avanza
auditora

# SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L.

## INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**Nº Protocolo:** 2703/26

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los Socios de **Serveis Integrals de Finques Urbanes, S.L.**,

*Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de **Serveis Integrals de Finques Urbanes, S.L.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

*Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* 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 auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

*Aspectos más relevantes de la auditoría*

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales 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 éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

**Reconocimiento de ingresos:**

Tal como se menciona en las notas 1 y 18 a) de la memoria adjunta, el importe de la cifra de negocios deriva de la prestación de servicios con personal discapacitado. Si bien el reconocimiento y valoración del importe neto de la cifra de negocios no es especialmente complejo, centramos nuestro análisis en el reconocimiento del mismo debido principalmente a la importancia de dicho componente dentro del conjunto de las cuentas anuales adjuntas y, en consecuencia, a la mayor concentración en el mismo del riesgo inherente de incorrección material.

Modo en que se ha tratado en la auditoria

De los procedimientos aplicados, cabe resaltar que hemos realizado un entendimiento de las políticas contables de reconocimiento de ingresos del negocio, las cuales se describen en la Nota 3.10 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas. En este sentido, hemos evaluado el diseño de los controles internos claves relacionados con el reconocimiento de ingresos ordinarios. Hemos efectuado pruebas en detalle sobre una muestra de ventas contabilizadas, comprobando la evidencia de la existencia y el registro de la transacción. Se han efectuado diversas pruebas sustantivas de auditoria tales como confirmaciones de clientes y otras pruebas en detalle. Hemos comprobado, asimismo, la razonabilidad de la información revelada en las cuentas anuales adjuntas respecto del reconocimiento de ingresos.

Como resultado de nuestros procedimientos, no hemos observamos ningún caso que pueda ser material de reconocimiento inapropiado de ingresos.

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad 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 entidad 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 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación de.

*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 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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

*Responsabilidades del auditor en relación con 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 la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad 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 logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de 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.

AVANZA SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORIA, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S1870

Miguel Brossa Cros
Socio-Auditor de cuentas (Inscrito en el R.O.A.C. nº18.851)

Barcelona, 7 de agosto de 2026

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya
= EL CØL·L361

AVANZA SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORIA, S.L.

2026 Núm. 20/26/15670

Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

# SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, SL.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2025, e Informe de Gestión.

# DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

## IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica — SA: 01011 [ ] SL: 01012 [X] Otras: 01013

NIF: 01010 B60322955

IRUS: 01008

LEI: 01009 — Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: 01020 SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Domicilio social: 01022 Carrer Femades, 19-25

Municipio: 01023 L'Hospitalet de Llobregat — Provincia: 01025 BARCELONA

Código postal: 01024 08905 — Teléfono: 01031 9.020.952

Dirección de *e-mail* de contacto de la empresa: 01037 dmarin@gruposifu.com

| Pertenencia a un grupo de sociedades: | | DENOMINACIÓN SOCIAL | | NIF |
|---|---|---|---|---|
| Sociedad dominante directa: | 01041 | ASOC PARA LA CAPACIT E INTEG PERS.DISCAPACITADA | 01040 | G60793163 |
| Sociedad dominante última del grupo | 01061 | | 01060 | |

## ACTIVIDAD

Actividad principal: 02009 Actividades de servicios sociales sin alojamiento para personas con discapacidad

Código CNAE 2025: 02014 8812 Actividades de servicios sociales sin alojamiento para personas con discapacidad (1)

## ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

| | | EJERCICIO 2025 (2) | EJERCICIO 2024 (3) |
|---|---|---|---|
| Número de mujeres en el órgano de administración: | 04212 | 0 | 0 |
| Número total de miembros del órgano de administración: | 04213 | 2 | 2 |

## PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

| | | EJERCICIO 2025 (2) | EJERCICIO 2024 (3) |
|---|---|---|---|
| FIJO (4): | 04001 | 484,95 | 497,61 |
| NO FIJO (5): | 04002 | 320,49 | 295,63 |

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 04010 | 702,88 | 698,58 |

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

| | EJERCICIO 2025 (2) | | | | EJERCICIO 2024 (3) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | HOMBRES | | MUJERES | | HOMBRES | MUJERES |
| FIJO: | 04120 | 334 | 04121 | 239 | 332 | 238 |
| NO FIJO: | 04122 | 287 | 04123 | 251 | 257 | 182 |

## PRESENTACIÓN DE CUENTAS

| | | EJERCICIO 2025 (2) | | | EJERCICIO 2024 (3) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | AÑO | MES | DÍA | AÑO | MES | DÍA |
| Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas: | 01102 | 2.025 | 1 | 1 | 2.024 | 1 | 1 |
| Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: | 01101 | 2.025 | 12 | 31 | 2.024 | 12 | 31 |

Número de páginas presentadas al depósito: 01901 48

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

01903

**UNIDADES** (marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales)

Euros: 09001 [ ] Miles de euros: 09002 [X] Millones de euros: 09003 [ ]

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE 2025), aprobada por el Reglamento (UE) 2023/137 y el Real Decreto 10/2025, válida a partir del 1 de enero de 2025.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.
(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

# DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL TR

## IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018; al artículo 4.2.b), 4.2.b.bis) y 4 bis de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tras la modificación perada por el Real Decreto-ley 7/2021, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

**La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país tercero equivalente (1)** SI

**La sociedad presenta por primera vez o actualiza/ratifica los datos de identificación del titular real (2)** SI

**Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3)** ACTUALIZACIÓN

**Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4)** 30.06.2026

### I. Titular real persona física - % de participación

#### I.a Con % de participación en el capital superior al 25%

| APELLIDOS, NOMBRE (5) | PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6) | TIPO DOCUMENTO (7) | DOCUMENTO (8) | FECHA NACI-MIENTO (9) | NACIONALIDAD (10) | PAÍS RESIDENCIA (10) | % PARTICIPACIÓN | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | DIRECTA | INDIRECTA (11) |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

#### I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%

| APELLIDOS, NOMBRE (5) | PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6) | TIPO DOCUMENTO (7) | DOCUMENTO (8) | FECHA NACI-MIENTO (9) | NACIONALIDAD (10) | PAÍS RESIDENCIA (10) | % PARTICIPACIÓN | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | DIRECTA | INDIRECTA (12) |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

### II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso,administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014

| APELLIDOS, NOMBRE (5) | PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6) | TIPO DOCUMENTO (7) | DOCUMENTO (8) | FECHA NACI-MIENTO (9) | NACIONALIDAD (10) | PAÍS RESIDENCIA (10) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAMPABADAL BLANCO, ALBERT | ES | DNI | 43524514G | 06.05.1978 | ES | ES |
| CAMPABADAL BLANCO, ANNA | ES | DNI | 46976329W | 22.11.1982 | ES | ES |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes
(2) El cumplimiento de esta hoja tiene carácter obligatorio en todo caso, debiendo indicarse todos los datos sobre titularidad real solicitados en la misma
(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza o ratifica los datos del titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa
(4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY
(5) Indicar apellidos, nombre. Se significa la necesidad de separar los apellidos del nombre mediante una coma
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(8) Número de documento identificativo del titular real
(9) Cumplimentar con el formato DD.MM.AAAA
(10) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(11) Detallar en la tabla III.a las sociedades intervinientes en la cadena de control
(12) Detallar en la tabla III.b las sociedades intervinientes en la cadena de control

# DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL TRcc1

## III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control

### III.a Control a través de participacion en el capital

Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.a con participación indirecta

| DOCUMENTO TITULAR REAL (1) | NIVEL (2) | DENOMINACIÓN SOCIAL | PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (3) | TIPO DOCUMENTO (4) | DOCUMENTO (5) | NACIONALIDAD (6) | DOMICILIO SOCIAL (7) | DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

## IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control

### IV.a Control a través de participación en el capital

Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.a, el % de participación directa del participante en la participada

| DOCUMENTO TITULAR REAL (1) | DOCUMENTO PARTICIPANTE (9) | DOCUMENTO PARTICIPADA (10) | % PARTICIPACIÓN DIRECTA |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

(1) Número de documento identificativo del titular real (tabla I.a) sobre el que se detalla la cadena de control
(2) El nivel de la cadena de control debe ser un número entero, empezar por 1 y ser consecutivo en orden ascendente sin saltos
(3) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(4) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(5) Número de documento identificativo de la sociedad
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Cumplimentar el domicilio en el siguiente orden: Dirección completa, Ciudad, Provincia, Código Postal
(8) Cumplimentar con los datos registrales de la autoridad de registro o LEI (Legal Entity Identifier). Si se trata de sociedades cuya nacionalidad es España, cumplimentar el nombre del Registro Mercantil y el número de hoja, si la nacionalidad es distina de España, cumplimentar preferiblemente el LEI si tiene uno emitido
(9) Documento identificativo de la sociedad o titular real que tiene la participación sobre la sociedad participada
(10) Documento identificativo de la sociedad participada

# DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL TRcd1

## III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control

### III.b Control a través de derechos de voto

Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.b con participación indirecta

| DOCUMENTO TITULAR REAL (1) | NIVEL (2) | DENOMINACIÓN SOCIAL | PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (3) | TIPO DOCUMENTO (4) | DOCUMENTO (5) | NACIONALIDAD (6) | DOMICILIO SOCIAL (7) | DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

## IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control

### IV.b Control a través de derechos de voto

Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.b, el % de participación directa del participante en la participada

| DOCUMENTO TITULAR REAL (1) | DOCUMENTO PARTICIPANTE (9) | DOCUMENTO PARTICIPADA (10) | % PARTICIPACIÓN DIRECTA |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

(1) Número de documento identificativo del titular real (tabla I.a) sobre el que se detalla la cadena de control
(2) El nivel de la cadena de control debe ser un número entero, empezar por 1 y ser consecutivo en orden ascendente sin saltos
(3) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(4) Si el país de expedición es España, cumplimentar DNI-NIF o NIE, según corresponda. Si es distinto de España, cumplimentar TIN, PASAPORTE u OTRO. En el caso de nacionales españoles o residentes en España se incluirá siempre el documento expedido en España.
(5) Número de documento identificativo de la sociedad
(6) Cumplimentar con el código-país según ISO 3166-1 alfa 2
(7) Cumplimentar el domicilio en el siguiente orden: Dirección completa, Ciudad, Provincia, Código Postal
(8) Cumplimentar con los datos registrales de la autoridad de registro o LEI (Legal Entity Identifier) . Si se trata de sociedades cuya nacionalidad es España, cumplimentar el nombre del Registro Mercantil y el número de hoja, si la nacionalidad es distina de España, cumplimentar preferiblemente el LEI si tiene uno emitido
(9) Documento identificativo de la sociedad o titular real que tiene la participación sobre la sociedad participada
(10) Documento identificativo de la sociedad participada

# DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS SR

| SOCIEDAD | NIF |
|---|---|
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L | B60322955 |

DOMICILIO SOCIAL
Carrer Femades, 19-25

| MUNICIPIO | PROVINCIA | EJERCICIO(2) |
|---|---|---|
| L'Hospitalet de Llobregat | BARCELONA | 2025 |

**Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.** ☐

Ámbito territorial de operaciones(1):

Países donde realiza operaciones:

Provincias donde realiza operaciones:

Municipios donde realiza operaciones:

¿Ha prestado servicios a no residentes?(3) ☐

¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta? ☐

**Volúmen Facturado por dichos servicios:**

Último Ejercicio ☐ Ejercicio Precedente ☐ Incuantificable ☐

**Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:**

| | Número de Operaciones |
|---|---|
| Constitución de sociedades u otras personas jurídicas. | |
| Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad. | |
| Socio de una asociación o similar. | |
| Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica | |
| Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar | |
| Funciones de accionista por cuenta ajena. | |

**FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)**

(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Sí o No

# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

**UNIDAD** (1):

| | | |
|---|---|---|
| Euros: | 09001 | |
| Miles: | 09002 | X |
| Millones: | 09003 | |

| ACTIVO | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2025 (2) | EJERCICIO 2024 (3) |
|---|---|---|---|---|
| **A) ACTIVO NO CORRIENTE** | 11000 | | 3.213,93 | 3.296,33 |
| **I. Inmovilizado intangible** | 11100 | | 34,67 | 39,64 |
| 1. Desarrollo | 11110 | | | |
| 2. Concesiones | 11120 | | | |
| 3. Patentes, licencias, marcas y similares | 11130 | | 3,90 | 4,89 |
| 4. Fondo de comercio | 11140 | | | |
| 5. Aplicaciones informáticas | 11150 | | 30,77 | 34,75 |
| 6. Investigación | 11160 | | | |
| 7. Propiedad intelectual | 11180 | | | |
| 8. Otro inmovilizado intangible | 11170 | | | |
| **II. Inmovilizado material** | 11200 | | 1.582,07 | 1.659,50 |
| 1. Terrenos y construcciones | 11210 | | 376,42 | 388,98 |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 11220 | | 1.168,77 | 1.229,95 |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos | 11230 | | 36,88 | 40,57 |
| **III. Inversiones inmobiliarias** | 11300 | | | |
| 1. Terrenos | 11310 | | | |
| 2. Construcciones | 11320 | | | |
| **IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo** | 11400 | | 1.455,13 | 1.455,13 |
| 1. Instrumentos de patrimonio | 11410 | | 1.455,13 | 1.455,13 |
| 2. Créditos a empresas | 11420 | | | |
| 3. Valores representativos de deuda | 11430 | | | |
| 4. Derivados | 11440 | | | |
| 5. Otros activos financieros | 11450 | | | |
| 6. Otras inversiones | 11460 | | | |
| **V. Inversiones financieras a largo plazo** | 11500 | | 142,06 | 142,06 |
| 1. Instrumentos de patrimonio | 11510 | | | |
| 2. Créditos a terceros | 11520 | | | |
| 3. Valores representativos de deuda | 11530 | | | |
| 4. Derivados | 11540 | | | |
| 5. Otros activos financieros | 11550 | | | |
| 6. Otras inversiones | 11560 | | 142,06 | 142,06 |
| **VI. Activos por impuesto diferido** | 11600 | | | |
| **VII. Deudores comerciales no corrientes** | 11700 | | | |

(1) Marque la casilla correspondiente 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 NORMAL

B1.2

NIF: B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| ACTIVO | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **B) ACTIVO CORRIENTE** | 12000 | | 13.528,11 | 14.001,22 |
| **I. Activos no corrientes mantenidos para la venta** | 12100 | | | |
| **II. Existencias** | 12200 | | 57,84 | 55,02 |
| 1. Comerciales | 12210 | | 57,84 | 55,02 |
| 2. Materias primas y otros aprovisionamientos | 12220 | | | |
| *a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo* | 12221 | | | |
| *b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo* | 12222 | | | |
| 3. Productos en curso | 12230 | | | |
| *a) De ciclo largo de producción* | 12231 | | | |
| *b) De ciclo corto de producción* | 12232 | | | |
| 4. Productos terminados | 12240 | | | |
| *a) De ciclo largo de producción* | 12241 | | | |
| *b) De ciclo corto de producción* | 12242 | | | |
| 5. Subproductos, residuos y materiales recuperados | 12250 | | | |
| 6. Anticipos a proveedores | 12260 | | | |
| **III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar** | 12300 | | 12.482,20 | 13.251,34 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 12310 | | 11.382,38 | 11.616,66 |
| *a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo* | 12311 | | | |
| *b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo* | 12312 | | 11.382,38 | 11.616,66 |
| 2. Clientes empresas del grupo y asociadas | 12320 | | | |
| 3. Deudores varios | 12330 | | 4,79 | 4,51 |
| 4. Personal | 12340 | | 1,11 | 2,01 |
| 5. Activos por impuesto corriente | 12350 | | | |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas | 12360 | | 1.093,92 | 1.628,16 |
| 7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos | 12370 | | | |
| **IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo** | 12400 | | | |
| 1. Instrumentos de patrimonio | 12410 | | | |
| 2. Créditos a empresas | 12420 | | | |
| 3. Valores representativos de deuda | 12430 | | | |
| 4. Derivados | 12440 | | | |
| 5. Otros activos financieros | 12450 | | | |
| 6. Otras inversiones | 12460 | | | |

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

# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| ACTIVO | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **V. Inversiones financieras a corto plazo** | 12500 | | 108,41 | 113,78 |
| 1. Instrumentos de patrimonio | 12510 | | | |
| 2. Créditos a empresas | 12520 | | | |
| 3. Valores representativos de deuda | 12530 | | | |
| 4. Derivados | 12540 | | | |
| 5. Otros activos financieros | 12550 | | | |
| 6. Otras inversiones | 12560 | | 108,41 | 113,78 |
| **VI. Periodificaciones a corto plazo** | 12600 | | 691,54 | 553,23 |
| **VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes** | 12700 | | 188,12 | 27,85 |
| 1. Tesorería | 12710 | | 188,12 | 27,85 |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes | 12720 | | | |
| **TOTAL ACTIVO (A + B)** | 10000 | | 16.742,04 | 17.297,56 |

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

# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

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 | | 5.007,24 | 4.931,71 |
| **A-1) Fondos propios** | 21000 | | 4.971,68 | 4.878,38 |
| **I. Capital** | 21100 | | 412,52 | 412,52 |
| 1. Capital escriturado | 21110 | | 412,52 | 412,52 |
| 2. (Capital no exigido) | 21120 | | | |
| **II. Prima de emisión** | 21200 | | 60,17 | 60,17 |
| **III. Reservas** | 21300 | | 4.451,18 | 4.305,19 |
| 1. Legal y estatutarias | 21310 | | 86,47 | 86,47 |
| 2. Otras reservas | 21320 | | 4.313,45 | 4.167,46 |
| 3. Reserva de revalorización | 21330 | | | |
| 4. Reserva de capitalización | 21350 | | 51,26 | 51,26 |
| **IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)** | 21400 | | | |
| **V. Resultados de ejercicios anteriores** | 21500 | | -12,51 | -12,51 |
| 1. Remanente | 21510 | | | |
| 2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores) | 21520 | | -12,51 | -12,51 |
| **VI. Otras aportaciones de socios** | 21600 | | | |
| **VII. Resultado del ejercicio** | 21700 | | 60,32 | 113,00 |
| **VIII. (Dividendo a cuenta)** | 21800 | | | |
| **IX. Otros instrumentos de patrimonio neto** | 21900 | | | |
| **A-2) Ajustes por cambios de valor** | 22000 | | | |
| **I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto** | 22100 | | | |
| **II. Operaciones de cobertura** | 22200 | | | |
| **III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta** | 22300 | | | |
| **IV. Diferencia de conversión** | 22400 | | | |
| **V. Otros** | 22500 | | | |
| **A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos** | 23000 | | 35,56 | 53,33 |
| **B) PASIVO NO CORRIENTE** | 31000 | | | |
| **I. Provisiones a largo plazo** | 31100 | | | |
| 1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal | 31110 | | | |
| 2. Actuaciones medioambientales | 31120 | | | |
| 3. Provisiones por reestructuración | 31130 | | | |
| 4. Otras provisiones | 31140 | | | |
| **II. Deudas a largo plazo** | 31200 | | | |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables | 31210 | | | |

