

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, SA, S.M.E., M.P.

**1. BALANCE ABREVIADO
EJERCICIO 2024**

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGISTICA, S.A, S.M.E., M.P..
BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024
(en euros)

Cuenta	ACTIVO	31/12/2024	31/12/2023	Notas Memoria	Cuenta	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2024	31/12/2023	Notas Memoria
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	48.364.394,05	46.717.469,04			A) PATRIMONIO NETO	95.897.988,54	93.267.491,38	
203, (280) 206, (280)	I. Inmovilizado intangible 1. Patentes, licencias, marcas y similares 2. Aplicaciones informáticas	205,00 205,00 -	524,72 524,72 -	5.1		A-1) Fondos propios	95.897.988,54	93.267.491,38	8
					100	I. Capital 1. Capital escriturado	85.825.462,52 85.825.462,52	85.825.462,52 85.825.462,52	
216, 217, (281)	II. Inmovilizado material 1. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.466,20 2.466,20	4.323,96 4.323,96	5.2	112, 113, 119	III. Reservas VII. Resultado del ejercicio	7.442.028,86 2.630.497,16	4.347.105,92 3.094.922,94	3
220, (292)	III. Inversiones inmobiliarias 1. Terrenos	48.361.722,85 48.361.722,85	46.712.620,36 46.712.620,36	5.3		B) PASIVO NO CORRIENTE	5.626,66	38.369,45	
					171, 180	II. Deudas a largo plazo 5. Otros pasivos financieros	5.626,66 5.626,66	38.369,45 38.369,45	7
	B) ACTIVO CORRIENTE	47.597.926,35	46.663.307,99			C) PASIVO CORRIENTE	58.705,20	74.916,20	
433 470	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar 1. Clientes, empresas del grupo y asociadas 3. Hacienda Pública deudora	398.070,19 27.086,46 370.983,73	302.904,74 260.634,00 42.270,74	6 9	521 513	II. Deudas a corto plazo 5. Otros pasivos financieros III. Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo	2.589,13 2.589,13 316,23	2.589,13 2.589,13 120,08	7 7
570, 572	VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes 1. Tesorería	47.199.856,16 47.199.856,16	46.360.403,25 46.360.403,25		410 475, 476	IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar 1. Acreedores varios 4. Otras deudas con Administraciones Públicas	55.799,84 22.204,70 33.595,14	72.206,99 22.397,60 49.809,39	7 9
	TOTAL ACTIVO (A+B)	95.962.320,40	93.380.777,03			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	95.962.320,40	93.380.777,03	

Las notas 1 a 12 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2024

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, SA, S.M.E, M.P.

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

EJERCICIO 2024

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGISTICA, S.A., S.M.E., M.P.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024
(en euros)

N° Cuenta		Notas Memoria	(Debe) Haber	
			31/12/2024	31/12/2023
705	1. Importe neto de la cifra de negocios	10.1	395.056,51	615.400,00
	a) Prestaciones de servicios		395.056,51	615.400,00
740	5. Otros ingresos de explotación	10.1	1.779,58	2.786,68
	a) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado		1.779,58	2.786,68
(640)	6. Gastos de personal	10.2	(462.210,34)	(462.236,99)
(642)	a) Sueldos, salarios y asimilados		(367.022,30)	(389.391,52)
(649)	b) Seguridad Social a cargo de la empresa		(83.122,01)	(68.816,01)
	c) Otras cargas sociales		(12.066,03)	(4.029,46)
(62)	7. Otros gastos de explotación	10.2	(553.233,63)	(456.475,07)
(63)	a) Servicios exteriores		(334.325,78)	(330.430,03)
	b) Tributos		(218.907,85)	(126.045,04)
(68)	8. Amortizaciones del inmovilizado	10,2, 5,1 y 5,2	(2.177,48)	(2.646,13)
792	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		1.649.102,49	2.211.620,36
	a) Reversión del deterioro de las inversiones inmobiliarias	10,1 y 5,3	1.649.102,49	2.211.620,36
(678), 778	12. Otros resultados		(573,01)	6.868,42
	a) Otros resultados	10,1 y 10,2	(573,01)	6.868,42
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.027.744,12	1.915.317,27
769	13. Ingresos financieros	10.1	1.602.753,04	1.179.605,67
	a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.602.753,04	1.179.605,67
	B) RESULTADO FINANCIERO		1.602.753,04	1.179.605,67
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)		2.630.497,16	3.094.922,94
630	18. Impuesto sobre beneficios		-	-
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO	3	2.630.497,16	3.094.922,94

Las notas 1 a 12 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, SA, S.M.E, M.P.

**3. ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL
PATRIMONIO NETO
EJERCICIO 2024**

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGISTICA, S.A., S.M.E., M.P.
ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(en euros)

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas	2024	2023
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	2.630.497,16	3.094.922,94
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		2.630.497,16	3.094.922,94

A) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	85.825.462,52	4.843.473,96	(496.368,04)	90.172.568,44
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023	85.825.462,52	4.843.473,96	(496.368,04)	90.172.568,44
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	3.094.922,94	3.094.922,94
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	(496.368,04)	496.368,04	-
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	85.825.462,52	4.347.105,92	3.094.922,94	93.267.491,38
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024	85.825.462,52	4.347.105,92	3.094.922,94	93.267.491,38
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	2.630.497,16	2.630.497,16
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	3.094.922,94	(3.094.922,94)	-
E) SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	85.825.462,52	7.442.028,86	2.630.497,16	95.897.988,54

Las notas 1 a 12 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del Estado abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, SA, S.M.E, M.P.

