



**CORTÉS Y ASOCIADOS
AUDITORES SL**

ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U.

Comptes Anuals de l'exercici tancat a
31 de desembre de 2025

N.º PROTOCOLO 3017/26

FECHA 22 d'abril de 2026



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2ª - 08008 BARCELONA
TELÉFONO 93 218 29 19* - FAX 93 218 26 66
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

Al soci únic de **ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U.**,

Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats de **ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U.** que comprenen el balanç de situació abreujat a 31 de desembre de 2025, el compte de pèrdues i guanys abreujat i la memòria abreujada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U.**, a 31 de desembre de 2025, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats* del nostre informe.

Som independents de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.





Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Reconeixement d'ingressos.

Tal i com es desprèn de la informació de les notes 13 i 15 de la memòria abreujada adjunta, els ingressos de la societat provenen, a més de les activitats vinculades a l'objecte social, de subvencions a l'explotació atorgades per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, accionista únic de la societat. Les transaccions més significatives han estat:

- Els ingressos provinents dels abonats dels dos aparcaments dels quals la societat realitza l'explotació i té el control dels actius que hi ha registrats a les inversions immobiliàries.
- Els ingressos de rotació i d'abonats de l'aparcament de la Plaça de la Vila d'aquest Municipi, el qual no es titularitat de la societat però que en realitza l'explotació.
- Els ingressos provinents de les zones regulades d'estacionament de superfície del municipi, de la retirada de vehicles per la grua i del dipòsit municipal.
- Les subvencions a l'explotació de l'exercici per a poder realitzar les activitats de manteniment de vehicles municipals, grua, dipòsit municipal, i control del nivell de les aigües freàtiques.

Donada la importància quantitativa dels imports que els comptes anuals abreujats de l'exercici reflecteixen pels anteriors ingressos, així com per l'elevat volum d'operacions que impliquen, fa que considerem un aspecte molt rellevant de l'auditoria pels riscos que se'n deriven del meritament, integritat i adequada presentació als comptes anuals abreujats. Per tal de mitigar-los, hem realitzat, entre d'altres, els següents procediments d'auditoria:

- Anàlisi i comprensió del control intern establert i els funcionaments pràctics en la realització d'aquestes activitats, així com el moment de reconeixement dels ingressos vinculats.
- Donada la naturalesa de les operacions, amb un elevat volum de cobraments al comptat i mitjançant sistemes automatitzats, no ha estat possible l'obtenció de confirmacions externes generalitzades, motiu pel qual s'han aplicat procediments alternatius basats en proves analítiques i de detall. La circularització externa s'ha realitzat només a l'accionista únic, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, havent confirmat el volum de les transaccions de les diferents activitats així com els saldos al tancament de l'exercici 2025.





- Hem verificat el correcte registre del meritament mitjançant proves analítiques de forma global entre exercicis així com de forma mensual i per activitats, de les evolucions dels ingressos de l'exercici auditat respecte el precedent. Ens hem pogut satisfer de la integritat dels mateixos en el període auditat.
- Hem realitzat proves en detall dels ingressos d'abonats i de zones regulades, verificant l'adequat registre comptable d'acord amb el marc d'informació financera d'aplicació.

En base al conjunt de procediments d'auditoria aplicats, es conclou que els ingressos es registren de forma adequada i no hi ha evidències d'incorreccions materials.

Responsabilitats del Consell d'Administració en relació amb els comptes anuals abreujats.

El Consell d'Administració és responsable de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de **ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U.**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals abreujats, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si el Consell d'Administració té la intenció de liquidar l'entitat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb els comptes anuals abreujats.

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals abreujats.





Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Consell d'Administració, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.



Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.



Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, a 22 d'abril de 2026.



CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL
(Inscrita al R.O.A.C. nº 80864)


Signat: David Cepeda Álvarez
(Inscrit al R.O.A.C. nº 22.440)

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF:	A58478918	 Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL:			Euros:
ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT			Miles:
ADRIA DE BESOS, SAU			Millones:

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (2)	EJERCICIO 2024 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		3.081.383,41	3.226.482,90
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200	5	275.335,57	312.231,82
III. Inversiones inmobiliarias	11300	6	2.768.772,78	2.888.893,78
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	7	37.275,06	25.357,30
VI. Activos por impuesto diferido	11600			
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		1.798.529,44	1.657.687,43
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		30.170,87	30.966,54
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	7	6.746,92	8.861,55
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		6.746,92	8.861,55
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390	7, 12	23.423,95	22.104,99
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	7	155,90	155,90
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		35.146,86	11.807,76
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	7	1.733.055,81	1.614.757,23
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		4.879.912,85	4.884.170,33



- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF: A58478918

DENOMINACIÓN SOCIAL:
 ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT
 ADRIA DE BESOS, SAU

Espacio destinado para las firmas de los administradores

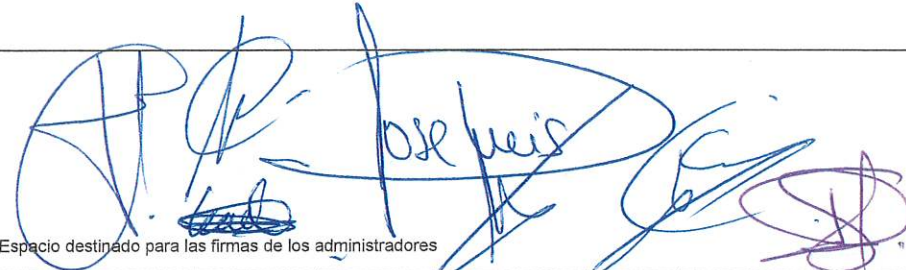
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		4.189.489,28	4.209.737,62
A-1) Fondos propios	21000	9	2.812.829,00	2.789.711,41
I. Capital	21100		926.757,42	926.757,42
1. Capital escriturado	21110		926.757,42	926.757,42
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		1.862.953,99	1.786.867,17
1. Reserva de capitalización	21350		2.991,09	2.991,09
2. Otras reservas	21360		1.859.962,90	1.783.876,08
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700	3	23.117,59	76.086,82
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	10	1.376.660,28	1.420.026,21
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		286.862,18	296.585,02
I. Provisiones a largo plazo	31100	11	283.411,93	293.026,08
II. Deudas a largo plazo	31200	8		
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	12	3.450,25	3.558,94
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF: A58478918 DENOMINACIÓN SOCIAL: ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIA DE BESOS, SAU	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
--	--

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		403.561,39	377.847,69
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300	8	113.553,07	108.829,53
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		113.553,07	108.829,53
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		290.008,32	269.018,16
1. Proveedores	32580	8	88.894,86	97.447,03
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		88.894,86	97.447,03
2. Otros acreedores	32590	8, 12	201.113,46	171.571,13
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		4.879.912,85	4.884.170,33



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: A58478918

DENOMINACIÓN SOCIAL:

ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT
ADRIA DE BESOS, SAU

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2025 (1)	EJERCICIO 2024 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	13	1.418.137,48	1.307.838,34
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400	13	-131.095,40	-178.214,49
5. Otros ingresos de explotación	40500		350.000,00	350.000,00
6. Gastos de personal	40600	13	-726.661,72	-606.986,05
7. Otros gastos de explotación	40700		-753.284,19	-662.275,49
8. Amortización del inmovilizado	40800	5, 6	-164.409,67	-160.724,62
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	10	43.474,62	43.474,62
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		36.161,12	93.112,31
14. Ingresos financieros	41400			5.815,89
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			5.815,89
15. Gastos financieros	41500		-13.043,53	-22.841,38
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-13.043,53	-17.025,49
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		23.117,59	76.086,82
20. Impuestos sobre beneficios	41900	12		
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		23.117,59	76.086,82



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U.

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2025.

- **Balanç.**
- **Compte de pèrdues i guanys.**
- **Memòria.**



La societat no presenta Estat de canvis al patrimoni net ni Estat de fluxos d'efectiu de conformitat amb Real Decret 602/2016, de 2 de desembre, en el que s'introdueixen modificacions al Pla General de Comptabilitat, que exigeixen de la incorporació d'aquests estats per a les entitats que com la nostra societat, formulen comptes anuals abreujats.

ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U. Memòria de l'exercici 2025

1. Activitat de la Societat.

La societat **ESTACIONAMENTS URBANS DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.U** (en endavant EUSAB o la Societat) es va constituir en escriptura pública de data 23 de desembre de 1987, decisió acordada en la sessió de data 26 de novembre de 1987 del Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs en el que es dóna conformitat a la creació i aprovació dels Estatuts de la futura societat.

Està inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, tom 10.908, llibre 9.842, foli 18, fulla nº 126.639, secció 2ª, inscripció 1ª.

El domicili social està establert a la Plaça de la Vila, Pàrking Subterrani s/n, de Sant Adrià de Besòs. L'exercici social i fiscal de la societat es correspon amb el període de 12 mesos comprés entre el 1 de gener i el 31 de desembre.

L'actual objecte social va quedar establert en la sessió de la Junta General d'Accionistes de la societat de data 25 de juny de 2024, la va aprovar la modificació del mateix.