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

# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF: B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| 2. Deudas con entidades de crédito | 31220 | | | |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero | 31230 | | | |
| 4. Derivados | 31240 | | | |
| 5. Otros pasivos financieros | 31250 | | | |
| **III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo** | 31300 | | | |
| **IV. Pasivos por impuesto diferido** | 31400 | | | |
| **V. Periodificaciones a largo plazo** | 31500 | | | |
| **VI. Acreedores comerciales no corrientes** | 31600 | | | |
| **VII. Deuda con características especiales a largo plazo** | 31700 | | | |
| **C) PASIVO CORRIENTE** | 32000 | | 11.734,80 | 12.365,85 |
| **I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta** | 32100 | | | |
| **II. Provisiones a corto plazo** | 32200 | | | |
| 1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero | 32210 | | | |
| 2. Otras provisiones | 32220 | | | |
| **III. Deudas a corto plazo** | 32300 | | 250,18 | 98,67 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables | 32310 | | | |
| 2. Deudas con entidades de crédito | 32320 | | 250,18 | 98,67 |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero | 32330 | | | |
| 4. Derivados | 32340 | | | |
| 5. Otros pasivos financieros | 32350 | | | |
| **IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo** | 32400 | | 5.920,95 | 6.186,94 |
| **V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar** | 32500 | | 5.563,67 | 6.080,24 |
| 1. Proveedores | 32510 | | 3.522,96 | 3.938,25 |
| *a) Proveedores a largo plazo* | 32511 | | | |
| *b) Proveedores a corto plazo* | 32512 | | 3.522,96 | 3.938,25 |
| 2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas | 32520 | | | |
| 3. Acreedores varios | 32530 | | | |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) | 32540 | | 124,35 | 93,77 |
| 5. Pasivos por impuesto corriente | 32550 | | | |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas | 32560 | | 1.916,36 | 2.048,21 |
| 7. Anticipos de clientes | 32570 | | | |
| **VI. Periodificaciones a corto plazo** | 32600 | | | |
| **VII. Deuda con características especiales a corto plazo** | 32700 | | | |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)** | 30000 | | 16.742,04 | 17.297,56 |

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

# CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| (DEBE) / HABER | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **A) OPERACIONES CONTINUADAS** | | | | |
| **1. Importe neto de la cifra de negocios** | 40100 | | 27.038,95 | 26.155,94 |
| a) Ventas | 40110 | | | |
| b) Prestaciones de servicios | 40120 | | 27.038,95 | 26.155,94 |
| c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding | 40130 | | | |
| **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 | | -8.019,05 | -8.253,02 |
| a) Consumo de mercaderías | 40410 | | -8.019,05 | -8.253,02 |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles | 40420 | | | |
| c) Trabajos realizados por otras empresas | 40430 | | | |
| d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | 40440 | | | |
| **5. Otros ingresos de explotación** | 40500 | | 2.288,56 | 2.640,32 |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | 40510 | | | |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | 40520 | | 2.288,56 | 2.640,32 |
| **6. Gastos de personal** | 40600 | | -14.663,17 | -12.372,17 |
| a) Sueldos, salarios y asimilados | 40610 | | -15.408,56 | -13.173,55 |
| b) Cargas sociales | 40620 | | 745,39 | 801,38 |
| c) Provisiones | 40630 | | | |
| **7. Otros gastos de explotación** | 40700 | | -6.393,77 | -9.292,23 |
| a) Servicios exteriores | 40710 | | -6.328,76 | -9.138,25 |
| b) Tributos | 40720 | | -45,44 | -62,83 |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | 40730 | | -19,57 | -91,15 |
| d) Otros gastos de gestión corriente | 40740 | | | |
| e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero | 40750 | | | |
| **8. Amortización del inmovilizado** | 40800 | | -266,23 | -277,70 |
| **9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras** | 40900 | | 37,78 | 26,67 |
| **10. Excesos de provisiones** | 41000 | | | |
| **11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado** | 41100 | | 0,17 | -12,42 |
| a) Deterioro y pérdidas | 41110 | | | |
| b) Resultados por enajenaciones y otras | 41120 | | 0,17 | -12,42 |
| c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding | 41130 | | | |
| **12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio** | 41200 | | | |

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

# CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF: B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| (DEBE) / HABER | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **13. Otros resultados** | 41300 | | | |
| **A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)** | 49100 | | 23,24 | -1.384,62 |
| **14. Ingresos financieros** | 41400 | | 0,66 | 1.418,23 |
| a) De participaciones en instrumentos de patrimonio | 41410 | | | 1.410,89 |
| a 1) En empresas del grupo y asociadas | 41411 | | | 1.410,89 |
| a 2) En terceros | 41412 | | | |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | 41420 | | | |
| b 1) De empresas del grupo y asociadas | 41421 | | | |
| b 2) De terceros | 41422 | | 0,66 | 7,35 |
| c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero | 41430 | | | |
| **15. Gastos financieros** | 41500 | | -22,69 | |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas | 41510 | | | |
| b) Por deudas con terceros | 41520 | | -22,69 | |
| c) Por actualización de provisiones | 41530 | | | |
| **16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros** | 41600 | | | |
| a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias | 41610 | | | |
| b) Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en el patrimonio neto | 41620 | | | |
| **17. Diferencias de cambio** | 41700 | | | |
| **18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros** | 41800 | | | |
| a) Deterioros y pérdidas | 41810 | | | |
| b) Resultados por enajenaciones y otras | 41820 | | | |
| **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 | | | |
| **A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)** | 49200 | | -22,03 | 1.418,23 |
| **A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)** | 49300 | | 1,21 | 33,61 |
| **20. Impuestos sobre beneficios** | 41900 | | 59,11 | 79,39 |
| **A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)** | 49400 | | 60,32 | 113,00 |
| **B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS** | | | | |
| **21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos** | 42000 | | | |
| **A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)** | 49500 | | 60,32 | 113,00 |

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

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN1

## A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS** | 59100 | | 60,32 | 113,00 |
| INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO | | | | |
| **I. Por valoración de instrumentos financieros** | 50010 | | | |
| 1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto | 50011 | | | |
| 2. Otros ingresos/gastos | 50012 | | | |
| **II. Por coberturas de flujos de efectivo** | 50020 | | | |
| **III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos** | 50030 | | 20,01 | 80,00 |
| **IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes** | 50040 | | | |
| **V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta** | 50050 | | | |
| **VI. Diferencias de conversión** | 50060 | | | |
| **VII. Efecto impositivo** | 50070 | | | |
| **B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII)** | 59200 | | 20,01 | 80,00 |
| TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS | | | | |
| **VIII. Por valoración de instrumentos financieros** | 50080 | | | |
| 1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto | 50081 | | | |
| 2. Otros ingresos/gastos | 50082 | | | |
| **IX. Por coberturas de flujos de efectivo** | 50090 | | -37,78 | -26,67 |
| **X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos** | 50100 | | | |
| **XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta** | 50110 | | | |
| **XII. Diferencias de conversión** | 50120 | | | |
| **XIII. Efecto impositivo** | 50130 | | | |
| **C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII)** | 59300 | | -37,78 | -26,67 |
| **TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)** | 59400 | | 42,55 | 166,33 |

