



Informe de Auditoría de Extremadura Avante Logística, S.A.

**(Junto con las cuentas anuales abreviadas de
Extremadura Avante Logística, S.A.
correspondientes al ejercicio finalizado el
31.12.2025)**



KPMG Auditores, S.L.
Avenida de la Palmera, 28A
41012 Sevilla

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un Auditor Independiente

Al consejo de Administración de Extremadura Avante Logística, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Extremadura Avante Logística, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 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 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio 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, que son 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.

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

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales 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 las 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 de cuentas 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales 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, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales 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 entidad 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 Extremadura Avante Logística, S.A., 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.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702



Ramón Monedero Aguilar
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23.050

20 de mayo de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 07/26/00401

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

Extremadura Avante Logística, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

Extremadura Avante Logística, S.A.

Balance abreviado
al 31 de diciembre de 2025

(Euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inmovilizado material	5	66.504,45	4.891,45
Terrenos y construcciones		35.849,52	-
Otro inmovilizado material		30.654,93	4.891,45
Inversiones financieras a largo plazo	6	2.356.413,48	2.309.039,32
Instrumentos de patrimonio		2.356.413,48	2.309.039,32
Activos por impuesto diferido	9	19.318,85	19.318,85
Total activos no corrientes		2.442.236,78	2.333.249,62
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	83.737,85	15.778,69
Clientes		675,00	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo		27.997,74	280,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	9	55.065,11	15.498,69
Inversiones financieras a corto plazo	6	-	504.419,90
Otros activos financieros		-	504.419,90
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		201.586,57	128.036,78
Tesorería		201.586,57	128.036,78
Total activos corrientes		285.324,42	648.235,37
Total activo		2.727.561,20	2.981.484,99

La memoria abreviada forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas

Extremadura Avante Logística, S.A.

Balance abreviado
al 31 de diciembre de 2025

(Euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondos propios	8	2.668.812,13	2.942.043,45
Capital		3.000.000,00	3.000.000,00
Capital escriturado		3.000.000,00	3.000.000,00
Resultados de ejercicios anteriores		(57.956,55)	-
Resultado del ejercicio	3	(273.231,32)	(57.956,55)
Total patrimonio neto		2.668.812,13	2.942.043,45
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	58.749,07	39.441,54
Acreedores varios		46.902,32	34.475,39
Otras deudas con las Administraciones Públicas	9	11.846,75	4.966,15
Total pasivos corrientes		58.749,07	39.441,54
Total patrimonio neto y pasivo		2.727.561,20	2.981.484,99

La memoria abreviada forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas

Extremadura Avante Logística, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviadas
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2025

(Euros)

	Nota	2025	2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	11	120.089,74	280,00
Otros ingresos de explotación	11	9.819,00	-
Gastos de personal	11	(136.962,49)	(37.361,79)
Otros gastos de explotación	11	(313.310,06)	(119.171,49)
Amortización del inmovilizado	5	(3.268,45)	(1.630,48)
Resultado de explotación		(323.625,26)	(157.883,76)
Ingresos financieros	6	3.019,78	20.511,61
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	6	47.374,16	60.096,75
Resultado financiero		50.393,94	80.608,36
Resultado antes de impuestos		(273.231,32)	(77.275,40)
Impuestos sobre beneficios	9	-	19.318,85
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		(273.231,32)	(57.956,55)
Resultado del ejercicio		(273.231,32)	(57.956,55)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad y Composición del Grupo

Extremadura Avante Logística, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó en España el día 25 de enero de 2024 como sociedad anónima, por un período de tiempo de 30 años. Su domicilio social y fiscal está radicado en la Avenida José Fernandez López, 4, 06800 Mérida (Badajoz).

Esta Sociedad se constituye por resolución de un expediente de contratación denominado “Selección de un socio privado por el procedimiento abierto, para que participe con Extremadura Avante S.L.U. en la constitución de una sociedad de Economía Mixta a la que se adjudicará el contrato de gestión del Servicio Público de las terminales ferroviarias ubicadas en la Plataforma Logística del Suroeste Europeo en Badajoz, en el área Empresarial Expaciomerida, en Mérida, y en el área Empresarial Expacionavalmoral en Navalmoral de la Mata.”, licitado por la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura.