La societat té per objecte la prestació d'aquells serveis de competència municipal relacionats amb:

- a) L'explotació de l'Aparcament de la Plaça de la Vila.
- b) La gestió i explotació dels aparcaments de Besòs-Mina i de Joan XXIII.
- c) L'explotació dels parquímetres instal·lats en les principals vies del centre urbà i l'explotació i gestió de qualsevol altre tipus de zones d'aparcament regulat.
- d) La gestió, explotació de la xarxa pública de punts de recarrega elèctrica de vehicles.
- e) L'exercici del servei de retirada amb grua de vehicles denunciats pels agents urbans i el seu trasllat al Dipòsit Municipal.
- f) L'explotació del Dipòsit Municipal de vehicles, tant d'automòbils retirats mitjançant la grua de la companyia, com dels destinats a l'esmentat recinte per manaments judicials, com els abandonats a les vies públiques.
- g) La gestió, manteniment i combustible dels vehicles de la flota municipal.
- h) Gestió i manteniment de la Font Ornamental de la plaça de La Vila.
- i) Els serveis relacionats amb la circulació viària, com la pintada de les zones blaves, senyalitzacions i petits treballs de conservació i manteniment de semàfors.
- j) La gestió de productes i mitjans basats en les noves tecnologies per a la millora de la mobilitat urbana i el transport sostenible.



k) La promoció i la construcció per sí o per compte d'altre, gestió, direcció, assessorament, contractació, execució i explotació de tota mena de projectes, obres, edificacions, infraestructures i sistemes urbans destinats a serveis d'estacionament de vehicles.

l) La realització d'estudis, anàlisis i prospeccions de contingut econòmic, urbanístic, territorial i mediambiental relacionats amb l'estacionament de tot tipus de vehicles, i l'aprofitament i explotació, si s'escau, del servei de control d'aigües freàtiques.

m) La gestió directa i l'administració dels mercats municipals, de les seves superfícies comercials annexes d'altres superfícies comercials, així com dels mercats no sedentaris i ocasionals, fires i d'altres manifestacions comercials eventuais.



De conformitat amb l'article 32 de la LCSP, la Societat té la condició de medi propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que podrà conferir-li encomandes de gestió i adjudicar-li contractes, exclusivament en aquelles matèries relacionades amb l'objecte social descrit anteriorment.

Gestió i explotació dels aparcaments de Besòs-Mina i de Joan XXIII.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs de 24 de novembre de 1988 va encarregar a la Societat la gestió directa per la construcció, concessió o en el seu cas explotació de l'aparcament de referència per un període de 50 anys, sobre terrenys municipals cedits a la Societat, i no suportant cap càrrec per aquest concepte.

A discreció de la Societat, estava prevista la cessió del dret d'ús de les places d'aparcament als usuaris finals durant el període abans esmentat.

En finalitzar l'esmentat termini, la totalitat de les obres e instal·lacions dels aparcaments subterranis revertiran a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. Aquest termini afecta tant a l'explotació del servei realitzat directament per la Societat com a la transmissió del dret d'ús cedit a tercers.

Explotació de l'Aparcament de la Plaça de la Vila.

Tal i com es menciona a l'apartat 1 d'aquesta memòria, la Societat inclou en el seus estatuts l'explotació de l'aparcament de la Plaça de la Vila. En aquest sentit, des del mes de setembre de 2007, aquest estacionament és explotat sense contraprestació per part d'EUSAB mitjançant les modalitats de rotació i abonaments fixos.

Amb data 26 de juliol de 2010, el Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va adoptar l'acord d'encarregar a la Societat la gestió i explotació de l'aparcament de referència, amb un acord de concessió per un període de 50 anys, i no suportant cap càrrec per aquest concepte.

El valor del bé objecte de concessió, d'acord amb l'acord del Ple de l'Ajuntament celebrat en sessió ordinària celebrada en data 30 d'octubre de 2009, és finalment de 6.062 milers d'euros.

D'acord amb l'actual normativa comptable, la Societat, com a beneficiària per la cessió de l'esmentat aparcament, sense contraprestació i per un període de temps superior a un exercici, ha de registrar el dret d'ús que rep com un immobilitzat intangible pel seu valor raonable, registrant com a contrapartida un ingrés imputable directament al patrimoni net.

Al respecte, els comptes anuals dels exercicis 2013 no recollien cap import per aquest concepte, per no disposar per part de la Societat d'una estimació sobre el valor raonable d'aquesta concessió. Aquesta deficiència es va solucionar en els comptes anuals de l'exercici 2014, en el qual es va obtenir un estudi per part d'una expert independent, en el que s'estableix que el valor raonable o de mercat d'aquesta concessió es de 2.173.730,76 euros.

Per altra banda, en relació als components de l'estacionament que tenen una vida útil inferior al període de la concessió (50 anys) i que pugui ser necessària la seva reposició durant la vida de la concessió, la Societat ha obtingut un estudi, per part d'un expert independent, sobre les vides útils dels diferents components que hauran de ser reposats per tal que l'estacionament continuï prestant un servei públic adequat durant el període d'explotació, revertint finalment el seu titular.

Aquest estudi identifica tots els actius afectes a reposició durant el període d'explotació (50 anys), indicant la seva vida útil estimada així com el seu valor a la data de reposició, amb una inflació estimada del 2%. Amb aquests criteris, el valor net comptable d'aquests elements, que es preveu que estaran pendants d'amortitzar a la finalització del període d'explotació ascendeix a 660 milers d'euros, el que suposaria, aplicant una taxa d'actualització lliure de risc, un import actualitzat d'aproximadament 10 mil euros. Malgrat l'anterior, els presents comptes anuals no recullen l'efecte comptable corresponent, donada la seva escassa rellevància.

2. Bases de presentació dels comptes anuals.

2.1. Imatge fidel.

Els comptes anuals adjunts han estat preparats basant-se en els registres comptable de la Societat, i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat per Reial Decret 1514/2007, del 16 de novembre i les modificacions incorporades pel Reial Decret 1159/2010, del 17 de setembre, pel Reial Decret 602/2016, de 2 de desembre, pel Reial Decret 1/2021 de 12 de gener, així com la resta de legislació mercantil vigent de forma que mostren la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera, del resultat de les operacions i dels canvis en el patrimoni net produïts durant l'exercici.

Els principis comptables i les principals normes de valoració utilitzades per la Societat per a l'elaboració dels comptes anuals de l'exercici són els mateixos que els aplicats en els Comptes anuals de la Societat de l'exercici finalitzat en el 31 de desembre de 2025.

Així mateix, en relació a l'Ordre EHA/3362/2010, del 23 de desembre del 2010, en la que s'aprovaven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat per les empreses concessionàries d'infraestructures públiques, després d'analitzar les implicacions d'aquesta norma, es considera que la Societat no té la naturalesa d'empresa concessionària als efectes d'aplicació de les previsions d'adaptació comptables contingudes a l'Ordre EHA/3362/2010,

ja que no es donen els requisits previstos en la mateixa.

Al respecte, l'exposició de motius de l'Ordre EHA/3362/2010 adverteix que es tracta d'una normativa aplicable exclusivament a les empreses vinculades a través d'un contracte o acords de concessió d'infraestructures públiques amb entitats concedents i, en concret, aquesta norma ve a substituir les que existeixen fins aleshores per les societats concessionàries d'autopistes, túnels, ponts i altres vies de peatge i per a societats d'abastament i sanejament d'aigües.

Pel que fa a les actuacions desenvolupades per EUSAB, en relació als elements enumerats, cal posar de manifest que els encàrrecs rebuts de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que inclouen el finançament d'infraestructures públiques i la recuperació de la inversió a través de l'explotació de les mateixes, en cap cas es formalitzen a través de contractes ni estan subjectes a la Llei de contractes del sector públic, ja que la societat, tal com s'indica a la nota 1, té naturalesa de medi propi de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

Els Comptes Anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2025, es sotmetran a la seva aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes i els Administradors de la Societat estimen que seran aprovades sense cap canvi significatiu.

2.2. Principis comptables.

Les principals polítiques comptables adoptades es presenten en la Nota 4, no existint cap principi comptable ni norma de registre i valoració que, tenint un efecte significatiu en els Comptes Anuals, s'hagi deixat d'aplicar en la seva elaboració.

Les xifres contingudes en tots els estats que formen els Comptes Anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guany i la present memòria), es presenten en euros (excepte que s'indiqui el contrari) sent l'euro la moneda funcional de la Societat.

2.3. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa.

La Societat ha preparat els seus comptes anuals sota el principi d'empresa en funcionament, no presentant-se riscos per la continuïtat de la seva activitat.

Per a la preparació de determinada informació inclosa en els presents Comptes Anuals abreujats s'han utilitzat estimacions basades en hipòtesis realitzades per la direcció, ratificades posteriorment pels accionistes de la Societat, per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren en els mateixos. Les estimacions més significatives utilitzables en aquests Comptes Anuals es refereixen a :

- Pèrdues per deteriorament de determinats actius (Notes 4, 5 i 6)
- Vida útil dels actius intangibles, materials i inversions immobiliàries (Notes 4, 5 i 6)
- La probabilitat d'ocurrència i l'import de determinades provisions i contingències (Notes 4 i 10)



Aquestes estimacions i hipòtesis estan basades en la millor informació disponible a la data de formulació dels Comptes Anuals, sobre l'estimació de la incertesa a la data de tancament de l'exercici i es revisen periòdicament. Tot i això, és possible que aquestes revisions periòdiques o bé esdeveniments futurs obliguin a modificar les estimacions en propers exercicis. En aquest cas, els efectes dels canvis de les estimacions es registrarien de forma prospectiva en el Compte de Pèrdues i Guanyos d'aquest exercici i de períodes successius conforme al que s'estableix a la Norma de Registre i Valoració 22^a "Canvis en criteris comptables, errors i estimacions comptables".

2.4. Comparació de la informació.

La informació continguda en aquest memòria abreujada referent a l'exercici 2025 es presenta a efectes comparatius, amb la informació de l'exercici precedent.

2.5. Agrupació de partides.

A fi de facilitar la comprensió del balanç abreujat, el compte de pèrdues i guanyos abreujat i l'estat de canvis en el patrimoni net, els estats financers es presenten de forma resumida en alguns epígrafs i es detallen a les notes corresponents de la memòria.

2.6. Correcció d'errors.

No s'han realitzat ajustos per correcció d'errors d'exercicis anteriors que obliguin a reformular els comptes d'exercicis precedents, o a informar sobre aquests errors en la memòria.

3. Distribució de resultats.

La proposta de distribució de resultats formulada pel Consell d'Administració de la Societat que serà sotmesa a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes, és la següent:



	2025	2024
Base del repartiment		
Resultat de l'exercici	23.117,59	76.086,82
Totals	23.117,59	25.818,01
Aplicació		
A reserva voluntària	23.117,59	76.086,82
Totals	23.117,59	76.086,82

4. Normes de registre i valoració.

Les normes de registre i valoració aplicades per a l'elaboració dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2025 han estat les següents:

4.1. Immobilitzat intangible.

Són actius no monetaris identificables, encara que sense aparença física, que sorgeixen com a conseqüència d'un negoci jurídic o que s'ha desenvolupat internament. Només es reconeixen comptablement aquells on el cost dels quals es pot estimar de manera fiable i dels quals la Societat estima probable obtenir en el futur beneficis o rendiments econòmics.

Els actius intangibles es reconeixen inicialment pel seu cost d'adquisició o producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament que hagin experimentat.

La Societat avalua per a cada actiu intangible si té vida útil definida o indefinida, considerant que un actiu té vida indefinida quan no existeix un límit previsible del període durant el qual s'espera que l'actiu generi entrades de fluxos nets d'efectiu per a la Societat. Els valors i la vida residual d'aquests actius es revisen a cada data de balanç i s'ajusten si és necessari.

La societat no ha identificat cap actiu intangible amb vida útil indefinida.

Aplicacions informàtiques.

S'inclouen els imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret d'ús de programes i aplicacions informàtiques que estigui prevista la seva utilització en més d'un exercici. La seva amortització es realitza de forma lineal en un període de quatre anys.

Les despeses de manteniment, de revisió global de sistemes o les recurrents com a conseqüència de la modificació o actualització d'aquestes aplicacions es registren directament com a despeses de l'exercici en què s'incorren.

Altres immobilitzat intangible.

La Societat té formalitzat convenis de drets d'adscripció o concessió de béns de domini públic atorgats per entitats públiques que contemplen compromisos de desmantellament, retirada o rehabilitació de l'immobilitzat.

En el moment de la valoració inicial de l'immobilitzat, la Societat estima el valor actual de les obligacions futures derivades del desmantellament, retirada i altres inversions necessàries associades a l'esmentat immobilitzat, que inclouen els costos de rehabilitació del lloc on estan construïts els mateixos i el valor actual de les reinversions que s'estimen que s'hauran d'efectuar i quina vida útil excedeix la del venciment del dret d'adscripció o concessió, sempre que siguin significatives a efectes dels comptes anuals. L'esmentat valor actual s'activa com a cost i es registra en aquesta partida, donant lloc al registre d'una provisió, la qual es objecte d'actualització financera en els períodes següents al de la seva constitució.

Els costos de desmantellament, retirada i altres inversions necessàries associades a l'immobilitzat afecte al dret d'adscripció o concessió s'amortitza linealment en el període de vigència de la mateixa.

Els Administradors de la societat consideren que el seu valor raonable no és rellevant i no s'han registrat en el balanç de situació adjunt.

Drets sobre béns en adscripció o concessió.

Correspon a la concessió de béns de domini públic o patrimonials atorgats per entitats públiques a títol gratuït segons el detall següent:

1. Drets sobre terrenys que estan vinculats als aparcaments, explotat per la Societat denominats "Besòs-Mina" i "Joan XXIII".
2. Drets d'ús i explotació de l'estacionament soterrani de titularitat municipal denominat "Plaça de la Vila",

Pel que fa a les concessions sobre els terrenys descrits en el punt 1 anterior, els Administradors de la Societat consideren que el seu valor raonable no és rellevant i no s'han registrat en el balanç adjunt.

4.2. Immobilitzat material.

Els bens registrats a l'immobilitzat material són els actius tangibles que té la Societat pel seu ús a la producció o subministrament de béns i serveis o per a propòsits administratius i que s'espera utilitzar durant més d'un exercici.

Els béns compresos a l'immobilitzat material figuren registrats al seu cost d'adquisició o cost de producció, menys l'amortització acumulada i qualsevol pèrdua per deteriorament de valor, si fos el cas.

La Societat no ha construït cap immobilitzat material.

Els costos de renovació, ampliació i millora que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència o un allargament de la vida útil del bé, es registren com a major cost dels béns corresponents, i conseqüentment s'ha de donar de baixa el valor comptable dels elements que s'hagin substituït o renovat.

El cost d'adquisició dels immobilitzats materials que necessiten un període superior a un any per estar en condicions d'ús, inclou les despeses financeres meritades abans de l'entrada en condicions de funcionament de l'element. Per altra banda, les despeses financeres meritades amb posterioritat a aquesta data o per finançar l'adquisició de la resta d'elements d'immobilitzat, no incrementen el cost d'adquisició i es registren al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es meriten.

Les despeses incorregudes en el condicionament de locals arrendats es classifiquen com a instal·lacions i s'amortitzen de forma sistemàtica de forma lineal en un període de 10 anys, sense superar en cap cas la durada del contracte d'arrendament.

Les despeses periòdiques de conservació, reparació i manteniment, que no incrementen la vida útil de l'actiu, es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què incorren.

L'amortització es calcula aplicant el mètode lineal sobre el cost d'adquisició o producció dels actius menys el seu valor residual, en funció dels anys de vida útil estimada dels diferents elements, segons el següent detall:

Conceptes	Anys de vida útil estimada
Instal·lacions i utillatge	12
Elements de transport	6
Mobiliari	10
Equips informàtics	4

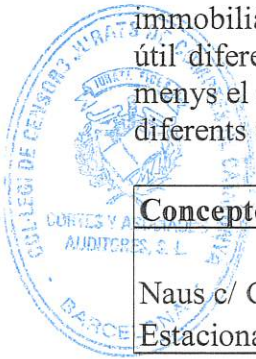
El valor i la vida residual d'aquests actius es revisen a cada data de balanç i s'ajusten si és necessari.

4.3. Inversions immobiliàries.

Aquest epígraf del balanç adjunt recull aquells terrenys, edificis i altres construccions que la Societat manté per explotar-los en règim de lloguer o per generar plusvàlues en la seva venda, en lloc de per al seu ús a la producció o subministrament de béns o serveis o per finalitats administratives.

Les inversions immobiliàries es valoren en funció dels criteris indicats en la nota 4.2 relativa a l'immobilitzat material. Els aparcaments construïts en terrenys en concessió cedits per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs a títol gratuït (veure nota 4.1 Drets sobre béns en adscripció o concessió) han estat registrats al cost d'adquisició dels béns en els que es troben materialitzats, que inclou, principalment, els costos incorreguts en la construcció dels aparcaments subterranis.

La Societat amortitza de manera independent cada part d'un element d'inversions immobiliàries que té un cost significatiu en relació amb el cost total de l'element i una vida útil diferent de la resta de l'element. L'amortització es calcula sobre el cost d'adquisició menys el seu valor residual, pel mètode lineal en funció dels anys de vida útil estimada dels diferents elements, segons el següent detall:



Conceptes	Anys de vida útil estimada
Naus c/ Gravina	33
Estacionaments soterrats	50

Les construccions que estan efectes a drets d'adscripció o concessions s'amortitzen en el període calculat com el menor entre la vida útil i la duració del dret d'adscripció o concessió, de manera que es trobin totalment amortitzades en el moment en que finalitzin aquests drets d'adscripció o concessió.

El valor i la vida residual d'aquests actius es revisen a cada data de balanç i s'ajusten si és necessari.

4.4. Deteriorament de l'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries.

Al tancament de cada exercici, la Societat analitza si existeixen indicis de que el valor en llibres dels seus immobilitzats excedeixen el seu corresponent import recuperable, és a dir, que algun element pugui estar deteriorat.

Per a aquells actius identificats estima el seu import recuperable, entès com el major entre el seu valor raonable menys els costos de venda necessaris i el seu valor en ús.

En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu per si mateix que siguin independents d'altres actius, la Societat calcula l'import recuperable de la Unitat Generadora d'Efectiu a la qual pertany.

Si el valor recuperable així determinat fos inferior al valor en llibres de l'actiu, la diferència entre ambdós valors es reconeix en el compte de pèrdues i guanys reduint el valor en llibres de l'actiu fins el seu import recuperable i s'ajusten els càrrecs futurs en concepte d'amortització en proporció amb el seu valor en llibres ajustat i a la seva nova vida útil romanent, en cas de ser necessària una reestimació de la mateixa.

De forma similar, quan existeixen indicis que s'ha recuperat el valor d'un actiu intangible material o inversió immobiliària, la Societat registra la reversió de la pèrdua per deteriorament comptabilitzada en exercicis anteriors i s'ajusten en conseqüència els càrrecs futurs per amortització. En cap cas l'esmentada reversió pot suposar l'increment del valor en llibres de l'actiu per sobre d'aquell que tindria si no s'haguessin reconegut pèrdues per deteriorament en exercicis anteriors.

El benefici o la pèrdua resultant de l'alienació o baixa d'un actiu es calcula com la diferència entre el valor de la contraprestació rebuda i el valor en llibres de l'actiu, i es reconeix en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

4.5. Arrendaments.

La Societat classifica els contractes d'arrendament com a arrendaments financers o operatius en funció del fons econòmic de l'operació, amb independència de la seva forma jurídica.

Els arrendaments es classifiquen com a arrendaments financers sempre que les condicions dels mateixos transfereixin substancialment a la Societat els riscos i beneficis rellevants inherents a la propietat del bé llogat.

Els elements així adquirits es classifiquen dins la categoria d'actiu no corrent corresponent a la naturalesa del bé arrendat, i es valora al menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual dels pagaments mínims acordats a l'inici de l'arrendament entre els quals s'inclou el valor de l'opció de comprar si no existeixen dubtes raonables sobre la seva execució.

L'obligació de pagament derivada de l'arrendament financer, neta de la càrrega financera, es reconeix dins dels deutes a pagar a llarg o curt termini segons si el pagament es realitzi després o abans dels dotze mesos següents al tancament de l'exercici.

Els interessos derivats del finançament de l'immobilitzat s'imputen al compte de pèrdues i guanys durant el període de vigència de l'arrendament i es calculen al tipus d'interès efectiu de l'operació, de tal manera que s'obté un interès periòdic constant sobre l'import del deute pendent d'amortitzar de cada període.

Les polítiques d'amortització i correccions valoratives per deteriorament dels béns esmentats són similars a les aplicades per la Societat a l'immobilitzat intangible i material propis.

Els arrendaments en què l'arrendador conserva una part important dels riscos i avantatges derivats de la titularitat del bé es classifiquen com a arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendaments operatius (nets de qualsevol incentiu concedit per l'arrendador) es carreguen al compte de resultats de l'exercici durant el període de l'arrendament.

4.6. Instruments financers.

Un instrument financer és un contracte que dona lloc a un actiu financer a una entitat i, simultàniament, a un passiu financer o un instrument de patrimoni en una altra.

La Societat reconeix en balanç els instruments financers únicament quan es converteix en una part del contracte d'acord amb les disposicions d'aquest.

En el balanç adjunt, els actius i passius financers es classifiquen com a corrents o no corrents en funció que el seu venciment sigui igual, inferior o superior a dotze mesos, respectivament, des de la data de tancament de l'exercici.

Els actius i passius financers més habituals dels quals la Societat és titular són els següents:

- Finançament rebut d'entitats vinculades.
- Comptes a cobrar per operacions comercials.
- Finançament rebut de proveïdors.

a) Actius financers.

La societat classifica els seus actius financers segons la seva categoria de valoració que es determina sobre la base del model de negoci i les característiques dels fluxos de caixa contractuals, i només reclassifica els actius financers quan i només quan canvia el seu model de negoci per gestionar aquests actius.

Les adquisicions i alienacions d'inversions es reconeixen en la data de negociació, és a dir, la data en què la Societat es compromet a adquirir o vendre l'actiu, classificant-se a la seva adquisició en les categories que a continuació es detallen:

Actius financers a cost: S'inclouen en aquesta categoria les inversions en el patrimoni d'empreses del grup i associades, així com les inversions en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no pugui determinar-se per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic o no pugui estimar-se amb fiabilitat.

Es valoren el menor, entre el cost d'adquisició, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció directament atribuïbles, o el seu valor raonable en el cas d'inversions adquirides a través d'una combinació de negocis i el valor

recuperable. El valor recuperable es determina com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d' efectiu derivats de la inversió. Llevat de millor evidència de l' import recuperable, serà el patrimoni net de la societat participada corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració. La correcció de valor i, si s' escau, la seva reversió es registra en el Compte de pèrdues i guanys de l' exercici en què es produeix.

Actius financers a cost amortitzat: Són actius financers, no derivats, que es mantenen per al cobrament de fluxos d' efectiu contractuals quan aquests fluxos d' efectiu representen només pagaments de principal i interessos. S' inclouen en actius corrents, excepte per a venciments superiors a dotze mesos des de la data del Balanç que es classifiquen com a actius no corrents.

Es registren inicialment al seu valor raonable i posteriorment al seu cost amortitzat, utilitzant el mètode d' interès efectiu. Els ingressos per interessos d' aquests actius financers s' inclouen en ingressos financers, qualsevol guany o pèrdua que sorgeixi quan es donin de baixa es reconeix directament en el resultat de la Societat i les pèrdues per deteriorament del valor es presenten com una partida separada en el Compte de pèrdues i guanys de l' exercici.

Actius financers a valor raonable amb canvis en resultats: Són actius que s' adquireixen amb el propòsit de vendre'ls en un curt termini. Els derivats es consideren en aquesta categoria tret que estiguin designats com a instruments de cobertura. Aquests actius financers es valoren, tant en el moment inicial com en valoracions posteriors, pel seu valor raonable, imputant els canvis que es produeixin en aquest valor en el Compte de pèrdues i guanys de l' exercici.

En el cas dels instruments de patrimoni classificats en aquesta categoria, es reconeixen pel seu valor raonable i les pèrdues i guanys que sorgeixen de canvis en el valor raonable, o el resultat de la seva venda, s' inclouen en el Compte de pèrdues i guanys.

Els valors raonables de les inversions que cotitzen es basen en el valor de cotització. En el cas de participacions en societats no cotitzades s' estableix el valor raonable emprant tècniques de valoració que inclouen l' ús de transaccions recents entre parts interessades i degudament informades, referències a altres instruments substancialment iguals i l' anàlisi de fluxos d' efectiu futurs descomptats. En cas que cap tècnica esmentada pugui ser utilitzada per fixar el valor raonable, es registren les inversions al seu cost d' adquisició minorat per la pèrdua per deteriorament, si s' escau.

Instruments de patrimoni a valor raonable amb canvis en el Patrimoni Net: Són aquells instruments de patrimoni que per als quals la Societat ha fet una elecció irrevocable en el moment de reconeixement inicial per a la seva comptabilització en aquesta categoria. Es reconeixen pel seu valor raonable i els increments o disminucions que sorgeixen de canvis en el valor raonable es registren en el Patrimoni net. No obstant això, les correccions valoratives per deteriorament de valor, així com els dividends d' aquestes inversions es reconeixen en el resultat del període. En el moment de la seva venda es reclassifiquen els guanys o pèrdues al Compte de pèrdues i guanys.



Els actius financers es donen de baixa quan els drets contractuals sobre els fluxos d' efectiu de l' actiu han vençut o s' han transferit, essent necessari que s' hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. No es donen de baixa els actius financers i es reconeix un passiu per un import igual a la contraprestació rebuda en les cessions d' actius en què s' han retingut els riscos i beneficis inherents al mateix.

Els contractes de cessió de comptes a cobrar es consideren factoring sense recurs sempre que impliquin un traspàs dels riscos i beneficis inherents a la propietat dels actius financers cedits.

El deteriorament del valor dels actius financers es basa en el valor recuperable dels mateixos. La Societat comptabilitza el deteriorament dels actius financers en cada data de presentació.

b) Passius financers.

Passius financers a cost amortitzat: Els deutes financers es reconeixen inicialment al seu valor raonable, net dels costos de la transacció en els quals s' hagués incorregut.

Qualsevol diferència entre l' import rebut i el seu valor de reemborsament es reconeix en el Compte de pèrdues i guanys durant el període d' amortització del deute financer, utilitzant el mètode del tipus d' interès efectiu, classificant els passius financers com a mesurats posteriorment a cost amortitzat.

En cas de modificacions contractuals d' un passiu a cost amortitzat que no resulta en baixa del balanç, qualsevol cost de transacció o comissió incorreguda ajustarà l' import en llibres del passiu financer. A partir d' aquesta data, el cost amortitzat del passiu financer es determinarà aplicant el tipus d' interès efectiu que iguali el valor en llibres del passiu financer amb els fluxos a pagar segons les noves condicions.

La diferència entre l' import en llibres d' un passiu financer que es cancel·la i la contraprestació pagada es reconeix en el resultat del període.

Els deutes financers es classifiquen com a passius corrents llevat que el seu venciment tingui lloc a més de dotze mesos des de la data del Balanç, o incloguin clàusules de renovació tàcita a exercici de la Societat.

Adicionalment, els creditors comercials i altres comptes a pagar corrents són passius financers a curt termini que es valoren inicialment a valor raonable, no meritaren explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal. Es consideren deutes no corrents els de venciment superior a dotze mesos.

Passius financers a valor raonable amb canvis en resultats: Són passius que s' adquireixen amb el propòsit de vendre' ls en un curt termini. Els derivats es consideren en aquesta categoria tret que estiguin designats com a instruments de cobertura. Aquests passius financers es valoren, tant en el moment inicial com en valoracions posteriors, pel seu valor raonable, imputant els canvis que es produeixin en aquest valor en el Compte de pèrdues i guanys de l' exercici.

Instruments de patrimoni propi en poder de l' empresa: L'import d' aquests instruments es registra en el patrimoni net, com una variació dels fons propis.

Les despeses derivades d'aquestes transaccions es registren directament contra el patrimoni net com a menors reserves.

Les despeses derivades de les transaccions de patrimoni propi, de la qual s'hagi desistit o s'hagi abandonat, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

c) Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu.

Aquest epígraf del balanç de situació adjunt inclou l'efectiu de caixa, els dipòsits a la vista en entitats de crèdit i altres inversions a curt terminis de gran liquiditat amb un venciment original inferior o igual a tres mesos. Els descoberts bancaris es classifiquen a l'epígraf "Deutes amb entitats de crèdit" del "Passiu corrent" del balanç adjunt.

4.7. Instruments financers derivats i operacions de cobertura.

Al tancament dels exercicis **actual** i precedent no s'han utilitzat instruments financers derivats ni realitzat cap tipus d'operació de cobertura.

4.8. Instruments de patrimoni propi.

Tots els instruments de capital emesos per la Societat figuren classificats a la partida "Capital" del balanç adjunt. No existeix cap altre tipus d'instruments de patrimoni propi.

A partir d'1 de gener de 2008, els esmentats instruments es registren en el patrimoni net per l'import rebut net dels costos directes d'emissió.

4.9. Transaccions i saldos en moneda estrangera.

Durant els exercicis **actual** i precedent la Societat no ha realitzat operacions en moneda estrangera.

4.10. Impost sobre beneficis.

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta d'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que físicament són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos diferits.

La Societat aplica el règim d'empreses de reduïda dimensió i la bonificació del 99% de la quota íntegra per prestació de serveis públics locals.

Es registra en el Patrimoni Net del balanç de situació l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en comptes de patrimoni.

Els impostos diferits es calculen d'acord amb el mètode basat en el balanç, sobre les diferències temporànies que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i el seus imports comptables, d'acord amb la legislació i tipus impositiu aprovat, o a punt d'aprovar-se a la data de tancament de l'exercici i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables, excepte si la diferència temporària es deriva del reconeixement inicial d'un fons de comerç o d'altres actius i passius en una operació, que no sigui una combinació de negocis, que no hagi afectat ni el resultat fiscal ni el resultat comptable.

Els actius per impostos diferits es reconeixen quan és probable que la Societat tingui en el futur prous guanys fiscals amb els quals poder compensar les diferències temporàries deduïbles o les pèrdues o crèdits fiscals no utilitzats.

Al tancament de l'exercici, la Societat revisa els impostos diferits registrats (tant actius com passius) per tal de comprovar que es mantenen vigents, i s'efectuen les oportunes correccions d'acord amb els resultats de l'anàlisi realitzat.

4.11. Reconeixement d'ingressos i despeses.

La Societat registra els ingressos i despeses en funció del criteri de meritació, és a dir, quan es produeix la corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financer derivat dels mateixos.

Els criteris més significatius seguits per la Societat pel registre dels seus ingressos i despeses són el següents:

General: Els ingressos derivats dels contractes amb clients es reconeixen en funció del compliment de les obligacions d'acompliment davant els clients.

Els ingressos ordinaris representen la transferència de béns o serveis compromesos als clients per un import que reflecteixi la contraprestació que la Societat espera tenir dret a canvi d'aquests béns i serveis.

S'estableixen cinc passos per al reconeixement dels ingressos:

1. Identificar el/s contractes del client.
2. Identificar les obligacions d'acompliment.
3. Determinar el preu de la transacció.
4. Assignació del preu de la transacció a les diferents obligacions d'acompliment.
5. Reconeixement d'ingressos segons el compliment de cada obligació.

En base a aquest model de reconeixement, les vendes de béns es reconeixen quan els productes han estat lliurats al client i el client els ha acceptat, encara que no s'hagin facturats, o, en cas aplicable, els serveis han estat prestats i la cobrabilitat dels corresponents comptes a cobrar està raonablement assegurada.

Les despeses es reconeixen atenent la seva meritació, de forma immediata en el supòsit de desemborsaments que no vagin a generar beneficis econòmics futurs o quan no compleixen els requisits necessaris per registrar-les comptablement com a actiu.

Les vendes es valoren netes d'impostos i descomptes.

Ingressos per vendes i prestacions de serveis: es registren al valor raonable de la contraprestació cobrada o a cobrar i representen els imports a cobrar pels béns i els serveis

prestats en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, IVA i altres impostos relacionats amb les vendes.

Ingressos per prestacions de serveis: Els ingressos associats a la prestació de serveis es reconeixen igualment considerant el grau de realització de la prestació a la data de balanç, sempre i quan el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat i sigui probable que la Societat rebi els rendiments econòmics derivats de la mateixa.

Ingressos per arrendaments: Els ingressos per arrendaments es registren en funció del seu meritament.

Despeses: es reconeix en el compte de pèrdues i guanys quan té lloc una disminució en els beneficis econòmics futurs relacionat amb una reducció d'un actiu o un increment d'un passiu que es pot mesurar de forma fiable. Això implica que el registre d'una despesa té lloc de forma simultània al registre de l'augment del passiu o la reducció de l'actiu. D'altra banda, es reconeix una despesa de forma immediata quan un desemborsament no genera beneficis econòmics futurs o quan no compleix els requisits necessaris pel seu reconeixement com a actiu.

Ingressos i despeses per interessos i conceptes similars: amb caràcter general es reconeixen comptablement per aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu.

4.12. Provisions i contingències.

A la data de formulació dels presents comptes anuals, els Administradors de la Societat diferencien entre:

Provisions: obligacions existents a la data de tancament com a conseqüència d'esdeveniments passats, sobre les que existien incertesa en relació a la seva quantia o venciment però de les que és probable que puguin derivar-se perjudicis patrimonials per a la Societat i l'import del deute corresponent es pot estimar de manera fiable.

Passius contingents: obligacions possibles com a conseqüència d'esdeveniments passats, la seva materialització està condicionada a que es produeixin o no, un o més esdeveniments futurs incerts que no estan completament sota el control de la Societat i no compleixen els requisits per poder reconèixer-les com a provisions.

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives respecte a les quals s'estima que existeix una alta probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació.

Es quantifiquen partint de la millor informació disponible a la data de formulació dels comptes anuals sobre les conseqüències de l'esdeveniment en el qual porten la seva causa, tenint en compte, si és significatiu, el valor temporal dels diners.

La seva dotació es realitza amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el qual neix l'obligació (legal, contractual o implícita), i es procedeix a la seva reversió, total o parcial, amb abonament al compte de pèrdues i guanys quan les obligacions deixen d'existir o disminueixen.



La compensació a rebre d'un tercer en el moment de liquidar l'obligació no suposa una minoració de l'import de deute, i es reconeix l'actiu, sempre que no hi hagi dubtes que el reemborsament esmentat serà percebut.

Els passius contingents no es reconeixen en el balanç de situació, sinó que s'informa sobre els mateixos en la memòria. Al tancament de l'exercici, les provisions reflectides en el balanç de situació de la Societat cobreixen, fonamentalment el valor actual de les despeses de l'IBI corresponents a les places d'aparcament cedides (veure nota 10).

El balanç de situació no inclou cap provisió per realitzar les reposicions dels elements de la infraestructura amb la finalitat que estigui en les necessàries condicions per realitzar adequadament els serveis i activitats objecte de l'acord de concessió, denominada "Provisió per actuacions de reposició i gran reparació".

D'acord a la normativa comptable d'aplicació, aquesta provisió es dota des de l'entrada en funcionament de la infraestructura fins el moment en que es tinguin que realitzar les mencionades actuacions de reposició. Es revisa periòdicament per adequar-la a possibles canvis posteriors i s'inclou, tanmateix, els ajustos per l'actualització de valors.

4.13. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental.

Donades les activitats a què es dedica la Societat, no existeixen actius, passius, despeses significatives ni contingències de naturalesa mediambiental.

4.14. Despeses de personal.

Les despeses de personal inclouen totes les obligacions d'ordre social, obligatòries o voluntàries de la Societat meritades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extraordinàries, vacances i retribucions variables així com les despeses associades a les mateixes.

a) Retribucions a curt termini.

Aquests tipus de retribucions es valoren sense actualitzar per l'import a pagar pels serveis rebuts, es registren amb caràcter general com a despeses de personal de l'exercici i figuren en un compte de passiu del balanç de situació per la diferència entre la despesa total meritada i l'import satisfet a tancament de l'exercici.

b) Indemnitzacions per acomiadament.

D'acord amb la legislació vigent, la Societat està obligada a indemnitzar a aquells empleats que siguin acomiadats sense que existeixi causa justificada.

Les esmentades indemnitzacions es paguen als empleats com a conseqüència de la decisió de la societat en rescindir el contacte de treball abans de la data normal de jubilació o quan l'empleat accepta voluntàriament dimitir a canvi d'aquesta prestació.

La Societat reconeix aquestes prestacions quan s'ha compromès de manera demostrable a acomiadar als treballadors actuals d'acord amb un pla detallat sense possibilitat de retirada o a proporcionar indemnitzacions per acomiadaments com a conseqüència d'una oferta realitzada per animar a la renúncia voluntària.

4.15. Pagaments basats en accions.

La societat no ha realitzat pagaments basats en instruments de patrimoni propi.

4.16. Subvencions, donacions i llegats rebuts.

La Societat té concedides subvencions per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs per finançar inversions en immobilitzat material i inversions immobiliàries.

Al tancament de l'exercici, aquelles subvencions en que les condicions establertes en les corresponents resolucions de concessió estan acreditades davant d'Organismes competents es consideren subvencions no reintegrables, registrant-se per l'import concedit, net del seu efecte impositiu, en l'epígraf "Subvencions, donacions i llegats rebuts" del patrimoni net del balanç de situació adjunt.

Pel contrari, aquelles subvencions en les que encara no s'acredita el compliment dels requisits exigits per la seva concessió i existeixin dubtes sobre la seva recepció es consideren reintegrables, registrant-se en el passiu del balanç de situació.

Les subvencions públiques concedides per l'administració d'actius materials, intangibles o inversions immobiliàries es reconeixen com ingressos en el compte de pèrdues i guanys en proporció a les vides útils estimades dels actius finançats o quan es produeix la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en el balanç de situació.

Les subvencions oficials concedides per finançar activitats específiques es reconeixen com ingressos sobre una base sistemàtica i en les mateixos períodes en els que es meriten els costos que financen.

Els passius financers que incorporen ajudes implícites en forma d'aplicació de tipus d'interès per sota de mercat es reconeixen en el moment inicial pel seu valor raonable.

La diferència entre aquest valor, ajustat en el seu cas per les despeses d'emissió del passiu i l'import rebut, es registra com una subvenció oficial imputant-se al compte de resultats en funció de la naturalesa de la subvenció concedida.

4.17. Transaccions entre parts vinculades.

Les operacions comercials o financeres realitzades amb empreses del grup, multigrup, associades i altres parts vinculades es registren en el moment inicial pel seu valor raonable, amb independència del grau de vinculació existent.

En cas que el preu acordat en una transacció defereixi del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació.



5. Immobilitzat material.

La composició i els moviments que hi ha hagut durant els següents exercicis en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025.

Conceptes	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Totals
<u>Cost</u>			
Saldo a 31/12/2024	284.817,93	373.701,86	658.519,79
Entrades			0,00
Sortides i baixes			0,00
Traspassos			0,00
Saldo a 31/12/2025	284.817,93	373.701,86	658.519,79
<u>Amortització</u>			
Saldo a 31/12/2024	-72.917,45	-273.370,52	-346.287,97
Entrades	-7.385,21	-29.511,04	-36.896,25
Sortides i baixes			0,00
Traspassos			0,00
Saldo a 31/12/2025	-80.302,66	-302.881,56	-383.184,22
Valor net a 31/12/2025	204.515,27	70.820,30	275.335,57

Els elements totalment amortitzats i encara en ús a data de tancament del exercici ascendeixen a 142 mil euros (mateix import al tancament de l'exercici precedent).

La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurances per cobrir els riscos als quals estan subjectes els elements de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.



Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024.

Conceptes	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Totals
Cost			
Saldo a 31/12/2023	84.817,93	362.461,01	447.278,94
Entrades	200.000,00	11.240,85	211.240,85
Sortides i baixes			0,00
Traspassos			0,00
Saldo a 31/12/2024	284.817,93	373.701,86	658.519,79
Amortització			
Saldo a 31/12/2023	-66.642,24	-183.251,77	-249.894,01
Entrades	-6.275,21	-17.115,58	-23.390,79
Sortides i baixes			0,00
Traspassos		-73.003,17	-73.003,17
Saldo a 31/12/2024	-72.917,45	-273.370,52	-346.287,97
Valor net a 31/12/2024	211.900,48	100.331,34	312.231,82

En l'exercici anterior, en data 31 de maig de 2024 es va formalitzar la compra de la seu de la societat al carrer Ricart, 17 de Sant Adrià de Besòs, en el que fins a la data érem els arrendataris. El preu de l'adquisició és pel que figura al quadre, del que basat en els valors de la taxació feta per a la compra-venda, que valora l'immoble en 220.398,65 euros, s'han pogut determinar com a valor de terreny 120.000 euros i els restants 80.000 euros de construcció.

6. Inversions immobiliàries

La composició i els moviments que hi ha hagut durant els següents exercicis en els comptes inclosos en aquest epígraf del balanç adjunt han estat els següents:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025.

Conceptes	Terrenys	Construcció per arrendament	Aparcaments per arrendament	Totals
Cost				
Saldo a 31/12/2024	146.646,95	674.513,38	6.003.289,09	6.824.449,42
Entrades			7.392,42	7.392,42
Sortides i baixes				0,00
Traspassos				0,00
Saldo a 31/12/2025	146.646,95	674.513,38	6.010.681,51	6.831.841,84

Amortització				
Saldo a 31/12/2024	0,00	-674.513,38	-3.261.042,26	-3.935.555,64
Entrades			-127.513,42	-127.513,42
Sortides i baixes				0,00
Traspassos				0,00
Saldo a 31/12/2025	0,00	-674.513,38	-3.388.555,68	-4.063.069,06

Valor net a 31/12/2025	146.646,95	0,00	2.622.125,83	2.768.772,78
------------------------	------------	------	--------------	--------------

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024

Conceptes	Terrenys	Construcció per arrendament	Aparcaments per arrendament	Totals
Cost				
Saldo a 31/12/2023	146.646,95	674.513,38	6.003.289,09	6.824.449,42
Entrades				0,00
Sortides i baixes				0,00
Traspassos				0,00
Saldo a 31/12/2024	146.646,95	674.513,38	6.003.289,09	6.824.449,42
Amortització				
Saldo a 31/12/2023	0,00	-674.513,38	-3.196.711,60	-3.871.224,98
Entrades			-137.333,83	-137.333,83
Sortides i baixes				0,00
Traspassos			73.003,17	73.003,17
Saldo a 31/12/2024	0,00	-674.513,38	-3.261.042,26	-3.935.555,64
Valor net a 31/12/2024	146.646,95	0,00	2.742.246,83	2.888.893,78

Les inversions immobiliàries de la Societat corresponen a aparcaments de vehicles i naus industrials destinades a la seva explotació en règim de lloguer.

Les entrades corresponen a recuperacions de places d'aparcament per part de la societat als usuaris que volen deixar la cessió a llarg termini que tenien adjudicada.

No s'han produït traspassos durant l'exercici 2025. En l'exercici precedent, la revisió de les amortitzacions que es fa al tancament de cada exercici va identificar elements que estaven classificats com a immobilitzat material, l'amortització acumulada dels quals es registrava a l'epígraf de les inversions immobiliàries, pel que es va registrar un traspàs de la referida amortització acumulada fins la data per l'import que figura al quadre de 73.003,17 euros. Aquesta revisió per tant fou considerada com a actual i no a un error pel que no va ser registrada en xifres comparatives, atenent també a la importància en el conjunt dels actius no corrents de la societat.

Els elements totalment amortitzats i encara en ús a data de tancament del exercici ascendeixen a 694 mil euros (mateix import al tancament de l'exercici precedent).

Arrendaments financers.

Al tancament de l' exercici actual i precedent la Societat no tenia cap contracte en vigor per aquest concepte.

Inversions immobiliàries en funció del seu destí.

El valor net comptable de les inversions immobiliàries, en funció del destí que la Societat dona a les mateixes, és el següent:

Conceptes	31/12/2025		31/12/2024	
	valor net comptable	Places en arrendament	valor net comptable	Places en arrendament
Besòs-Mina	907.282,03	462	966.080,78	461
Joan XXIII	334.733,27	154	352.580,90	152
Plaça de la Vila	1.380.110,53	335	1.423.585,15	335
Estacionaments	2.622.125,83	951	2.742.246,83	948
C/ Gravina	146.646,95		146.646,95	
Naus industrials	146.646,95		146.646,95	
Totals	2.768.772,78	951	2.888.893,78	948

Aparcament en arrendament.

El saldo al tancament dels exercicis **actual** i precedent dels aparcaments per a arrendament, correspon a les despeses suportades per a la construcció de places d'aparcament de "Joan XXIII" i "Besòs-Mina" així com a la maquinària necessària per l'explotació, en règim de pupil·latge i d'altres modalitats de lloguer, dels aparcaments de "Joan XXIII", "Besòs-Mina" i "Plaça de la Vila" i la valoració tècnica d'aquest últim.

Els ingressos obtinguts per aquesta activitat als exercicis **actual** i precedent, han estat de 982 i 924 milers d'euros respectivament.

Pel que fa a les despeses d'explotació als exercicis **actual** i precedent per tots els conceptes associats als estacionament, han sigut de 598 i 678 milers d'euros respectivament.

Terreny i construccions en arrendament.

El terreny i les construccions es corresponen a dues naus situades al carrer Gravina, números 3 i 5, de Sant Adrià de Besòs (Barcelona), i amb una superfície de 1.208 m² i 448 m² respectivament. L'adquisició de les mencionades naus va ser subvencionada per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs a l'any 1.990 amb un import de 402.077,10 euros (veure nota 9).

1. Amb data 1 de setembre de 2009, es va subscriure contracte d'arrendament, de 5 anys de durada, de la nau del número 5 amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que el destina

a la Brigada Municipal.

2. Pel que fa a la nau situada al carrer Gravina nº 3, amb data 1 de març de 2025 es va subscriure un contracte d'arrendament, amb una durada des de 1/4/2025 fins 31/12/2029, mes possibles pròrrogues fins un màxim de 7 anys amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs per destinar-la a la brigada municipal .

Els ingressos obtinguts per aquesta activitat als exercicis **actual** i precedent, han estat de 112 i 56 milers d'euros, respectivament.

Pel que fa a les despeses d'explotació als exercicis **actual** i precedent, per tots els conceptes associats, han sigut de 10 i 74 milers d'euros, respectivament.

Assegurances.

La Societat té contractades varies pòlisses d'assegurances per a cobrir els riscos als quals estan subjectes els diferents elements inclosos en l'epígraf d'inversions immobiliàries.

La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

7. Actius financers.

Els actius financers no corrents al tancament de l'exercici 2025 son:

Actius financers a llarg termini			
Conceptes	A cost	A cost amortitzat	Totals
<u>Inversions financeres no corrents:</u>			
Fiances a llarg termini		3.092,42	3.092,42
Crèdits al personal		34.182,64	34.182,64
		37.275,06	37.275,06

I els de l'exercici precedent:

Actius financers a llarg termini			
Conceptes	A cost	A cost amortitzat	Totals
<u>Inversions financeres no corrents:</u>			
Fiances a llarg termini		3.092,42	3.092,42
Crèdits al personal		22.264,88	29.437,95
		25.357,30	32.530,37

Els actius financers a curt termini al 31 de desembre de 2025 són:

Actius financers a curt termini			
Conceptes	A cost	A cost amortitzat	Totals
Clients i deutors comercials		8.831,80	8.831,80
Bestretes de personal		1.000,00	1.000,00
Dipòsits constituïts		155,90	155,90
Efectiu en caixa i bancs		1.733.055,81	1.733.055,81
		1.743.043,51	1.743.043,51

I els mateixos al 31 de desembre de 2024 eren:

Actius financers a curt termini			
Conceptes	A cost	A cost amortitzat	Totals
Clients i deutors comercials		9.277,89	9.277,89
Bestretes de personal		1.895,00	1.895,00
Dipòsits constituïts		155,90	155,90
Efectiu en caixa i bancs		1.614.757,23	1.614.757,23
		1.626.086,02	1.626.086,02

La Societat no posseeix elements de l'immobilitzat financer subjecte a garanties, càrregues o gravàmens.

Es presenta una provisió per depreciació de saldos de deutors de 21.121,89 euros (21.358,69 euros en l'exercici anterior).

8. Passius financers.

La societat no té passius financers no corrents al tancament de l'exercici 2025; tampoc en l'exercici precedent.

Els passius corrents a curt termini al 31 de desembre de 2025 han estat:

Passius financers a curt termini			
Conceptes	A cost	A cost amortitzat	Totals
Proveïdors i creditors per ope. comercials.		104.820,85	104.820,85
Bestretes de clients		44.821,32	44.821,32

Remuneracions pendents	53.271,97	53.271,97
Fiances constituïdes	113.090,56	113.090,56
	316.004,70	316.004,70

I els corresponents a l'any anterior van ser:

Passius financers a curt termini			
Conceptes	A cost	A cost amortitzat	Totals
Proveïdors i creditors per ope. comercials.		110.756,03	110.756,03
Bestretes de clients		26.675,09	26.675,09
Remuneracions pendents		44.260,47	44.260,47
Fiances constituïdes		108.829,53	108.829,53
		290.521,12	290.521,12

Unicament les fiances a llarg termini es pot considerar que tenen un venciment superior a l'any natural.

No es presenten deutes amb garantia real.

9. Patrimoni Net. Fons Propis.

Capital Social.

A 31 de desembre de 2025 i del 2024, el capital social està representat per 1.542 accions nominatives de 601,01 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrites i desemborsades, essent el soci únic l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

Reserva legal.

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats de Capital, s'ha de destinar una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la Reserva legal fins que arribi, si més no, al 20% del Capital Social. A 31 de desembre de 2025 i 2024 aquesta reserva es troba totalment constituïda.

La Reserva legal podrà utilitzar-se per augmentar el capital en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Llevat per aquesta finalitat, i mentre no es superi el 20% del Capital Social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

10. Patrimoni Net. Subvencions de capital i subvencions a l'explotació

La composició i moviments en aquest epígraf del balanç adjunt, així com les subvencions a l'explotació de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025 és la següent:

Origen subvenció	Saldo al 31/12/2024	Adicions	Impacte fiscal	Imputació a resultats i Patrimoni net	Saldo al 31/12/2025
De capital					
Aparcament la Vila	1.420.026,21		108,69	-43.474,62	1.376.660,28
D'explotació					
Activitat vehicles municipals				-65.000,00	
Activitat dipòsit				-185.000,00	
Activitat grua				-50.000,00	
Gestió nivell freàtic				-50.000,00	
Totals	1.420.026,21	0,00	108,69	-393.474,62	1.376.660,28

La composició i moviments de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024 va ser:

Origen subvenció	Saldo al 31/12/2023	Adicions	Impacte fiscal	Imputació a resultats i Patrimoni net	Saldo al 31/12/2024
De capital					
Aparcament la Vila	1.463.392,14		108,69	-43.474,62	1.420.026,21
D'explotació					
Activitat vehicles municipals				-65.000,00	
Activitat dipòsit				-185.000,00	
Activitat grua				-50.000,00	
Gestió nivell freàtic				-50.000,00	
Totals	1.463.392,14	0,00	108,69	-393.474,62	1.420.026,21

Totes les subvencions rebudes per la Societat han estat atorgades per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

La subvenció de capital, rebuda en el mes d'agost de 1990, per un valor total de 402.077,10 euros, es va destinar a l'adquisició de les naus Gravina, nº 3-5 de Sant Adrià de Besòs (veure nota 6).

A l'exercici 2014 es va comptabilitzar el valor raonable de la cessió de l'aparcament de la plaça de la Vila, d'acord amb la valoració tècnica feta per un expert independent, i establerta en 2.173.730,76 euros, valor que es va reflectir com més valor de les adicions a les subvencions de capital de l'esmentat exercici, tal i com la actual normativa comptable aplicable a la Societat.

La imputació a resultats de l'any es realitza d'acord amb el criteri de valoració descrit en la anterior nota 4.16 de la present memòria.

Els Administradors de la Societat consideren que es compleixen la totalitat de les condicions establertes en les corresponents resolucions de concessió de totes les subvencions rebudes al tancament de l'exercici.

Al tancament de l'exercici actual l'import pendent de cobrament de les subvencions d'explotació atorgades per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs pel finançament d'activitats específiques d'interès general és de 0 euros (0 euros en l'exercici precedent).

11. Provisions i contingències.

Provisions a llarg termini.

La composició i moviments en aquest epígraf del balanç adjunt de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025 és la següent:

Conceptes	Saldo al 31/12/2024	Dotacions	Aplicacions	Saldo al 31/12/2025
Provisió I.B.I.	276.560,41	3.396,00	-13.602,00	266.354,41
Totals	276.560,41	3.396,00	-13.602,00	266.354,41

La composició i moviments de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024 va ser:

Conceptes	Saldo al 31/12/2023	Dotacions	Aplicacions	Saldo al 31/12/2024
Provisió I.B.I.	275.112,41	14.619,00	-13.171,00	276.560,41
Totals	275.112,41	14.619,00	-13.171,00	276.560,41

Aquesta provisió correspon a l'IBI de les places d'estacionament dels estacionaments "Joan XXIII" i "Besòs-Mina", el dret d'ús de les quals va ser venut a usuaris particulars en exercicis anteriors i que, no obstant això continua sent assumit per la Societat (nota 6).

La seva quantificació es correspon amb el valor actual dels pagaments futurs d'aquest impost i que resulta d'aplicar les següents estimacions: una taxa de creixement de l'impost d'acord als increments interanuals de l'impost que estableix l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs en les seves ordenances municipals i una taxa de descompte de mercat.

Per altra banda, tal com s'indica a la Nota 1, la Societat té pendent de registrar els costos de les possibles reposicions que siguin necessàries a l'estacionament Plaça de la Vila.

Pels altres dos estacionaments (Joan XXIII i Besòs-Mina), donades les seves

característiques, es considera que aquests costos serien poc significatius.

Tanmateix, en relació a aquests dos últims estacionaments construïts sobre terrenys cedits per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, i explotats per la Societat, es considera que no es produirà cap cost relatiu als seu desmantellament o retirada.

Provisions de personal a llarg termini.

La composició i moviments en aquest epígraf del passiu del balanç adjunt de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025 és la següent:

Conceptes	Saldo al 31/12/2024	Dotacions	Aplicacions	Saldo al 31/12/2025
Personal	16.465,67	591,85		17.057,52
Totals	16.465,67	591,85	0,00	17.057,52

La composició i moviments de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024 va ser:

Conceptes	Saldo al 31/12/2023	Dotacions	Aplicacions	Saldo al 31/12/2024
Personal	15.872,22	593,45		16.465,67
Totals	15.872,22	593,45	0,00	16.465,67

12. Administracions públiques i situació fiscal.

El detall del saldo amb les Administracions Públiques al tancament dels següents exercicis és el següent:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025.

Conceptes	Saldos deutors	Saldos creditors
Hisenda deutora per devolució d'impostos	12.424,42	
Hisenda deutora per retencions	7.914,65	
Hisenda deutora per IVA		
Passiu per impost diferit		3.450,25
Hisenda creditora per IRPF		30.645,08
Hisenda creditora per IVA		36.128,31
Organismes Seguretat Social creditors		20.783,30

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024.

Conceptes	Saldos deutors	Saldos creditors
Hisenda deutora per devolució d'impostos	9.634,51	
Hisenda deutora per retencions	10.159,14	
Hisenda deutora per IVA		
Passiu per impost diferit		3.558,94
Hisenda creditora per IRPF		25.960,01
Hisenda creditora per IVA		44.471,00
Organismes Seguretat Social creditors		16.895,56

Impost sobre beneficis.

L'impost sobre beneficis es calcula en base al resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació dels principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entenent-se aquest com la base imposable de l'impost.

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable que la Societat té previst declarar a l'impost sobre beneficis pels següents exercicis és el següent:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025.



Conceptes	Compte de pèrdues i guanys	Patrimoni net
Saldo ingressos i despeses	23.117,59	
Diferències permanents:		
Impost sobre societats	0,00	
Despeses no deduïbles		
Reserva de capitalització		
Diferències temporàries:		
Amb origen en exercicis precedents		
Amb origen en l'exercici		
Compensació de bases imposables negatives	-23.117,59	
Base imposable (resultat fiscal)	0,00	
Quota líquida positiva	0,00	
-retencions i pagaments fraccionats	-12.424,42	
Impost a cobrar (actiu per impost corrent)	12.424,42	

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024,

Conceptes	Compte de pèrdues i guanys	Patrimoni net
Saldo ingressos i despeses	76.086,82	
Diferències permanents:		
Impost sobre societats	0,00	
Despeses no deduïbles		
Reserva de capitalització		
Diferències temporàries:		
Amb origen en exercicis precedents		
Amb origen en l'exercici		
Compensació de bases imposables negatives	-76.086,82	
Base imposable (resultat fiscal)	0,00	
Quota líquida positiva	0,00	
-retencions i pagaments fraccionats	-12.424,42	
Impost a cobrar (actiu per impost corrent)	12.424,42	

La Societat aplica la bonificació a la quota del 99%, sota l'empara de l'apartat 2 de l'article 34 del text refós de la Llei de l'Impost de Societats aprovat pel Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març.

Bases imposables negatives pendents de compensar.

Les bases imposables negatives d'exercicis anteriors pendent de compensar fiscalment són les següents:

Exercici de generació	Bases generades	Pendent aplicar inici	Aplicat any 2025	Pendent aplicar 31.12.25	Quotes	Quotes bonificades
2012	110.193,80	45.707,74	23.117,59	22.590,15	27.548,45	275,48
2013	232.918,03	232.918,03	0,00	232.918,03	58.229,51	582,30
2015	1.549,13	1.549,13	0,00	1.549,13	387,28	3,87
	344.660,96	280.174,90	23.117,59	257.057,31	86.165,24	861,65

13. Ingressos i despeses

Import net de la xifra de negocis

El detall per activitats dels següents exercicis d'aquest epígraf del Compte de Pèrdues i

Guanys adjunt és el següent:

Conceptes	2025	2024
Ingressos per explotació d'aparcament	938.828,24	892.175,49
Altres ingressos	479.309,24	415.662,85
Total	1.418.137,48	1.307.838,34

Aprovisionaments.

La composició d'aquest epígraf del Compte de Pèrdues i Guanys abreujat adjunt al tancament dels exercicis **actual** i precedent, és el següent:

Conceptes	2025	2024
Compra d'aprovisionaments	40.224,02	61.546,72
Serveis realitzats per tercers	90.871,38	116.667,77
Total	131.095,40	178.214,49

Càrregues socials.