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

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.1

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | CAPITAL | | |
|---|---|---|---|---|
| | | ESCRITURADO | (NO EXIGIDO) | PRIMA DE EMISIÓN |
| | | 01 | 02 | 03 |
| **A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2023 (1) | 511 | 412,52 | | 60,17 |
| **I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio** 2023 (1) **y anteriores** | 512 | | | |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio** 2023 (1) **y anteriores** | 513 | | | |
| **B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO** 2024 (2) | 514 | 412,52 | | 60,17 |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | | |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | | | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | | | |
| **C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2024 (2) | 511 | | | |
| **I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio** 2024 (2) | 512 | 412,52 | | 60,17 |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio** 2024 (2) | 513 | | | |
| **D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO** 2025 (3) | 514 | 412,52 | | 60,17 |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | | |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | | | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | | | |
| **E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2025 (3) | 525 | 412,52 | | 60,17 |

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | RESERVAS | (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS) | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES |
|---|---|---|---|---|
| | | 04 | 05 | 06 |
| **A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (1)** | 511 | 4.297,48 | | -12,51 |
| **I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023 (1) y anteriores** | 512 | | | |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio 2023 (1) y anteriores** | 513 | -0,03 | | |
| **B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024 (2)** | 514 | 4.297,44 | | -12,51 |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | | |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | 7,75 | | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | 7,75 | | |
| **C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024 (2)** | 511 | | | |
| **I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2024 (2)** | 512 | 4.305,19 | | -12,51 |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 (2)** | 513 | | | |
| **D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025 (3)** | 514 | 4.305,19 | | -12,51 |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | | |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | 145,98 | | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | 145,98 | | |
| **E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025 (3)** | 525 | 4.451,18 | | -12,51 |

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS | RESULTADO DEL EJERCICIO | (DIVIDENDO A CUENTA) |
|---|---|---|---|---|
| | | 07 | 08 | 09 |
| **A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2023 (1) | 511 | | 7,75 | |
| **I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio** 2023 (1) **y anteriores** | 512 | | | |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio** 2023 (1) **y anteriores** | 513 | | | |
| **B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO** 2024 (2) | 514 | | 7,75 | |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | 113,00 | |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | | -7,75 | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | | -7,75 | |
| **C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2024 (2) | 511 | | | |
| **I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio** 2024 (2) | 512 | | 113,00 | |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio** 2024 (2) | 513 | | | |
| **D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO** 2025 (3) | 514 | | 113,00 | |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | 60,32 | |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | | -113,00 | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | | -113,00 | |
| **E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2025 (3) | 525 | | 60,32 | |

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.4

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO | AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR | SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS |
|---|---|---|---|---|
| | | 10 | 11 | 12 |
| **A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023 (1)** | 511 | | | |
| **I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023 (1) y anteriores** | 512 | | | |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio 2023 (1) y anteriores** | 513 | | | |
| **B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024 (2)** | 514 | | | |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | | 53,33 |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | | | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | | | |
| **C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024 (2)** | 511 | | | |
| **I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2024 (2)** | 512 | | | 53,33 |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 (2)** | 513 | | | |
| **D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025 (3)** | 514 | | | 53,33 |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | | | -17,77 |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | | | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | | | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | | | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | | | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | | | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | | | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | | | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | | | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | | | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | | | |
| 2. Otras variaciones | 532 | | | |
| **E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025 (3)** | 525 | | | 35,57 |

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.5

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | TOTAL |
|---|---|---|
| | | 13 |
| **A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2023 (1) | 511 | 4.765,41 |
| **I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio** 2023 (1) **y anteriores** | 512 | |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio** 2023 (1) **y anteriores** | 513 | -0,03 |
| **B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO** 2024 (2) | 514 | 4.765,37 |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | 166,33 |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | |
| 2. Otras variaciones | 532 | |
| **C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2024 (2) | 511 | |
| **I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio** 2024 (2) | 512 | 4.931,71 |
| **II. Ajustes por errores del ejercicio** 2024 (2) | 513 | |
| **D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO** 2025 (3) | 514 | 4.931,71 |
| **I. Total ingresos y gastos reconocidos** | 515 | 42,55 |
| **II. Operaciones con socios o propietarios** | 516 | |
| 1. Aumentos de capital | 517 | |
| 2. (–) Reducciones de capital | 518 | |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). | 519 | |
| 4. (–) Distribución de dividendos | 520 | |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) | 521 | |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | 522 | |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios | 523 | |
| **III. Otras variaciones del patrimonio neto** | 524 | 32,98 |
| 1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) | 531 | |
| 2. Otras variaciones | 532 | 32,98 |
| **E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO** 2025 (3) | 525 | 5.007,24 |

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

# ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | NOTAS | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN** | | | | |
| **1. Resultado del ejercicio antes de impuestos** | 61100 | | 1,21 | 33,61 |
| **2. Ajustes del resultado** | 61200 | | 270,06 | -1.076,05 |
| a) Amortización del inmovilizado (+) | 61201 | | 266,23 | 277,70 |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/–) | 61202 | | | |
| c) Variación de provisiones (+/–) | 61203 | | 19,57 | 91,15 |
| d) Imputación de subvenciones (–) | 61204 | | -37,78 | -26,67 |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/–) | 61205 | | | |
| f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/–) | 61206 | | | |
| g) Ingresos financieros (–) | 61207 | | -0,66 | -1.418,23 |
| h) Gastos financieros (+) | 61208 | | 22,69 | |
| i) Diferencias de cambio (+/–) | 61209 | | | |
| j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/–) | 61210 | | | |
| k) Otros ingresos y gastos (–/+) | 61211 | | | |
| **3. Cambios en el capital corriente** | 61300 | | 156,36 | -3.737,56 |
| a) Existencias (+/–) | 61301 | | -2,82 | 3,42 |
| b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/–) | 61302 | | 749,57 | -5.031,96 |
| c) Otros activos corrientes (+/–) | 61303 | | -132,94 | -50,69 |
| d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/–) | 61304 | | -457,46 | 1.341,66 |
| e) Otros pasivos corrientes (+/–) | 61305 | | | |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/–) | 61306 | | | |
| **4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación** | 61400 | | -22,03 | 1.418,23 |
| a) Pagos de intereses (–) | 61401 | | -22,69 | |
| b) Cobros de dividendos (+) | 61402 | | | |
| c) Cobros de intereses (+) | 61403 | | 0,66 | 1.418,23 |
| d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/–) | 61404 | | | |
| e) Otros pagos (cobros) (–/+) | 61405 | | | |
| **5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)** | 61500 | | 405,59 | -3.361,77 |

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

# ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL F1.2

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | NOTAS | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | | | |
| **6. Pagos por inversiones (–)** | 62100 | | -185,03 | -1.714,13 |
| a) Empresas del grupo y asociadas | 62101 | | | -1.410,88 |
| b) Inmovilizado intangible | 62102 | | | -3,25 |
| c) Inmovilizado material | 62103 | | -185,03 | -300,00 |
| d) Inversiones inmobiliarias | 62104 | | | |
| e) Otros activos financieros | 62105 | | | |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta | 62106 | | | |
| g) Unidad de negocio | 62107 | | | |
| h) Otros activos | 62108 | | | |
| **7. Cobros por desinversiones (+)** | 62200 | | 1,20 | 55,39 |
| a) Empresas del grupo y asociadas | 62201 | | | |
| b) Inmovilizado intangible | 62202 | | | 55,39 |
| c) Inmovilizado material | 62203 | | 1,20 | |
| d) Inversiones inmobiliarias | 62204 | | | |
| e) Otros activos financieros | 62205 | | | |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta | 62206 | | | |
| g) Unidad de negocio | 62207 | | | |
| h) Otros activos | 62208 | | | |
| **8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)** | 62300 | | -183,83 | -1.658,74 |

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

# ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL F1.3

**NIF:** B60322955

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L

Espacio destinado para las firmas de los administradores

| | | NOTAS | EJERCICIO 2025 (1) | EJERCICIO 2024 (2) |
|---|---|---|---|---|
| **C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN** | | | | |
| **9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio** | 63100 | | 20,00 | 80,00 |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) | 63101 | | | |
| b) Amortización de instrumentos de patrimonio (–) | 63102 | | | |
| c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (–) | 63103 | | | |
| d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) | 63104 | | | |
| e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) | 63105 | | 20,00 | 80,00 |
| **10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero** | 63200 | | -81,50 | 4.589,66 |
| a) Emisión | 63201 | | 184,49 | 4.589,66 |
| *1. Obligaciones y otros valores negociables (+)* | 63202 | | | |
| *2. Deudas con entidades de crédito (+)* | 63203 | | 151,51 | 98,53 |
| *3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)* | 63204 | | | 4.491,13 |
| *4. Deudas con características especiales (+)* | 63205 | | | |
| *5. Otras deudas (+)* | 63206 | | 32,98 | |
| b) Devolución y amortización de | 63207 | | -265,99 | |
| *1. Obligaciones y otros valores negociables (–)* | 63208 | | | |
| *2. Deudas con entidades de crédito (–)* | 63209 | | | |
| *3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (–)* | 63210 | | -265,99 | |
| *4. Deudas con características especiales (–)* | 63211 | | | |
| *5. Otras deudas (–)* | 63212 | | | |
| **11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio** | 63300 | | | -0,04 |
| a) Dividendos (–) | 63301 | | | -0,04 |
| b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (–) | 63302 | | | |
| **12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)** | 63400 | | -61,50 | 4.749,62 |
| **D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio** | 64000 | | | |
| **E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)** | 65000 | | 160,27 | -270,88 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | 65100 | | 27,85 | 298,74 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 65200 | | 188,12 | 27,85 |

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

# SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2025

**(miles de euros)**

## 1. Información general

Serveis Integrals de Finques Urbanes, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Barcelona el diecinueve de mayo de 1.993 como sociedad limitada y tiene su domicilio social y fiscal en Barcelona. Las oficinas de la Sociedad se encuentran en L'Hospitalet de Llobregat, en la calle Femades, 19-25, en la ciudad de Barcelona, si bien su ámbito de actuación es toda la Cataluña.

Su objeto social está descrito en el artículo 2º de sus estatutos sociales y consiste en "la prestación de servicios de conserjería, portería, recepcionismo, limpieza, jardinería y mantenimiento en general de fincas, empresas y domicilios.

Así mismo se podrán prestar servicios administrativos, de control y contabilidad por cuenta ajena en el propio Centro Especial o en el domicilio de los clientes",

## 2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero, así como por la adopción de la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Órgano de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Los principios contables y las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio son los mismos que los aplicados en las Cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio finalizado en el 31 de diciembre de 2024.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y esta memoria, se muestran en miles de euros, excepto cuando expresamente se indique otra unidad.

b) Principios contables no obligatorios

La Sociedad aplica el criterio de caja únicamente para el reconocimiento de las subvenciones. Dicho criterio, en contraposición al criterio de devengo, consiste en la valoración contable en reconocer los ingresos en la cuenta de resultados en el momento que se perciben (cobran).

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

d) Comparación de la información

Se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de movimiento de patrimonio y del Estado de flujo de efectivo, además de las cifras correspondientes al ejercicio 2025, las del ejercicio anterior, siendo los criterios de contabilización aplicados en ambos ejercicios los mismos, y, por tanto, las cifras comparables.

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, junto con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio actual la Sociedad incorpora las cifras correspondientes al ejercicio precedente.

e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

f) Elementos recogidos en varias partidas

Existen elementos patrimoniales del Pasivo que figuran en más de una partida del Balance como es el caso del préstamo diferenciándose entre el corto y el largo plazo.

g) Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

## 3. Criterios contables

### 3.1 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 4 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

### 3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su

vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.
La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

| | Años de vida útil estimada |
|---|---|
| Construcciones | 50 |
| Instalaciones técnicas | 2 a 10 |
| Maquinaria y utillaje | 3 a 10 |
| Mobiliario | 5 a 10 |
| Equipos para procesos de información | 3 a 6 |
| Elementos de transporte | 4 a 6 |
| Otras instalaciones | 8 a 10 |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### 3.4 Activos financieros

de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo, clasificándose a la adquisición en las categorías que a continuación se detallan:

a. Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, así como las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico o no pueda estimarse con fiabilidad.

Se valoran al menor, entre el coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles, o su valor razonable en el caso de inversiones adquiridas a través de una combinación de negocios y el valor recuperable. El valor recuperable se determina como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, será el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

b. Activos financieros a coste amortizado

Son activos financieros, no derivados, que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del Balance que se clasifican como activos no corrientes.

Se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su coste amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros, cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado de la Sociedad y las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una partida separada en la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

Los contratos de cesión de cuentas a cobrar se consideran factoring sin recurso siempre que impliquen un traspaso de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos financieros cedidos.

El deterioro del valor de los activos financieros se basa en el valor recuperable de los mismos. La Sociedad contabiliza el deterioro de los activos financieros en cada fecha de presentación.

**3.5 Existencias**

Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste se determina por el coste de compra medio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cambio.

### 3.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones iguales, acumulables e indivisibles, totalmente suscritas y desembolsadas.

### 3.7 Pasivos financieros

a. Pasivos financieros a coste amortizado

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de la transacción en los que se hubiera incurrido. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en la Cuenta de pérdidas y ganancias durante el período de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

En caso de modificaciones contractuales de un pasivo a coste amortizado que no resulta en baja del balance, cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajustará el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esta fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos a pagar según las nuevas condiciones.

La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero que se cancela y la contraprestación pagada se reconoce en el resultado del periodo.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que su vencimiento tenga lugar a más de doce meses desde la fecha del Balance, o incluyan cláusulas de renovación tácita a ejercicio de la Sociedad.

