

**INFORME DE AUDITORIA  
DE LAS CUENTAS ANUALES  
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE  
DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL  
DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.  
REFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**EMITIDO POR:**

**EUDITA CYE AUDITORES, S.A.**

**MIEMBRO DEL CONSEJO GENERAL DE ECONOMISTAS DE ESPAÑA -  
REGISTRO GENERAL DE ECONOMISTAS AUDITORES NÚMERO S1025  
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL R.O.A.C. S0569**

**CONSTA DE:**

**4 FOLIOS**

**70 ANEXOS**



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

A los accionistas de **SOCIEDAD MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.:**

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de SOCIEDAD MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de SOCIEDAD MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se indica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 22 "*Hechos posteriores*" de la memoria, en la que se indica que la sociedad tiene previsto iniciar un proceso de fusión por absorción, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Modificaciones Estructurales y la transposición de la Directiva (UE) 2019/2121 en el Real Decreto-ley 5/2023, sin que hasta el momento exista fecha prevista para completar esta operación. Tal y como se indica en la nota 2.3 de la memoria, esta fusión por absorción pudiera conllevar la no aplicación del principio de empresa en funcionamiento para esta formulación al extinguirse la sociedad. No obstante, conforme al artículo 1.3 de la Resolución de 18 de octubre de 2013 del ICAC sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, los supuestos de modificación estructural de sociedades mercantiles quedan fuera de su alcance. En consecuencia, la sociedad sigue aplicando el principio de empresa en funcionamiento para la formulación de estas cuentas anuales. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

#### Valoración del epígrafe "Existencias"

El saldo del epígrafe *Existencias*, que asciende a 3.292.818,43 euros, supone una parte significativa del balance de la sociedad. El epígrafe incorpora las plazas de aparcamiento destinadas a la venta, las cuales fueron valoradas inicialmente por su coste de construcción hasta su puesta a disposición para la venta. Al cierre de cada ejercicio, la sociedad revisa si el valor neto realizable de las existencias pendientes de venta es inferior a su coste de producción para, en su caso, registrar las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por todo lo anterior, hemos considerado esta partida como un área significativa de riesgo de incorrección material.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos evaluado la consistencia de los principios y criterios contables aplicados por la sociedad en la valoración de las existencias, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le es de aplicación, que incluye la comprobación de que el valor neto de realización es superior a su coste de producción. Para ello, se ha verificado que las plazas de aparcamiento han sido vendidas a los precios de mercado establecidos en las listas de precios de la sociedad, determinando que el importe que la empresa espera obtener por su enajenación en el curso normal del negocio, una vez deducidos los costes estimados necesarios para llevarla a cabo, es superior al coste por el que las plazas de aparcamiento figuran registradas en el epígrafe de *Existencias del balance*. También, hemos evaluado la adecuación de la información incluida en la nota 10 de las cuentas anuales adjuntas.

#### Valoración del epígrafe "Deudores a largo plazo"

La sociedad tiene registrado, por un importe ascendente a 6.847.431,78 euros, créditos de deudores con vencimiento a largo plazo por ventas de plazas de aparcamientos a coste amortizado. Tal y como establece el marco normativo que resulta de aplicación, para la obtención del coste amortizado se debe aplicar el método del tipo de interés efectivo, además de tener en cuenta cualquier reducción de valor por deterioro que hubiera sido reconocida, ya sea directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. La verificación de la correcta contabilización del valor a coste amortizado de los créditos a largo plazo ha sido un tema significativo en nuestra auditoría dado que la obtención de dicho valor requiere realizar estimaciones y cálculos.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos llevado a cabo la evaluación de los controles relativos al área de deudores y la evaluación de los criterios utilizados por la sociedad que han incluido, entre otros, la comprobación del cálculo financiero realizado que conlleva, entre otras comprobaciones, el examen del tipo de actualización que iguala el valor en libros del epígrafe de *deudores a largo plazo* con los flujos de efectivo estimados a lo largo del periodo contractual de cobro. Además, se han realizado pruebas para la identificación de los créditos que puedan requerir correcciones valorativas con motivo de haber obtenido evidencia objetiva de que el valor de un crédito, o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente, esté deteriorado al cierre del ejercicio como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. Asimismo, se han realizado pruebas sustantivas sobre los créditos pendientes de cobro, comprobando los importes inicialmente registrados en el momento de la venta de las plazas de aparcamientos y la correcta clasificación de vencimientos según lo estipulado en los contratos de venta. También, hemos evaluado la adecuación de la información incluida en la nota 9 de las cuentas anuales adjuntas.



**Otra información: informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio anual 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de SOCIEDAD MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio anual 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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


- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

**EUDITA CYE AUDITORES, S.A.**  
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N.º S0569

  
Rafael Espinosa Guerrero  
Socio - Auditor - N.º ROAC: 15532

Málaga, 9 de abril de 2025




**REA**  
**auditores**

Miembro ejerciente

**EUDITA CYE**  
**AUDITORES, SA**

Número: 34.397

Importe: 30 euros

 **economistas**  
Censo General