En dicho expediente se regula que la Sociedad está obligada a satisfacer un canon anual proporcional a los servicios prestados en las terminales ferroviarias que asciende a 40.000 euros anuales más IVA por cada terminal con una carencia de 3 años. Asimismo, está obligada a realizar determinadas inversiones en los términos y plazos establecidos en el pliego que se cifran en 1 millón de euros sin IVA por terminal ferroviaria.

El objeto social de la Sociedad consiste en la gestión y explotación del servicio de las terminales ferroviarias de Badajoz (PLSWE), Mérida (EXPACIOMERIDA) y Navalmoral de la Mata (EXPACIONAVALMORAL).

La actividad de la Sociedad comprende todas las actividades y actuaciones que requiera la efectiva prestación de servicios de logística intermodal y multimodal, entre otras y sin ser limitante la siguiente enumeración, las siguientes:

- Carga y descarga de contenedores y mercancías.
- Almacenamiento de contenedores y mercancías.
- Otras prestaciones adicionales como el mantenimiento y la reparación de contenedores.
- El posicionamiento de vacíos para navieras, almacenes multicliente (seco).

(2) Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad. Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2025, que han sido formuladas el 16 de marzo de 2026, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024 aprobadas por la Junta General de Accionistas de 11 de junio de 2025.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales abreviadas requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales abreviadas.

• Cambios de estimación

A pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales abreviadas de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025(3) Aplicación de Resultados

La aplicación de los resultados de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, aprobado por la Junta General de Accionistas el 11 de junio de 2025 fue la siguiente:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
(Pérdidas) del ejercicio	<u>(57.956,55)</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(57.956,55)</u>

La propuesta de aplicación del resultado de 2025 de la Sociedad a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
(Pérdidas) del ejercicio	<u>(273.231,32)</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(273.231,32)</u>

(4) Normas de Registro y Valoración(a) Inmovilizado material• Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias.

Los anticipos a cuenta de inmovilizado se reconocen inicialmente por su coste. En ejercicios posteriores y siempre que el periodo que medie entre el pago y la recepción del activo exceda de un año, los anticipos devengan intereses al tipo incremental del proveedor.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

• Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Otro inmovilizado material	Lineal	5
Construcciones	Lineal	30-50

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

• Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

Las sustituciones de elementos del inmovilizado material susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos. En aquellos casos en los que el coste de los elementos sustituidos no haya sido amortizado de forma independiente y no fuese practicable determinar el valor contable de los mismos, se utiliza el coste de la sustitución como indicativo del coste de los elementos en el momento de su adquisición o construcción.

• Deterioro del valor de los activos

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado b (deterioro de valor).

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(b) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Asimismo, y con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro de valor, la Sociedad comprueba, al menos con una periodicidad anual, el potencial deterioro del valor que pudiera afectar a los inmovilizados intangibles que todavía no estén en condiciones de uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

Las pérdidas relacionadas con el deterioro de valor de la UGE, reducen los activos no corrientes de la UGE, prorrateando en función del valor contable de los mismos, con el límite para cada uno de ellos del mayor de su valor razonable menos los costes de venta, su valor de uso y cero.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE se distribuye entre los activos no corrientes de la misma, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(c) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento, que al inicio de los mismos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

- Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

(d) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para 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 pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI.

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales durante la vida del instrumento. La Sociedad gestiona los activos mantenidos en la cartera para percibir esos flujos de efectivo contractuales concretos. Para determinar si los flujos de efectivo se obtienen mediante la percepción de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros, la Sociedad considera la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futura. No obstante, las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. En su lugar, es la información sobre las ventas pasadas y sobre las expectativas de ventas futuras la que ofrece datos indicativos del modo de alcanzar el objetivo declarado de la Sociedad en lo que respecta a la gestión de los activos financieros y, más específicamente, el modo en que se obtienen los flujos de efectivo. La Sociedad considera la información sobre las ventas pasadas en el contexto de los motivos de estas ventas y de las condiciones que existían en ese momento en comparación con las actuales. A estos efectos, la Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