La composició d'aquest epígraf del Compte de Pèrdues i Guanys abreujat adjunt al tancament dels exercicis **actual** i precedent, és el següent:

Conceptes	2025	2024
Seguretat social a càrrec de l'empresa	163.760,15	144.200,03
Altres despeses socials	10.528,87	5.261,90
Total	174.289,02	149.461,93

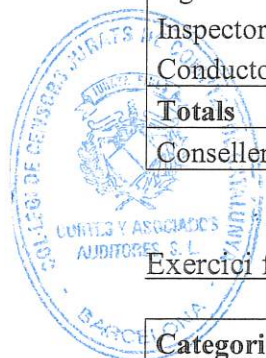
El nombre mitjà d'empleats durant els exercicis **actual** i precedent, distribuït per categories professionals, és com segueix:

Categories	2025	2024
Gerència	1	1
Director de serveis	0	0
Cap d'administració	1	1
Administració	2	2
Cap Mobilitat	1	1
Inspectors estacionaments superfície	5	4
Cap comercial i instal·lacions	1	1
Agent d'aparcament subterrani	1	1
Agent de manteniment	1	1
Inspectors col·laboradors	1	1
Conductor de grua	1	1
Totals	15	14

La distribució per sexes de la plantilla al final dels exercicis **actual** i precedent, així com dels Administradors és el següent:

Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2025.

Categories	Total	Homes	Dones
Gerència	1	1	0
Director de serveis	0	0	0
Cap d'administració	1	0	1
Administració	2	1	1
Cap Mobilitat	1	1	0
Inspectors estacionaments superfície	5	3	2
Cap comercial i instal·lacions	1	0	1
Agent d'aparcament subterrani	1	0	1
Agent de manteniment	1	1	0
Inspectors col·laboradors	1	1	0
Conductor de grua	1	1	0
Totals	15	9	6
Consellers	7	4	3



Exercici finalitzat a 31 de desembre de 2024:

Categories	Total	Homes	Dones
Gerència	1	1	0
Director de serveis	0	0	0
Cap d'administració	1	0	1
Administració	2	1	1
Cap Mobilitat	1	1	0
Inspectors estacionaments superfície	4	2	2
Cap comercial i instal·lacions	1	0	1
Agent d'aparcament subterrani	1	0	1
Agent de manteniment	1	1	0
Inspectors col·laboradors	1	1	0
Conductor de grua	1	1	0
Totals	14	8	6
Consellers	7	5	2

14. Informació sobre el medi ambient.

Les activitats desenvolupades per la Societat no tenen un impacte significatiu en el medi ambient, pel que no ha tingut la necessitat d'instal·lar cap immobilitzat específic amb l'únic objectiu de protegir l'entorn.

Així mateix, la Societat no ha incorregut en despeses rellevants d'aquesta naturalesa.

No existeixen provisions de riscos i despeses corresponent a actuacions mediambientals al considerar la Societat que no existeixen riscos significatius al respecte.

15. Operacions amb parts vinculades.

Saldos i transaccions amb parts vinculades.

Es consideren parts vinculades a la Societat, a més a més de les entitats del grup, multigrup o associades, els Administradors i el personal d'Alta Direcció de les esmentades societats (inclosos els familiars més propers) així com a aquelles entitats sobre les quals els mateixos poden exercir el control o una influència significativa.

El detall al tancament dels següents exercicis dels saldos deutors i creditors mantinguts amb parts vinculades a la Societat és el següent:

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	2025	2024
Actius	1.543,67	0,00
Deutors	1.543,67	0,00
Passius	0,00	0,00
Proveïdors	0,00	0,00

Així mateix, el detall de les transaccions realitzades amb parts vinculades durant els següents exercicis és el següent:

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs	2025	2024
Despeses	102.043,69	100.419,70
Tributs	102.043,69	100.419,70
Ingressos	505.191,57	441.127,86
Lloguers	111.716,95	47.653,24
Subvencions d'explotació	350.000,00	350.000,00
Subvencions de capital	43.474,62	43.474,62

Les operacions amb parts vinculades realitzades durant el transcurs de l'exercici són pròpies del tràfic ordinari de la Societat i s'han realitzat, en general, en condicions de mercat.

Informació relativa a Administradors i personal d'alta Direcció.

En el curs dels exercicis **actual** i **precedent**, els membres del Consell d'Administració no han meritat cap retribució, no tenen concedides bestretes o préstecs i no s'ha assumit

obligacions pel seu compte a títol de garantia.

Així mateix, la Societat no té contractades obligacions en matèria de pensions i d'assegurances de vida, o qualsevol altre compromís respecte als membres antics o actuals del Consell d'Administració.

A la Societat hi ha un contracte d'Alta Direcció.

Altres informació referent als Administradors.

De conformitat amb l'establert en els articles 229 i 231 del text refós de la Llei de Societats de Capital, amb la finalitat de reforçar la transparència de les societats, els Administradors de la Societat, segons es defineix la citada Llei, no han comunicat als altres membres del Consell d'Administració situació alguna de conflicte, ja sigui directe o indirecte, que poguessin tenir o en les quals puguin haver-se trobat, tant ells com les persones o parts vinculades als mateixos, pel que fa als interessos de la Societat.

16. Altra informació.

Honoraris auditoria i entitats relacionades.

Els honoraris meritats en l'exercici tant **actual** com precedent per serveis professionals d'auditoria dels comptes anuals de la societat han estat assumits per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

17. Fets posteriors al tancament.

No existeixen altres esdeveniments posteriors al tancament significatius.

18. Liquidació del pressupost de l'exercici 2025.

D'acord al seu article únic de l'ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre, per la que s'aprova la instrucció del model normal de comptabilitat local, en el qual s'estableixen els documents que integren els comptes anuals de les entitats locals, entre les que es aplicable a les societats mercantils, es presenta la liquidació del pressupost de l'exercici 2025:

AL 31-DICIEMBRE-2025:		TOTALES CONSOLIDADO AÑO 2.025		
		PRESUPTO.	TOTAL	VARC.MEDIA
CODIGO	CONCEPTOS	TOT. ANUAL	REALIZADO	PSPT-REAL
INGRESOS:				
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS:	1.227.600,00	1.265.046,70	37.446,70
	INGRESOS POR COMISIONES	275,00	396,86	121,86
	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS:	218.254,37	153.413,12	-64.841,25
	DEVOLUCIONES VENTAS Y SERVICIOS	-1.555,00	-719,20	835,80
IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS		1.444.574,37	1.418.137,48	-26.436,89
740	SUBVENC. OFICIAL A LA EXPLOTACIÓN:	350.000,00	350.000,00	0,00
746	SUBVENC.CAPITAL TRSP.RSTDO.EJERC.	43.474,64	43.474,62	-0,02

76	INGRESOS FINANCIEROS:	0,00	0,00	0,00
77	BENEF.PROCED.INMOV.E INGR.EXCEPC.:	0,00	0,00	0,00
79	PROVISIONES DOTADAS	0,00	236,80	236,80
7	TOTAL, VENTAS E INGRESOS	1.838.049,01	1.811.848,90	-26.200,11

	GASTOS:			
60	COMPRAS:	212.360,00	131.095,40	-81.264,60
62	SERVICIOS EXTERIORES:	642.790,00	655.099,28	12.309,28
63	TRIBUTOS:	117.170,00	98.178,09	-18.991,91
64	GASTOS DE PERSONAL:	697.379,81	726.661,72	29.281,91
65	OTROS GASTOS DE GESTION:	230,00	243,62	13,62
66	GASTOS FINANCIEROS:	8.449,80	13.043,53	4.593,73
67	PERDIDAS PROCED.INMOV. Y GTS.EXCEPC.:	0,00	0,00	0,00
68	DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES:	159.669,40	164.409,67	4.740,27
69	PERDIDAS P/DETERIORO Y OTRAS DOTAC.:	0,00	0,00	0,00
6	TOTAL, COMPRAS Y GASTOS	1.838.049,01	1.788.731,31	-49.317,70

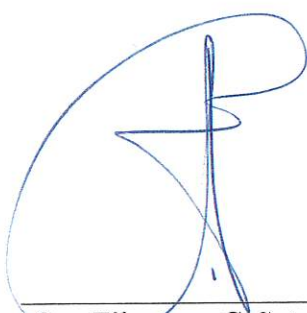
=	DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS:	0,00	23.117,59	23.117,59
---	--------------------------------------	-------------	------------------	------------------

Aquesta memòria ha esta formulada a Sant Adrià de Besòs, a 24 de març de 2026.



FORMULACIÓ DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS PER PART DEL CONSELL D' ADMINISTRACIÓ

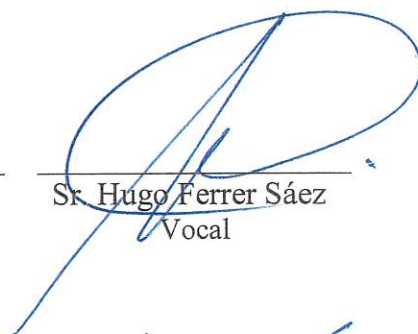
Els comptes anuals adjunts abreujats d' Estacionaments Urbans de Sant Adrià de Besòs, S.A.U. de l' exercici 2025 han estat formulats pel Consell d' administració amb data 24 de març de 2026, i en compliment dels requisits establerts en el Text Refós de la Llei Societats de Capital i de l' article 37 del Codi de Comerç, procedeixen a formular els comptes Anuals de l' exercici comprés entre l' 1 de gener de 2025 y el 31 de desembre de 2025, i estan constituïts pel Balanç, el Compte de pèrdues i guanys i la Memòria. I per que així consti, es signa aquest full per les persones que son membres del Consell d' Administració que a continuació s' indiquen:



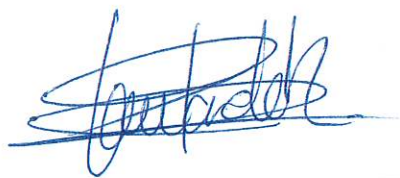
Sra. Filomena Cañete Carrillo
Presidenta



Sr. Jose Antonio Gras Iñigo
Vicepresident



Sr. Hugo Ferrer Sáez
Vocal



Sr. Jose Luis Martínez
Cardoso
Vocal

Sra. Irene Pardo Romera
Vocal



Sr. Martí Oliver i
Luque
Vocal



Sra. Irene Aldabert Gonzalez
Vocal