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
EJERCICIO 2024

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGISTICA, S.A., S.M.E., M.P.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(en euros)

	Notas	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	2.630.497,16	3.094.922,94
2. Ajustes del resultado		(3.249.678,05)	(3.388.886,98)
a) Amortización del inmovilizado	5.1 y 5.2	2.177,48	2.339,05
b) Correcciones valorativas por deterioro	5.3	(1.649.102,49)	(2.211.620,36)
g) Ingresos financieros		(1.602.753,04)	(1.179.605,67)
3. Cambios en el capital corriente		(111.376,45)	(261.752,08)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(95.165,45)	(261.095,62)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(16.211,00)	(656,46)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.602.753,04	1.179.605,67
c) Cobros de intereses		1.602.753,04	1.179.605,67
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		-	(1.657,29)
c) Inmovilizado material	5.2	-	(1.657,29)
7. Cobros por desinversiones		-	40.109.280,19
e) Otros activos financieros		-	40.096.280,19
g) Otros activos		-	13.000,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(32.742,79)	(2.589,13)
a) Emisión		(30.153,66)	-
4. Otras deudas		(30.153,66)	-
b) Devolución y amortización de		(2.589,13)	(2.589,13)
4. Otras deudas	7.1	(2.589,13)	(2.589,13)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		46.360.403,25	5.631.479,93
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		47.199.856,16	46.360.403,25

Las notas 1 a 12 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

Valencia Plataforma Intermodal y Logística, S.A., S.M.E., M.P.

Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2024
Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E., M.P. por encargo de los administradores

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de VALENCIA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E., M.P. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración de las inversiones inmobiliarias

La Sociedad cuenta al 31 de diciembre de 2024 con unas inversiones inmobiliarias cuyo valor neto contable asciende a 48.362 miles de euros. Los antecedentes y características urbanísticas correspondientes a los mencionados activos figuran en la Nota 2.7 de la memoria abreviada del ejercicio 2024 adjunta, figurando en la Nota 2.3 su situación jurídica actual y la valoración efectuada por los administradores de la Sociedad respecto a la misma.

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que dichas inversiones inmobiliarias pudieran estar deterioradas, efectuando en su caso la oportuna corrección valorativa. Hemos considerado que este es un aspecto relevante de nuestra auditoría por el riesgo de incorrección en la valoración de las inversiones inmobiliarias dada la relevancia del importe de las mismas al cierre del ejercicio.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en evaluar los procedimientos y controles implantados por la Dirección de la Sociedad para la valoración de las inversiones inmobiliarias, que incluye su evaluación sobre la situación urbanística y jurídica en la que se encuentran los terrenos. Adicionalmente, hemos obtenido los informes de valoración de las inversiones inmobiliarias realizados por los expertos contratados por la Sociedad, comprobando su competencia, capacidad e independencia, y la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valoración utilizada por los expertos. Por último, hemos verificado que la memoria abreviada del ejercicio 2024 adjunta incluye los desgloses de información requeridos por la normativa contable aplicable.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.3 de la memoria abreviada adjunta, donde se indica que con fechas 12 de marzo de 2024 y 30 de octubre de 2024, la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Quinta) del Tribunal Supremo, en sus Sentencias n.º 441/2024 y n.º 1747/2024, ha estimado los recursos de casación interpuestos por la Sociedad y por la Generalitat Valenciana contra las Sentencias de 31 de marzo de 2022 y de 6 de julio de 2022, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, desestimando los recursos contencioso-administrativo n.º 41/2019 y n.º 32/2019, frente a la resolución, de 17 de diciembre de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana que dispuso aprobar definitivamente el Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia. Asimismo, en relación con la Sentencia de 30 de octubre de 2024, llamamos la atención respecto de lo señalado en la citada Nota de la memoria abreviada adjunta, donde se indica que el Tribunal Supremo procede a remitir los autos de nuevo al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana para que pueda pronunciarse sobre el resto de motivos impugnatorios no relativos a la evaluación ambiental que fue motivo de casación, estando pendiente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas que el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dicte la correspondiente Sentencia. Al respecto, los Administradores de la Sociedad, conforme con la opinión de sus asesores jurídicos, consideran que el Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia no ha sido anulado ni suspendido sigue en vigor y resulta aplicable, y, en consecuencia, hasta que no exista Sentencia firme que anule dicho Plan Especial o no se apruebe una medida cautelar de suspensión, el Plan Especial será ejecutable en todos sus extremos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra información: Propuesta de aplicación del resultado

La otra información comprende exclusivamente la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre la propuesta de aplicación del resultado. Nuestra responsabilidad sobre la misma, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre su concordancia con las cuentas anuales abreviadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, no tenemos nada que informar respecto a la propuesta de aplicación del resultado.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de cuentas anuales abreviadas

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

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

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

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

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Esta comunicación se realiza para el conocimiento de los Administradores de VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E., M.P. y, por consiguiente, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad. Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pudieran necesitar.

Grant Thornton, S.L.P. Sociedad Unipersonal

ROAC nº S0231



Fernando Baroja Toquero

ROAC nº 1.883

13 de junio de 2025



GRANT THORNTON, S.L.P.

2025 Núm. 30/25/02133

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional