	402.170,68	501.319,39

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



El epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes del Activo del Balance recoge saldos en cuentas corrientes bancarias por importe de 2.622.690,72 euros al cierre de 2025 y 1.215.855,65 euros al cierre de 2024, que no se incluyen en la tabla anterior.

No existen cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

Movimientos de las partidas de activo no corriente relativas a instrumentos financieros:

	Inversiones en emp. del grupo y asoc. a largo plazo		Inversiones financieras a largo plazo	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos a terceros	Otros activos financieros	
Saldo inicial bruto, ejercicio 2024	228.571,43	150,00	27.956,51	
Altas del ejercicio		450,00		
Bajas del ejercicio		(600,00)		
Trasposos				
Otros movimientos				
Saldo final bruto, ejercicio 2024	228.571,43	0,00	27.956,51	
Altas del ejercicio				
Bajas del ejercicio				
Trasposos				
Otros movimientos				
Saldo final bruto, ejercicio 2025	228.571,43	0,00	27.956,51	
Corrección de valor por deterioro final ejercicio 2024	0,00	0,00	0,00	
Corrección de valor por deterioro final ejercicio 2025	0,00	0,00	0,00	
Saldo final neto, ejercicio 2025	228.571,43	0,00	27.956,51	

No se ha considerado necesario realizar ninguna corrección valorativa por deterioro sobre los instrumentos financieros no corrientes.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Pasivos financieros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo				Total	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado o coste						
Deudas con entidades de crédito	1.519.228,94	1.733.598,09			1.519.228,94	1.733.598,09
Deudas con empresas asociadas			571.428,60	714.285,74	571.428,60	714.285,74
TOTAL	1.519.228,94	1.733.598,09	571.428,60	714.285,74	2.090.657,54	2.447.883,83

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo				Total	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros a coste amortizado o coste						
Deudas con entidades de crédito	214.677,58	282.195,94			214.677,58	282.195,94
Proveedores de inmovilizado			710.135,42	186.078,06	710.135,42	186.078,06
Cuenta corriente				46,54	0,00	46,54
Otras deudas con emp. asociadas			142.857,14	142.857,14	142.857,14	142.857,14
Intereses de deudas, emp. asociadas			2.494,64	3.093,36	2.494,64	3.093,36
Deudas transformables en subvenciones			1.171.985,13	1.225.402,23	1.171.985,13	1.225.402,23
Proveedores emp. del grupo y asociadas			168.625,60		168.625,60	
Proveedores			68.922,30	88.499,89	68.922,30	88.499,89
Acreedores varios			26.870,19	19.576,22	26.870,19	19.576,22
Remuneraciones pendientes de pago			7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
TOTAL	214.677,58	282.195,94	2.298.890,42	1.672.553,44	2.513.568,00	1.954.749,38

8.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto.

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros son las siguientes:

Conceptos	Ingresos financieros	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Intereses de c/c bancarias	22.242,00	36.896,61
Efecto financiero de la renta anticipada (nota 8.5)	71.138,93	
Otros	1.261,85	
Totales	94.642,78	36.896,61

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros se detallan en el siguiente cuadro:

Conceptos	Gastos financieros	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Intereses de deudas con entidades de crédito	78.477,75	111.900,76
Intereses de deudas con empresas asociadas (nota 14)	35.157,83	54.864,39
Totales	113.635,58	166.765,15

Adicionalmente, en la tabla anterior se han incluido gastos financieros que se capitalizaron en el inmovilizado en 2024 (ver Nota 5.5).

8.3 Otra información.

a) Datos de empresas del grupo y asociadas:

Información relativa a la empresa asociada sobre la que la sociedad tiene participación:	Depot TMZ Services, S.L.	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
% Capital poseído:	35,00%	35,00%
Directo	35,00%	35,00%
Indirecto	--	--
% Derechos de voto poseídos:	35,00%	35,00%
Directo	35,00%	35,00%
Indirecto	--	--
Capital	600.000,00	600.000,00
Reservas	1.991.521,63	1.910.275,95
Otras partidas del Patrimonio Neto (sin rdo.)	0,00	0,00
Resultado del ejercicio:	406.556,49	81.245,68
Resultado de explotación	655.445,92	173.385,77
Valor en libros de la participación	228.571,43	228.571,43
Deterioro del ejercicio	0,00	0,00
Deterioro acumulado	0,00	0,00
Dividendos recibidos ejercicio	0,00	0,00
Cotiza en bolsa	No	No
Domicilio	Ctra. Cogullada km 65, Mercazaragoza, Zaragoza	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw



El 28 de septiembre de 2009 se constituyó la Sociedad DEPOT TMZ SERVICES, S.L., con el objeto social de prestación de servicios logísticos de toda clase y actividades relacionadas con la logística y gestión de instalaciones portuarias. La Sociedad desarrolla su actividad en exclusiva y por encargo de Terminal Marítima de Zaragoza, S.L. mediante contrato de gestión firmado el 1 de enero de 2010, por un periodo de 35 años, prorrogables por 10 años más. En particular, desarrolla su actividad principal en las instalaciones puestas a su disposición por Terminal Marítima de Zaragoza, S.L.

8.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

Las políticas de riesgo de la entidad son establecidas por el Consejo de Administración. Con base en estas políticas, la entidad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar y gestionar los riesgos procedentes de los instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la entidad a los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez.

Riesgo de crédito.

La entidad mantiene su tesorería en entidades financieras calificadas de elevada solvencia.

Los activos financieros de la entidad se componen principalmente de créditos comerciales cuyo seguimiento se realiza desde la Sociedad controlando posibles reducciones o retrasos en los flujos de efectivo futuros e instrumentando, en su caso, las pertinentes reclamaciones. No obstante, no existen concentraciones significativas de riesgo.

La entidad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.

Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Riesgo de tipo de interés: afecta a la Sociedad en cuanto a que los préstamos recibidos se encuentran sujetos a la evolución de los tipos de interés; no obstante, las previsiones sobre la evolución de los tipos son favorables en el corto y medio plazo; por otra parte, el endeudamiento financiero de la Sociedad muestra una tendencia decreciente.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	31 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



Riesgo de tipo de cambio: No tiene incidencia alguna en la Sociedad.

Riesgo de precios: Dadas las características del negocio de la Sociedad, ésta no se ve afectada de forma significativa por el riesgo de precios, motivo por el que no se estima necesario realizar un análisis de sensibilidad al respecto. No obstante, se vigilan y analizan puntualmente todas las operaciones con el objetivo de conseguir los mejores márgenes posibles.

Riesgo de liquidez.

La Sociedad mantiene una sólida posición de tesorería, basada en una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo. Para ello, dispone de la financiación necesaria instrumentada a través de operaciones de préstamo.

Los activos financieros a largo plazo de la Sociedad no tienen un vencimiento definido.

La clasificación por vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, al cierre del ejercicio 2025, es la siguiente:

CONCEPTOS	2026	2027	2028	2029	2030	Resto	Total largo plazo
Deudas con entidades de crédito	214.677,58	214.492,16	214.492,16	214.492,16	214.492,16	661.260,30	1.519.228,94
Proveedores de inmovilizado	710.135,42						0,00
Otras deudas con empresas asociadas	142.857,14	142.857,14	142.857,14	142.857,14	142.857,14	0,00	571.428,60
Intereses de deudas, emp. asociadas	2.494,64						0,00
Deudas transformables en subvenciones	1.171.985,13						0,00
Proveedores emp. del grupo y asociadas	168.625,60						
Proveedores	68.922,30						0,00
Acreedores por prestaciones de servicios	26.870,19						0,00
Remuneraciones pendientes de pago	7.000,00						0,00
TOTALES	2.513.568,00	357.349,30	357.349,30	357.349,30	357.349,30	661.260,30	2.090.657,54

8.5 Fondos propios.

Con el fin de reforzar la situación patrimonial de la Sociedad y para poder acometer las importantes inversiones que se están realizando en sus instalaciones (véase nota 5), la Junta General de Socios celebrada el 1 de abril de 2025 aprobó una ampliación de capital de 5.997.896 euros, mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias de los Socios, que han mantenido el mismo porcentaje de participación en el capital que tenían antes de la ampliación.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



La aportación no dineraria lo ha sido por 3.400.000,00 euros y se ha realizado mediante la compensación de un crédito líquido, vencido y exigible de la siguiente forma: La Sociedad ha formalizado en 2025 la modificación de la forma de pago de las rentas futuras asociadas a un determinado contrato de alquiler en el que un Socio actúa como arrendador, de forma que las rentas de los próximos 51 años y 7 meses resultan exigibles en 2025, surgiendo un derecho de crédito para el Socio arrendador, que le ha emitido a la Sociedad la correspondiente factura por 3.400.000,00 euros, según valoración efectuada por un experto independiente y que representa la aportación no dineraria efectuada por el Socio. Contablemente, se considera que la Sociedad ha "pagado" por anticipado la renta de los próximos 51 años, generándose un gasto anticipado en el activo del balance, que al cierre de 2025 supone 3.346.484,00 euros en el epígrafe de periodificaciones a largo plazo y 30.900,67 euros en el epígrafe de periodificaciones a corto plazo. En cada ejercicio se irá registrando un gasto por arrendamiento en función del devengo del mismo y, en paralelo, un ingreso por el efecto financiero del anticipo.

De esta forma, el capital social al cierre de 2025 está formado por 25.993.428 participaciones iguales, indivisibles y acumulables, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

Las empresas que poseen participaciones en el capital social superiores al 10% son:

- Mercazaragoza, S.A. un 56,69%
- Autoridad Portuaria de Barcelona un 21,55%
- Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. un 21,07%

Durante 2024 y 2025 no se han realizado operaciones con participaciones sociales propias.

Disponibilidad de reservas:

Reserva legal: de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, las Sociedades vendrán obligadas a destinar un 10% de sus beneficios a la constitución de un fondo de reserva que alcanzará la quinta parte del Capital. Podrá ser utilizada para cubrir, en su caso, el saldo deudor de la Cuenta de pérdidas y ganancias, y deberá reponerse cuando descienda del nivel indicado.

Reservas voluntarias: Son negativas al cierre de 2024 y 2025.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	33 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	



NOTA 9 SITUACIÓN FISCAL

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios de 2025:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			TOTAL
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			113.868,22			39.754,30	153.622,52
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Efecto neto</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Efecto neto</u>	<u>Efecto neto</u>
Impuesto sobre Sociedades			0,00	13.251,44		13.251,44	13.251,44
Diferencias permanentes	381,81		381,81		(53.005,74)	(53.005,74)	(52.623,93)
Diferencias temporarias:			0,00				0,00
-con origen en el ejercicio			0,00				0,00
-con origen en ejercicios anteriores			0,00				0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			(114.250,03)				(114.250,03)
Base imponible (resultado fiscal)			0,00			0,00	0,00
Cuota íntegra (25% base imponible)			0,00				0,00
Deducciones aplicadas			0,00				0,00
Cuota líquida			0,00				0,00
Retenciones y pagos a cuenta			255.577,79				255.577,79
Líquido a ingresar/(devolver) Estado			(255.577,79)				(255.577,79)

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
 Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios de 2024:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(12.549,24)
Impuesto sobre Sociedades			0,00
Diferencias permanentes			0,00
Diferencias temporarias:			0,00
-con origen en el ejercicio			0,00
-con origen en ejercicios anteriores			0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			0,00
Base imponible (resultado fiscal)			(12.549,24)
Cuota íntegra (25% base imponible)			0,00
Deducciones aplicadas			0,00
Cuota líquida			0,00
Retenciones y pagos a cuenta			225.925,91
Líquido a ingresar/(devolver) Estado			(225.925,91)

Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios en el ejercicio:

	Impuesto corriente	Variación del impuesto diferido de activo	Variación del impuesto diferido de pasivo	TOTAL
		Diferencias temporarias	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias:	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputación a patrimonio neto:	0,00	0,00	13.251,44	13.251,44

Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios en el ejercicio anterior:

	Impuesto corriente	Variación del impuesto diferido de activo	Variación del impuesto diferido de pasivo	TOTAL
		Diferencias temporarias	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias:	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputación a patrimonio neto:	0,00	0,00	0,00	0,00

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



La empresa posee créditos por pérdidas a compensar en ejercicios futuros derivados de la existencia de bases imponibles negativas, que por prudencia no figuran activadas, según el siguiente detalle:

Bases Imponibles Negativas	Saldo a Aplicar	Generada en el ejercicio	Aplicada en el ejercicio	Pendiente de Aplicar
Generadas en el ejercicio 2008	466.926,73		114.250,03	352.676,70
Generadas en el ejercicio 2009	208.261,83			208.261,83
Generadas en el ejercicio 2010	441.812,77			441.812,77
Generadas en el ejercicio 2011	335.441,62			335.441,62
Generadas en el ejercicio 2012	278.218,13			278.218,13
Generadas en el ejercicio 2013	265.263,40			265.263,40
Generadas en el ejercicio 2015	34.631,13			34.631,13
Generadas en el ejercicio 2018	14.929,84			14.929,84
Generadas en el ejercicio 2023	8.918,75			8.918,75
Generadas en el ejercicio 2024	12.549,24			12.549,24
Total	2.066.953,44		114.250,03	1.952.703,41

Los pasivos por impuesto diferido del balance recogen el efecto impositivo de las subvenciones de capital registradas en el patrimonio neto de la Sociedad.

La empresa no ha aplicado en este ejercicio ningún tipo de incentivo fiscal.

No hay circunstancias de carácter significativo en relación con otros tributos.

En el ejercicio no hay provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios y tampoco contingencias de carácter fiscal. No hay acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a la Inspección de la Hacienda Pública los ejercicios no prescritos por todos los impuestos presentados. El Consejo de Administración confía en que, como consecuencia de una comprobación, no se derivarán pasivos fiscales por un importe significativo respecto de los fondos propios de la Sociedad.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA

ID FIRMA

15798837

PÁGINA

36 / 49

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A

05 de mayo de 2026



NOTA 10 INGRESOS Y GASTOS

Información sobre los contratos con clientes:

El desglose del importe neto de la cifra de negocios en función del tipo de servicio prestado es el siguiente:

Tipología de Servicio	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Ingresos por trenes	644.201,00	476.328,00
Ingresos por contenedores	567.582,04	394.212,21
Ing. por uso instalaciones logísticas	663.620,63	648.827,28
Total Importe Neto de la Cifra de Negocio:	1.875.403,67	1.519.367,49

El desglose del importe neto de la cifra de negocios por región geográfica del ejercicio es el siguiente:

Región geográfica	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Nacional	1.875.403,67	1.519.367,49
Total Importe Neto de la Cifra de Negocio	1.875.403,67	1.519.367,49

La Sociedad tiene formalizado un contrato a largo plazo con la empresa asociada indicada en la Nota 8.3, por el que le tiene encomendada en exclusiva la logística y gestión de los servicios de depósito de contenedores y servicios relacionados con la terminal intermodal, y que le ha supuesto a la Sociedad un ingreso en 2025 de 1.231.202,67 euros (1.043.039,49 euros en 2024). La duración del contrato es de 35 años (hasta el 1 de enero de 2045) prorrogable por 10 años más.

La Sociedad cumple sus obligaciones frente a los clientes a medida que los servicios se van prestando, registrándose los ingresos mensualmente.

La Sociedad exige el pago a sus clientes de acuerdo con las condiciones habituales del sector en el que opera. Se asume que en los saldos a cobrar no existe una componente de financiación, dado que las ventas y prestaciones de servicios se realizan con un periodo medio de cobro en línea con la práctica del mercado.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica> Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw



En los saldos comerciales a cobrar no existen contraprestaciones variables que haya sido necesario estimar.

Los juicios significativos realizados para evaluar cuándo obtiene un cliente el control de los bienes o servicios comprometidos, son los indicados en la Nota 4.6).

Desglose de aprovisionamientos:

<u>Concepto</u>	<u>Ejercicio 2025</u>	<u>Ejercicio 2024</u>
Trabajos realizados por otras empresas	562.530,00	403.481,00
- nacionales	562.530,00	403.481,00
Aprovisionamientos	562.530,00	403.481,00

Desglose de cargas sociales:

<u>Conceptos</u>	<u>Ejercicio 2025</u>	<u>Ejercicio 2024</u>
Seguridad social a cargo de la empresa	32.474,24	30.892,75
Otras cargas sociales		151,00
Cargas sociales	32.474,24	31.043,75

NOTA 11 INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias no recogen ingresos o gastos ni activos o pasivos significativos relativos a actividades medioambientales. La Sociedad viene cumpliendo con la regulación medioambiental que le resulta de aplicación y estima que no existen responsabilidades medioambientales que supongan contingencias significativas.

NOTA 12 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La Sociedad recibió en el ejercicio 2023 una subvención del European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA) de la Comisión Europea, Programa Connecting Europe Facility (CEF), para financiar las obras de adecuación de la Terminal Marítima de Zaragoza para solucionar sus problemas de capacidad y conectarla al norte con la Red Ferroviaria de Interés General.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw



El proyecto financiado supone una inversión mínima de 6.018.302 euros y el importe de la subvención asciende a 1.805.490,06 euros, de los que 902.745,30 euros se encuentran pendientes de cobro en el epígrafe otros créditos con las administraciones públicas del activo corriente del balance. Al cierre del ejercicio 2024, dicho importe figuraba en el epígrafe créditos con administraciones públicas a largo plazo del activo no corriente del balance. La ejecución de la inversión tiene un plazo que finaliza en febrero de 2026. La subvención se encuentra registrada como deuda transformable en subvenciones por la parte pendiente de ejecutar al cierre del ejercicio.

Adicionalmente, la Sociedad recibió otra subvención de 53.417,10 euros en 2021, traspasada en 2025 al epígrafe subvenciones, donaciones y legados recibidos del patrimonio neto, al cumplirse los compromisos contraídos y considerarse no reintegrable. Al cierre del ejercicio 2024 figuraba registrada como un pasivo, en la cuenta deudas transformables en subvenciones.

El análisis del movimiento de la partida “subvenciones, donaciones y legados”, del patrimonio neto del balance se desglosa en el siguiente cuadro:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Saldo al inicio del ejercicio	475.129,10	0,00
Recibidas en el ejercicio (netas de efecto impositivo)		
Conversión de deudas en subvenciones (netas de efecto imp.)	40.062,83	475.129,10
Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	(411,37)	
Efecto impositivo de las subvenciones traspasadas a resultados	102,84	
Saldo al cierre del ejercicio	514.883,40	475.129,10
Deudas transformables en subvenciones	1.171.985,13	1.225.402,23

La disponibilidad de las subvenciones se encuentra supeditada al cumplimiento de los acuerdos de inversión establecidos en las concesiones correspondientes, contabilizándose por los importes no reintegrables. Al cierre del ejercicio, se mantienen las condiciones establecidas para su percepción.

NOTA 13 HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales no se ha producido ningún hecho posterior, de carácter significativo, que ponga de manifiesto circunstancias que pudieran obligar a modificar algún aspecto recogido en las mismas, ni que afecte a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



NOTA 14 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A los efectos de estas Cuentas Anuales, se consideran partes vinculadas las siguientes:

- Mercazaragoza, S.A., se considera empresa de grupo al ser la sociedad dominante directa, según se ha indicado en la Nota 1.
- Autoridad Portuaria de Barcelona y Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. se consideran asociadas al ser socios de la Sociedad con un porcentaje superior al 20% y tener representación en el Consejo de Administración.
- Depot TMZ Services, S.L se considera asociada al ser participada por la Sociedad en un 35% de su capital.
- Los miembros del Consejo de Administración, que también desarrollan las tareas de alta dirección.

14.1 Las operaciones realizadas con partes vinculadas en el ejercicio 2025 son las siguientes:

	Grupo	Asociada	Asociada	Otras partes vinculadas
Transacciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Mercazaragoza, S.A.	Depot TMZ Services, S.L.	Autoridad Portuaria de Barcelona	Consejo de Administración
Compras		165.360,00		
Servicios recibidos	407.627,17	3.900,00		
Servicios prestados		1.320.715,39		
Gasto por intereses			35.157,83	
Ingreso por intereses	71.138,93			
Seguro de responsabilidad civil				2.386,29

Las operaciones realizadas con partes vinculadas en el ejercicio anterior fueron:

	Grupo	Asociada	Asociada	Otras partes vinculadas
Transacciones con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Mercazaragoza, S.A.	Depot TMZ Services, S.L.	Autoridad Portuaria de Barcelona	Consejo de Administración
Transmisión de inmovilizado		385.990,99		
Servicios recibidos	404.962,17	4.932,13		
Servicios prestados		1.151.909,71		
Gasto por intereses			54.864,39	
Seguro de responsabilidad civil				1.126,77

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica> Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw



Las compras se corresponden con trabajos realizados por Depot TMZ Services, S.L. desde julio de 2025, relativos a maniobras ferroviarias (movimientos de entrada y salida de trenes).

Los servicios recibidos de Mercazaragoza, S.A. corresponden principalmente a arrendamientos y cánones por el uso de instalaciones, según condiciones pactadas contractualmente.

La prestación de servicios a Depot TMZ Services, S.L. corresponden a un canon variable por el movimiento de contenedores, un canon fijo por ocupación de superficie e ingresos por alquileres de instalaciones, todo ello según condiciones pactadas contractualmente.

El gasto por intereses es el devengado por el préstamo recibido descrito en la Nota 14.2.

El ingreso por intereses recoge el efecto financiero de la renta anticipada descrita en la Nota 8.5.

La transmisión de inmovilizado de 2024 se correspondía con los movimientos indicados en la Nota 5. Estas operaciones no generaron resultado alguno.

14.2 Los saldos pendientes con partes vinculadas al cierre del ejercicio son:

Saldos con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Mercazaragoza, S.A.	Depot TMZ Services, S.L.	Autoridad Portuaria de Barcelona
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		156.087,25	
Cientes, empresas del grupo y asociadas		156.087,25	
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			571.428,60
PASIVO CORRIENTE			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			145.351,78
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16.635,53	173.344,60	
Proveedores empresas del grupo y asociadas		168.625,60	
Acreedores varios	16.635,53	4.719,00	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Los saldos pendientes con partes vinculadas al cierre del ejercicio anterior fueron:

Saldos con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Depot TMZ Services, S.L.	Autoridad Portuaria de Barcelona
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	139.118,89	
Clientes, empresas del grupo y asociadas	139.118,89	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	222.151,97	
Créditos a empresas	222.151,97	
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		714.285,74
PASIVO CORRIENTE		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		145.950,50
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.277,02	
Acreedores varios	5.277,02	

Las deudas con la Autoridad Portuaria de Barcelona que figuran en las tablas anteriores recogen un préstamo recibido en 2015 por 2.000.000 euros, con amortización anual, un tipo de interés del euribor más 1,5% y vencimiento final el 16 de octubre de 2030.

14.3 Situaciones de conflictos de interés de los administradores:

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad durante el ejercicio, los administradores y las personas vinculadas a ellos han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y no han incurrido en ninguno de los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha norma, salvo por lo indicado a continuación.

Los siguientes administradores ostentan cargos en sociedades con el mismo análogo o complementario género de actividad que el objeto social de la Sociedad, según el siguiente detalle:

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Administrador	Sociedad	Cargo	% part.
Guillermo Belcastro Rodriguez	Terminal Catalunya, S.A.	Consejero y Apoderado	--
	Hutchison Logistics Synergy, S.A.	Apoderado	--
	Depot TMZ Services, S.L.	Consejero	--
	Estribarna Centro Portuario de Empleo en el Puerto de Barcelona, S.A.	Consejero	--
Santiago Garcia Mila Lloveras	Terminal Intermodal del Empordà S.A.	Consejero	--
	Centro Intermodal de Logisitica,S.A.	Consejero	--
	Portic Barcelona S.A	Presidente	--
	Puerto Seco Azuqueca de Henares S.A	Presidente	--
	Terminal intermodal Maritima Centro S.L.	Consejero	--
	B2B Logistics S.L.	Consejero	--
Terminal Intermodal Monzón, S.L.	Consejero	--	
José Alberto Carbonell Camallonga	CILSA – Centro Intermodal de Logística, S.A. SME	Presidente	--
Natalia Chueca Muñoz	Mercados Centrales de Abastecimiento de Zaragoza, S.A.	Presidenta	--
Emilio de la Cruz Mesonero	Maersk Spain, S.L.U.	Consejero	--
	Maersk Contract Logistics Spain S.L.U.	Consejero	--
	Damco Spain, S.L.U.	Consejero	--
Silvia Llerena Muñoz	Mercamadrid	Vicepresidenta	--
	Mercalicante	Vicepresidenta	--
	Mercavalencia	Vicepresidenta	--
	Mercacórdoba	Consejera	--
	Mercagranada	Consejera	--
	Mercasevilla	Consejera	--
	Mercazaragoza	Consejera	--
Luis García-Mercadal y García-Loygorri	Mercados Centrales de Abastecimiento de Zaragoza, S.A.	Consejero	--
S.A. Minera Catalano-Aragonesa (Representante: Daniel Larriba Ariño)	Terminal Intermodal de Monzón, S.L.	Vocal	75%

El Consejo de Administración no ha percibido ningún tipo de remuneración, ni en 2024 ni en 2025.

No existen créditos ni anticipos concedidos a los administradores. Tampoco existen obligaciones contraídas con ellos en materia de pensiones y seguros de vida.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



NOTA 15 OTRA INFORMACIÓN

15.1 El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías, es el siguiente (no se incluyen los miembros del órgano de administración que no figuran en nómina de la Sociedad):

Categorías profesionales	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Gerente	1,00	1,00
Comercial	1,00	1,00
Total empleo medio	2,00	2,00

No hay personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al treinta tres por ciento.

15.2 La distribución por categorías y sexos del personal de la Sociedad (incluidos todos sus miembros del órgano de administración) al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Categorías profesionales	HOMBRES		MUJERES		TOTALES	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Consejeros:						
* que desarrollan tareas de alta dirección	9	9	3	3	12	12
Gerente	1	1			1	1
Resto de personal cualificado			1	1	1	1
Total personal al término del ejercicio	10	10	4	4	14	14

15.3 Retribuciones devengadas por los auditores:

Conceptos	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	6.831,00	6.600,00
Honorarios cargados por otros servicios	0,00	0,00
Total	6.831,00	6.600,00

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



15.4 Información agregada del Grupo de Sociedades:

Tal y como se indica en la Nota 1, TERMINAL MARÍTIMA DE ZARAGOZA, S.L. forma parte de un Grupo de empresas cuya dominante es MERCAZARAGOZA, S.A. Los importes agregados de activos, pasivos, patrimonio neto, cifra de negocios y resultado de estas dos empresas son los siguientes:

Conceptos	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
ACTIVO MERCAZARAGOZA, S.A.	48.517.355,76	44.449.603,50
ACTIVO TMZ, S.L.	29.353.670,75	23.109.163,28
TOTAL ACTIVO AGREGADO	77.871.026,51	67.558.766,78
PASIVO MERCAZARAGOZA, S.A.	15.922.371,05	10.365.505,61
PASIVO TMZ, S.L.	4.793.357,34	4.700.368,39
TOTAL PASIVO AGREGADO	20.715.728,39	15.065.874,00
P. NETO MERCAZARAGOZA, S.A.	32.594.984,71	34.084.097,89
P. NETO TMZ, S.L.	24.560.313,41	18.408.794,89
TOTAL PATRIMONIO NETO AGREGADO	57.155.298,12	52.492.892,78
CIFRA DE NEGOCIOS MERCAZARAGOZA, S.A.	15.005.512,92	16.447.627,57
CIFRA DE NEGOCIOS TMZ, S.L.	1.875.403,67	1.519.367,49
TOTALES CIFRA DE NEGOCIOS AGREGADA	16.880.916,59	17.966.995,06
RESULTADO MERCAZARAGOZA, S.A.	(513.528,97)	1.004.230,29
RESULTADO TMZ, S.L.	113.868,22	(12.549,24)
TOTAL RESULTADO AGREGADO	(399.660,75)	991.681,05

15.5 Aavales

La Sociedad dispone en el ejercicio 2025 de avales bancarios por un importe total de 254.000,00 euros (158.000,00 euros en el ejercicio 2024), en garantía del buen fin de las obras que se están ejecutando indicadas en la Nota 5.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



NOTA 16 INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

Al cierre del ejercicio, la Sociedad no dispone de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en el periodo de vigencia del Plan Nacional de asignación y su distribución anual, por lo que en su Balance no ha reflejado ningún importe de valoración de los mencionados derechos, ni ha registrado en su cuenta de pérdidas y ganancias importe alguno de gastos e ingresos por este concepto. Igualmente, no ha percibido subvenciones por derechos de emisión, ni existen contingencias relacionadas con sanciones o medidas de carácter provisional, en los términos previstos en la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

NOTA 17 INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

Esta nota recoge la 'Información sobre el periodo medio de pago a proveedores, establecida en la Disposición adicional tercera 'Deber de Información' de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de acuerdo con la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21	22
Ratio de operaciones pagadas	21	21
Ratio de operaciones pendientes de pago	21	38

	Importe (euros)	
Total pagos realizados	1.728.236,74	835.475,68
Total pagos realizados en un periodo inferior al máximo establecido	1.728.236,74	835.436,84
Total pagos pendientes	195.695,09	52.308,69
	Número de facturas	
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido	277	232
	%	
Ratio de facturas pagadas en el plazo establecido	100,00%	99,57%
Ratio de volumen monetario pagado en el plazo establecido	100,00%	100,00%

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3Nzk4MzExMTkwNDE5OTQ2MzYw



INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2025

1.- Evolución de los negocios y situación de la Sociedad:

La Terminal Marítima de Zaragoza consolida en 2025 la recuperación iniciada a finales de 2024, con crecimiento en TEUs y en número de trenes operados, aunque con una ligera ralentización en la segunda mitad del año debido a una menor actividad en los meses de verano y por la caída de los tráficos reefer en los últimos meses del año por la crisis de la peste porcina. El canon variable aumenta un 44 %, impulsado por el mayor movimiento de contenedores secos. El número de trenes crece un 34 %, en menor medida que los contenedores, debido al incremento de la longitud media de las composiciones. No se aprecia impacto relevante de los aranceles chinos sobre la carne porcina en los tráficos reefer los primeros meses del año, pero sí ha impactado de forma considerable la crisis porcina los dos últimos meses del año. Las exportaciones de alfalfa se mantienen estables y con previsiones positivas para el cierre del ejercicio.

En el plano económico, 2025 refleja una recuperación respecto a 2024 y una vuelta a niveles próximos a 2022 y 2023. Los resultados se sitúan ligeramente por debajo del presupuesto, debido a una menor actividad estival y a la reducción de ingresos por arrendamientos tras la finalización de la amortización del aparcamiento de camiones. Aumentan los costes operativos, especialmente en maniobras ferroviarias. Al tiempo, crecen de forma notable los ingresos financieros vinculados a los derechos de crédito de la ampliación de capital. El cierre positivo contribuye a reducir las pérdidas acumuladas en el patrimonio neto.

En un entorno marítimo global volátil, con riesgos de sobrecapacidad marítima y problemas de conectividad ferroviaria por obras e incidencias en 2026, Aragón y la Terminal Marítima de Zaragoza muestran un comportamiento positivo en 2025, apoyado en el dinamismo del import-export, en la fortaleza del sector agroalimentario y en la mejora operativa ferroviaria, consolidando 2025 como ejercicio de recuperación operativa y económica.

2 - Principales riesgos e incertidumbres:

La empresa no tiene riesgos e incertidumbres que puedan poner en cuestión su continuidad. Igualmente, no tenemos litigios ni contingencias que destacar.



3 - Actividades en materia de investigación y desarrollo:

Durante el ejercicio no se han realizado actividades de investigación y desarrollo.

4 – Operaciones con participaciones sociales propias:

Durante el ejercicio no se ha realizado operación alguna con participaciones sociales propias.

5 - Acontecimientos posteriores al cierre:

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho posterior, de carácter significativo, que ponga de manifiesto circunstancias que pudieran obligar a modificar algún aspecto recogido en las mismas, ni que afecte a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.



FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de TERMINAL MARÍTIMA DE ZARAGOZA, S.L., reunido en Zaragoza a 23 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, constituidos por los documentos anexos, que junto con este escrito, se numeran correlativamente de la página 1 a la 49.

- a) Balance al cierre del ejercicio 2025.
- b) Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2025.
- c) Estado de cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- d) Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- e) Memoria del ejercicio 2025.
- f) Informe de Gestión del ejercicio 2025.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

D. Sergio Alarcón Navarro Dña. Natalia Chueca Muñoz Dña. Silvia Llerena Muñoz

D. Santiago García-Milá i Lloveras D. Guillermo Belcastro Rodríguez D. José Alberto Carbonell Camallonga

CORPORACION EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U.
Representada por Pedro Sas LLusá D. Emilio de la Cruz Mesonero S.A. MINERA CATALANO-ARAGONESA. Representada por Daniel Larriba Ariño

D. Ángel Loren Villa Dña. Raquel Campos Serrano D. Luis García-Mercadal y García-Loygorri

D. Manuel García-Figueras Rodríguez
Secretario no consejero

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	CUENTAS ANUALES TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA	ID FIRMA	15798837	PÁGINA	49 / 49
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. TERMINAL MARITIMA DE ZARAGOZA SL (RAMON ADE ALLUE) - EL/LA CIUDADANO/A				05 de mayo de 2026	