Adicionalmente, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros a corto plazo que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.

### 3.8 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.
Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo

por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

### 3.9 Prestaciones a los empleados

Indemnizaciones por cese: Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

### 3.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

a. General

Los ingresos derivados de los contratos con clientes se reconocen en función del cumplimiento de las obligaciones de y desempeño ante los clientes.

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

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

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

En base a ese modelo de reconocimiento, las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

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

Las ventas se valoran netas de impuestos y descuentos.

b. Otros Ingresos y gastos

Los ingresos derivados de un contrato se reconocen a medida que se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.
Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales.

Cuando, a una fecha determinada, no sea posible medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

Subvenciones

La sociedad contabiliza los ingresos procedentes de las subvenciones al personal con discapacidad mediante la utilización del criterio de caja. La sociedad es un Centro Especiale de Empleo para la integración de trabajadores discapacitados que realizan la prestación de una serie de servicios diversos, siendo beneficiaria de ayudas públicas destinadas al fomento de la integración laboral de minusválidos en centros especiales de empleo mediante el mantenimiento de sus puestos de trabajo, según lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales de 16 de octubre de 1998 y normativa posterior aplicable. Las ayudas consisten en una subvención del coste salarial correspondiente al puesto de trabajo ocupado por el minusválido que realice una jornada de trabajo laboral normal y que esté en alta en la Seguridad Social, por un importe del 50% del Salario Mínimo Interprofesional.

El criterio aplicado afecta exclusivamente a los ingresos derivados de las subvenciones a las que la sociedad tiene derecho al dar empleo a trabajadores minusválidos, imputándose estos ingresos en sus respectivas fechas de cobro.

### 3.11 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

### 3.12 Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios son aquellas operaciones en las que una empresa adquiere el control de uno o varios negocios.

La Sociedad tiene el criterio de que, en el caso de existir algún activo relacionado con combinaciones de negocios, los procedimientos de valoración se ajustarán a los diversos puntos que se establecen en la Norma 19ª de la Segunda Parte del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. Dicha norma ha sido modificada por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

### 3.13 Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es una actividad económica controlada conjuntamente por dos o más personas físicas o jurídicas.

La Sociedad tiene el criterio de que, en caso de existir algún activo relacionado con negocios conjuntos, los procedimientos de valoración se ajustarán a los diversos puntos que se establecen en la Norma 20ª de la Segunda Parte del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

## 4. Gestión del riesgo financiero

### 4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. La Sociedad emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.
La gestión del riesgo está controlada por el Departamento de Tesorería de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

## 5. Inmovilizado intangible.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado intangible" es el siguiente (miles de euros):

| | Aplicaciones informáticas | Otro inmovilizado intangible | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **Saldo a 31-12-2023** | | | |
| Coste | 396,85 | 51,54 | 448,38 |
| Amortización acumulada | -359,75 | -45,65 | -405,40 |
| Valor contable | 37,10 | 5,88 | 42,98 |
| Altas | 3,25 | 0,00 | 3,25 |
| Dotación para amortización | -5,60 | -0,99 | -6,59 |
| **Saldo a 31-12-2024** | | | |
| Coste | 400,10 | 51,54 | 451,63 |
| Amortización acumulada | -365,35 | -46,64 | -411,99 |
| Valor contable | 34,75 | 4,89 | 39,64 |
| Altas | 0,49 | 0,00 | 0,49 |
| Dotación para amortización | -4,48 | -0,99 | -5,47 |
| **Saldo a 31-12-2025** | | | |
| Coste | 400,59 | 51,54 | 452,12 |
| Amortización acumulada | -369,83 | -47,63 | -417,46 |
| Valor contable | 30,76 | 3,90 | 34,67 |

a) Bienes adquiridos a empresas del Grupo y asociadas

Durante el ejercicio actual y el precedente no se han adquiridos bienes a empresas del Grupo y asociadas

b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado intangibles. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Bienes totalmente amortizados

Al cierre del presente ejercicio existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado por importe de 400,74 miles de euros (398,27 miles de euros el ejercicio precedente).

## 6. Inmovilizado material.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material es el siguiente (miles de euros):

| | Terrenos y construcciones | Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | Inmovilizado en curso y anticipos | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo a 31-12-2023** | | | | |
| Coste | 523,69 | 4.549,80 | 31,92 | 5.105,41 |
| Amortización acumulada | -122,15 | -3.297,26 | 0,00 | -3.419,40 |
| Valor contable | 401,54 | 1.252,54 | 31,92 | 1.686,01 |
| Altas | | 245,45 | 54,55 | 300,00 |
| Enajenaciones coste | 0,00 | -99,76 | -22,49 | -122,25 |
| Traspasos de coste | 0,00 | 23,41 | -23,41 | 0,00 |
| Otros movimientos netos | 0,00 | -1,57 | | -1,57 |
| Dotación para amortización | -12,55 | -265,15 | 0,00 | -277,70 |
| Enajenaciones Amortizacion | 0,00 | 73,44 | 0,00 | 73,44 |
| Otros movimientos netos | 0,00 | 1,57 | 0,00 | 1,57 |
| **Saldo a 31-12-2024** | | | | |
| Coste | 523,69 | 4.717,33 | 40,57 | 5.281,59 |
| Amortización acumulada | -134,70 | -3.487,40 | 0,00 | -3.622,09 |
| Valor contable | 388,99 | 1.229,93 | 40,57 | 1.659,50 |
| Altas | 0,00 | 162,24 | 23,31 | 185,55 |
| Enajenaciones coste | 0,00 | -22,05 | -1,19 | -23,24 |
| Dotación para amortización | -12,57 | -246,98 | 0,00 | -259,55 |
| Trapasos | 0,00 | 25,81 | -25,81 | 0,00 |
| Enajenaciones Amortizacion | 0,00 | 19,80 | 0,00 | 19,80 |
| **Saldo a 31-12-2025** | | | | |
| Coste | 523,69 | 4.883,33 | 36,88 | 5.443,90 |
| Amortización acumulada | -147,27 | -3.714,58 | 0,00 | -3.861,84 |
| Valor contable | 376,42 | 1.168,75 | 36,88 | 1.582,06 |

Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio actual y precedente no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

a) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

b) Bienes totalmente amortizados

Al cierre del presente ejercicio existen elementos del inmovilizado con un coste original de 2.821,45 miles de euros (2.770,58 miles de euros el ejercicio precedente) que están totalmente amortizadas y que todavía están en uso.