Aunque el objetivo del modelo de negocio de la Sociedad es mantener activos financieros para percibir flujos de efectivo contractuales, no por eso la Sociedad mantiene todos los instrumentos hasta el vencimiento. Por ello, la Sociedad tiene como modelo de negocio el mantenimiento de activos financieros para percibir flujos de efectivo contractuales aun cuando se hayan producido o se espera que se produzcan en el futuro ventas de esos activos. La Sociedad entiende cumplido este requisito, siempre que las ventas se produzcan por un aumento del riesgo de crédito de los activos financieros. En el resto de casos, a nivel individual y agregado, las ventas tienen que ser poco significativas aunque sean frecuentes, o infrecuentes aunque sean significativas.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales y venderlos, se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales y venderlos ante las diferentes necesidades de la Sociedad. En este tipo de modelo de negocio, el personal clave de la dirección de la Sociedad ha tomado la decisión de que, para cumplir ese objetivo, son esenciales tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como la venta de activos financieros. Comparado con el modelo de negocio anterior, en este modelo de negocio la Sociedad, habitualmente, realiza ventas de activos más frecuentes y de mayor valor.

Los flujos de efectivo contractuales que son UPPI son coherentes con un acuerdo de préstamo básico. En un acuerdo de préstamo básico, los elementos más significativos del interés son generalmente la contraprestación por el valor temporal del dinero y el riesgo de crédito. No obstante, en un acuerdo de este tipo, el interés también incluye la contraprestación por otros riesgos, como el de liquidez y costes, como los administrativos de un préstamo básico asociados al mantenimiento del activo financiero por un determinado período. Además, el interés puede incluir un margen de beneficio que sea coherente con un acuerdo de préstamo básico.

En todo caso, la Sociedad clasifica como activos financieros a coste las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

La Sociedad clasifica los pasivos financieros como pasivos financieros a coste amortizado.

(ii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(iii) Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad reconoce los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias inicialmente al valor razonable. Los costes de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como gasto a medida que se incurren.

El valor razonable de un instrumento financiero en el momento inicial es habitualmente el precio de la transacción, salvo que dicho precio contenga elementos diferentes del instrumento, en cuyo caso, la Sociedad determina el valor razonable del mismo. Si la Sociedad determina que el valor razonable de un instrumento difiere del precio de la transacción, registra la diferencia en resultados, en la medida en que el valor se haya obtenido por referencia a un precio cotizado en un mercado activo de un activo o pasivo idéntico o se haya obtenido de una técnica de valoración que sólo haya utilizado datos observables. En el resto de casos, la Sociedad reconoce la diferencia en resultados, en la medida en que surja de un cambio en un factor que los participantes de mercado considerarían al determinar el precio del activo o pasivo.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses y dividendos. El valor razonable no se reduce por los costes de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

(iv) Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

No obstante, los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(v) Reclasificaciones de instrumentos financieros

La Sociedad reclasifica los activos financieros cuando modifica el modelo de negocio para su gestión o cuando cumpla o deje de cumplir los criterios para clasificarse como una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociada o el valor razonable de una inversión deja o vuelve a ser fiable, salvo para los instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, que no se pueden reclasificar.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

La Sociedad no reclasifica los pasivos financieros.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en resultados. A partir de ese momento, la Sociedad no registra de forma separada los intereses del activo financiero.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a coste amortizado, el valor razonable en la fecha de reclasificación se considera el nuevo valor contable a los efectos de aplicar el método del tipo de interés efectivo y del registro de las correcciones valorativas por deterioro.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en el patrimonio neto. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro se registra contra el patrimonio neto y se desglosa en las notas.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto a coste amortizado, éste se reclasifica por su valor razonable. El importe diferido en el patrimonio neto se ajusta del valor contable del activo. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, la Sociedad reconoce en dicho momento una corrección valorativa por deterioro acumulada separada del importe bruto del activo financiero.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, el tipo de interés efectivo y las correcciones valorativas por deterioro se determinan en la fecha de reclasificación por el valor razonable en ese momento. Los instrumentos de patrimonio, no se pueden reclasificar.

(vi) Intereses

La Sociedad reconoce los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En la valoración inicial de los activos financieros, la Sociedad registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(vii) Bajas de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las transacciones en las que la Sociedad retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(viii) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

▪ Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

(ix) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, cuando es significativa, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(x) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(f) Ingresos por prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de gestión y explotación ferroviaria. El ingreso por los servicios se reconoce en función de la prestación del servicio.

Las estimaciones de los ingresos, costes y medida de la progresión se revisan a medida que las circunstancias se van modificando y se reconocen en resultados.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

- Identificar el/los contratos del cliente
- Identificar las obligaciones de desempeño.
- Determinar el precio de la transacción.
- Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
- Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

En base a ese modelo de reconocimiento, los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando los servicios se han prestado y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Los gastos se reconocen atendiendo a su devengo, de forma inmediata en el supuesto de desembolsos que no vayan a generar beneficios económicos futuros o cuando no cumplen los requisitos necesarios para registrarlos contablemente como activo.

Los ingresos por prestación de servicios se valoran netos de impuestos y descuentos.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

Si los servicios prestados por la Sociedad exceden del derecho incondicional de cobro, se reconoce un activo por contrato siempre y cuando haya certeza de que van a poder facturarse. Si el cobro recibido del cliente excede del ingreso reconocido, se reconoce un anticipo de clientes.

La facturación se realiza en función de la descarga de contenedores o actividades relacionadas con ello y el derecho de cobro es incondicional cuando se factura.

(g) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

La Sociedad reconoce la conversión de un activo por impuesto diferido en una cuenta a cobrar frente a la Administración Pública, cuando es exigible según lo dispuesto en la legislación fiscal vigente. A estos efectos, se reconoce la baja del activo por impuesto diferido con cargo al gasto por impuesto sobre beneficios diferido y la cuenta a cobrar con abono al impuesto sobre beneficios sobre corriente. De igual forma, la Sociedad reconoce el canje de un activo por impuesto diferido por valores de Deuda Pública, cuando se adquiere la titularidad de los mismos.

La Sociedad reconoce la obligación de pago derivada de la prestación patrimonial como un gasto de explotación con abono a la deuda con la Administración Pública cuando se devenga de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

No obstante, los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(iv) Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

(h) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren.

(i) Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, incluyendo inversiones en empresas del grupo, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente, ya sea como una aportación o una distribución de dividendos. No obstante, aquella parte que no se realiza en términos proporcionales al porcentaje de participación mantenido en la empresa del grupo, se reconoce como un ingreso o gasto por donación.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025(5) Inmovilizado material

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material han sido los siguientes:

2025	Construcciones	Otro inmovilizado	Total
Coste al 1 de enero de 2025	-	6.521,93	6.521,93
Altas	36.699,20	28.182,25	64.881,45
Coste al 31 de diciembre de 2025	36.699,20	34.704,18	71.403,38
Amortización acumulada al 1 de enero de 2025	-	(1.630,48)	(1.630,48)
Amortizaciones	(849,68)	(2.418,77)	(3.268,45)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2025	(849,68)	(4.049,25)	(4.898,93)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2025	35.849,52	30.654,93	66.504,45

2024	Otro inmovilizado
Coste al 25 de enero de 2024	-
Altas	6.521,93
Coste al 31 de diciembre de 2024	6.521,93
Amortización acumulada al 25 de enero de 2024	-
Amortizaciones	(1.630,48)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024	(1.630,48)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	4.891,45

Las altas del ejercicio se deben principalmente a elementos relacionados con las construcciones de los lugares de trabajo en las distintas plataformas, así como un nuevo elemento de transporte.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(6) Activos financieros(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

		Euros	
		2025	
		No corriente	Corriente
No vinculadas			
Instrumentos de patrimonio	2.356.413,48		-
Total	2.356.413,48		-

		Euros	
		2024	
		No corriente	Corriente
No vinculadas			
Instrumentos de patrimonio	2.309.039,32		-
Otros activos financieros	-		504.419,90
Total	2.309.039,32		504.419,90

Instrumentos de patrimonio a 31 de diciembre de 2025 y 2024 recoge la inversión por parte de la Sociedad en una cartera de fondos de inversión. El valor razonable de dichos instrumentos de patrimonio se ha determinado según el valor liquidativo comunicado por el gestor de fondo, dicho valor ha generado una variación del valor razonable por importe de 47.374,16 euros (60.096,74 en el ejercicio 2024).

A 31 de diciembre de 2025, los ingresos financieros han ascendido a 3.019,78 euros, generados por la IPF hasta su vencimiento, así como por la cartera de fondos de inversión registrada a largo plazo, la cual dispone de un 2,48% interés nominal.

Otros activos financieros recogían a 31 de diciembre de 2024 una imposición a plazo fijo la cual venció en marzo de 2025. Dicha imposición a plazo fijo generó en 2024 unos ingresos financieros de 20.511,61 euros, incluidos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	Euros
	2025	2024
	Corriente	Corriente
Vinculadas		
Clientes	27.997,74	280,00
No vinculadas		
Clientes	675,00	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 9)	55.065,11	15.498,69
Total	83.737,85	15.778,69

(7) Pasivos financieros(a) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros	Euros
	2025	2024
	Corriente	Corriente
No vinculadas		
Acreedores varios	46.902,32	34.475,39
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 9)	11.846,75	4.966,15
Total	58.749,07	39.441,54

(8) Fondos propios

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2025, el capital social, enteramente suscrito y desembolsado, es de 3.000.000 euros, dividido en 1.530 acciones de clase A y 1.470 acciones de clase B. Las acciones de clase A serán de titularidad de accionistas del sector público y las acciones clase B del sector privado. Estas acciones gozan de los mismos derechos y obligaciones. Estas acciones fueron desembolsadas en el momento de su constitución por Extremadura Avante, S.L.U. (1.530 acciones) y por Medway Terminal Extremadura, S.L.U. (1.470 acciones).

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

Con fecha 23 de diciembre de 2024 se formalizó en escritura pública la transmisión de las 1.470 acciones que hasta el momento mantenía Medway Terminal Extremadura, S.L.U. a su socio único Medway Terminals, S.A. correspondientes al 49% de las acciones de la Sociedad. Como consecuencia, a 31 de diciembre de 2025 la composición del capital social de la Sociedad quedaría como sigue:

Sociedad	2025 y 2024	
	Número de acciones	Porcentaje de participación
Extremadura Avante, S.L.U.	1.530	51%
Medway Terminals, S.A.	1.470	49%
	<u>3.000</u>	<u>100%</u>

(9) Situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros		Euros	
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	19.318,85	-	19.318,85	-
Impuesto sobre el Valor Añadido y similares	-	55.065,11	-	15.498,69
	<u>19.318,85</u>	<u>55.065,11</u>	<u>19.318,85</u>	<u>15.498,69</u>
Pasivos				
Seguridad Social	-	6.089,32	-	2.437,92
Retenciones	-	5.727,43	-	2.528,23
	<u>-</u>	<u>11.846,75</u>	<u>-</u>	<u>4.966,15</u>

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(a) Conciliación entre resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible es como sigue:

2025	Euros			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Neto	Total
	Aumentos	Disminuciones		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(273.231,32)	(273.231,32)
Impuesto sobre sociedades			-	-
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos			(273.231,32)	(273.231,32)
Base imponible (Resultado fiscal)			<u>(273.231,32)</u>	<u>(273.231,32)</u>

2024	Euros			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Neto	Total
	Aumentos	Disminuciones		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(57.956,55)	(57.956,55)
Impuesto sobre sociedades			(19.318,85)	(19.318,85)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos			(77.275,40)	(77.275,40)
Base imponible (Resultado fiscal)			<u>(77.275,40)</u>	<u>(77.275,40)</u>

(b) Bases imponibles negativas

Las bases imponibles negativas no registradas ascienden a 273.231,32 euros relativas al ejercicio 2025 (todas las bases imponibles negativas del ejercicio 2024 están registradas como activo por impuesto diferido).

El importe de 273.231,32 euros será recuperable en ejercicios futuros mediante la compensación de bases imponibles negativas contra el impuesto sobre sociedades a pagar, en la medida en que la entidad obtenga resultados netos positivos. No obstante, dichos importes no han sido reconocidos como activos por impuestos diferidos, dado que la Sociedad se encuentra aún en una fase de crecimiento de su actividad y, hasta la fecha, no ha presentado ningún ejercicio con resultado neto.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025(10) Operaciones con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores y acreedores con empresas del grupo, asociadas, multigrupo y partes vinculadas y las principales características de los mismos, se presentan en las notas 6 y 7.

El detalle de las transacciones con partes vinculadas ocurridas en el ejercicio 2025 son las siguientes:

Transacción	2025
<u>Ingresos</u>	
MSC Mediterranean Shipping Company SA	97.920,00
MEDWAY - Operador Ferroviário Sucursal ES	13.524,00
Medway Logistics Services SA	6.788,00
Medway - Operador Ferroviário de Mercadorias, S.A.	5.385,00
Total	123.617,00
<u>Gastos</u>	
Medway Terminals, S.A.	(60.902,00)
Mediterranean Shipping Company (Portugal) - Agentes de Navegação S.A.	(1.350,00)
Medway Training SL	(16.662,00)
Medway Holding, SA	(60.896,00)
Total	(139.810,00)

La única transacción realizada en el ejercicio 2024 correspondía con los ingresos por prestación de servicios por importe de 280,00 euros a una sociedad vinculada.

(11) Otra información

(a) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante el ejercicio 2025 ha sido de 4 empleados (3 empleados en el ejercicio 2024).

(b) Ingresos

Los ingresos por prestación de servicios realizados en la plataforma logística de Badajoz, se han llevado a cabo durante el ejercicio por un importe de 120.089,74 euros, dichos servicios han consistido en servicios de depósito, almacenaje y servicios llevados a cabo fuera del muelle. El plazo de reconocimiento del ingreso por prestación de servicios, por importe de 120.089,74 euros (280,00 euros en el ejercicio 2024), ha sido a lo largo de tiempo, en el mercado nacional.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha recibido otros ingresos de explotación relacionado con recargos de empleados y de administración por importe de 9.819,00 euros (0,00 euros durante el ejercicio 2024).

(c) Cargas sociales y otros gastos

El detalle del gasto en cargas sociales y sueldos y salarios, del ejercicio 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	Euros
	2025	2024
Cargas sociales	35.907,67	9.214,91
Sueldos y Salarios	101.054,82	28.146,88
	<u>136.962,49</u>	<u>37.361,79</u>

(d) Otros gastos de explotación

El detalle de los gastos de explotación del ejercicio 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	Euros
	2025	2024
Arrendamientos	54.000,00	18.000,00
Reparaciones y conservación	38.285,99	353,25
Servicios de profesionales independientes	38.632,87	67.246,51
Primas de seguros	6.922,34	6.611,33
Servicios bancarios y similares	8.288,63	229,90
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	7,00	1.824,40
Suministros	53.469,18	6.373,14
Otros servicios	34.793,10	18.532,96
Otros gastos de gestión corriente	78.910,95	-
	<u>313.310,06</u>	<u>119.171,49</u>

(e) Honorarios de auditoría

La empresa auditora (KPMG Auditores, S.L.) de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, ha facturado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 honorarios y gastos por servicios profesionales de auditoría por importe de 7.791,00 euros (7.480,25 euros en el ejercicio 2024).

El importe indicado en el párrafo anterior incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el ejercicio 2025 y 2024, con independencia del momento de su facturación.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

(12) Hechos posteriores

No existen hechos relevantes posteriores al cierre del ejercicio 2025.

(continúa)

Extremadura Avante Logística, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2025

Formulación de Cuentas Anuales abreviadas del Ejercicio 2025

Reunidos los Administradores de la Sociedad Extremadura Avante Logística, S.A., con fecha de 16 de marzo de 2026 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales abreviadas del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:

Miguel Ángel MENDIANO Calle
Presidente y Consejero Delegado

Carlos Alberto Silva Pereira de Vasconcelos
Vicepresidente

Celina Pérez Casado
Vocal

Joao Henrique Torres Neves do Santos
Galante
Vocal

Cristóbal Maza Olivera
Vocal

Joana Monteria Gualter Baptista de
Vasconcelos
Vocal

María Inmaculada Rodríguez Martín
Secretaria

(continúa)