## 7. Análisis de instrumentos financieros

### 7.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se muestra en los cuadros siguientes:

| | Miles de euros | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Activos financieros a largo plazo | | | | | |
| | Instrumentos de patrimonio | | Valores representativos de deuda | | Créditos y Otros | |
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Activos financieros a coste amortizado | 142,06 | 142,06 | | | | |

| | Miles de euros | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Activos financieros a corto plazo | | | | | |
| | Instrumentos de patrimonio | | Valores representativos de deuda | | Créditos y Otros | |
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Activos financieros a coste amortizdo | | | | | 12.482,20 | 13.251,34 |

| | Miles de Euros | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pasivos financieros a corto plazo | | | | | |
| | Deudas con entidades de crédito | | Obligaciones y otros valores negociables | | Débitos y Otros | |
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Pasivos a coste amortizado | 250,18 | 98,67 | | | 11.484,62 | 12.267,17 |

### 7.2 Análisis por vencimientos

Los importes, para el ejercicio presente, de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable a largo plazo son nulos.

## 8. Participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

En el ejercicio 2025 la Sociedad ha cedido las participaciones de las sociedades Grupo Sifu Navarra SL y Servicios Integrales de Fincas Urbanas de Madrid S.L. a la ASOCIACIÓN PARA LA CAPACITACIÓN Y LA INTEGRACIÓN SOCIO-LABORAL DE PERSONAS DISCAPACITADAS (ACIS) en régimen de aportación restituible.

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tenía participación cotizaba en Bolsa. Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las empresas, son como sigue:

| Nombre y domicilio | Forma jurídica | Actividad | Fracción de capital Directo % | Fracción de capital Indirecto % |
|---|---|---|---|---|
| **2024**: | | | | |
| Servicios Integrales de Fincas Urbanas de Madrid S.L. | Sociedad Limitada | Prestación de servicios | 30,00% | -- |
| Grupo Sifu Navarra SL | Sociedad Limitada | Prestación de servicios | 0,17% | -- |
| Grupo SIfu Euskadi SL | Sociedad Limitada | Prestación de servicios | 1,67% | -- |

El detalle de domicilios sociales de dichas participadas en 2024 es el siguiente:

| | |
|---|---|
| Servicios Integrales de Fincas Urbanas de Madrid S.L. | Madrid, en la calle López Silva 8 |
| Grupo Sifu Navarra SL | Pamplona, C/ Abejeras, nº 41, 2 bajos |
| Grupo SIfu Euskadi SL | Baracaldo, C/ Langileria, 190 |

| Nombre y domicilio | Forma jurídica | Actividad | Fracción de capital Directo % | Fracción de capital Indirecto % |
|---|---|---|---|---|
| **2025**: | | | | |
| Grupo SIfu Euskadi SL | Sociedad Limitada | Prestación de servicios | 1,67% | -- |

El detalle de domicilios sociales de dichas participadas en 2025 es el siguiente:

| | |
|---|---|
| Grupo SIfu Euskadi SL | Baracaldo, C/ Langileria, 190 |

## 9. Préstamos y partidas a cobrar

Un detalle es como sigue:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| **Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:** | | |
| - Clientes por ventas y prestación de servicios | 11.382,38 | 11.616,66 |
| - Deudores varios | 4,79 | 4,51 |
| - Personal | 1,11 | 2,01 |
| - Otros créditos con las Administraciones Públicas | 1.093,92 | 1.628,16 |

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. El resto de los clientes corresponden a un número de clientes independientes sobre los que no existe un historial reciente de morosidad.

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| **Saldo inicial** | 291,46 | 233,88 |
| Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar | 8,52 | 91,15 |
| Cuentas dadas de baja por incobrables. | -30,55 | -33,56 |
| Cuentas cobradas | -10,55 | |
| **Saldo final** | 258,88 | 291,46 |

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

## 10. Existencias

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| Comerciales | 57,84 | 55,02 |

Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

## 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Un detalle es como sigue:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| Tesorería | 188,12 | 27,85 |

## 12. Capital y prima de emisión

Capital

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| Capital escriturado | 412,52 | 412,52 |
| (Capital no exigido) | | |
| | 412,52 | 412,52 |

El capital escriturado se compone de 6.157 participaciones iguales acumulables e indivisibles de 67 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

Derecho preferente de subscripción. En los aumentos de capital con creación de nuevas participaciones sociales cada socio tendrá derecho a suscribir un número de ellas proporcional al valor nominal de las que posea

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por acto intervivos no estará sujeta a restricción alguna cuando el adquiriente sea otro socio o cónyuge, ascendiente o descendiente del transmitente; en los restantes casos la transición quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General.

Al cierre del presente y el precedente ejercicio, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

| Sociedad | Número de participaciones | Porcentaje de Participación |
|---|---|---|
| Asoc Para la Capacitación e Integración de Personas Discapacitadas | 3.016 | 49% |
| Externalización de Servicios y Compras para la Integración de Discapacitados, SL | 3.141 | 51% |

Prima de emisión de participaciones:

Esta reserva es de libre disposición

## 13. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

Reservas

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| **Legal y estatutarias:** | | |
| - Reserva legal | 86,47 | 86,47 |
| **Otras reservas:** | | |
| - Reservas voluntarias | 4.313,45 | 4.167,46 |
| - Reservas capitalización | 51,26 | 51,26 |

Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capitales, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. La Reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

## 14. Resultado del ejercicio

Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Socios es la siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| **Base de reparto** | | |
| Pérdidas y ganancias | 60,32 | 113,00 |
| **Aplicación** | | |
| Reservas voluntarias | 60,32 | |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores | | 113,00 |

## 15. Subvenciones de capital recibidas

Las subvenciones de capital no reintegrables que aparecen en el balance bajo el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos se han concedido por parte de la Conserjería de Trabajo y Formación por la creación de empleo fijo estable para la compra de Inmovilizado afectos al Centro Especial de Empleo

El movimiento de estas subvenciones ha sido el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| **Saldo inicial** | 53,33 | 0,00 |
| Adiciones / Retornos | 20,01 | 80,00 |
| Imputación al resultado | -37,78 | -26,67 |
| **Saldo final** | 35,56 | 53,33 |

## 16. Débitos y partidas a pagar

| | Miles de Euros | |
|---|---|---|
| | 2025 | 2024 |
| **Débitos y partidas a pagar a corto plazo:** | | |
| - Proveedores | 3.522,96 | 3.938,25 |
| - Deudas con empresas del grupo | 5.563,67 | 6.186,94 |
| - Deudas con entidades de crédito | 250,18 | 98,67 |
| - Remuneraciones pendientes de pago | 124,35 | 93,77 |
| - Otras deudas con la Administración Pública | 1.916,36 | 2.048,21 |

El valor contable de las deudas a corto y largo plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

El valor contable de las deudas de la Sociedad está denominado en su totalidad en euros.

Los préstamos bancarios están garantizados por la Sociedad matriz del grupo.

### 17. Información sobre el período medio de pago a proveedores

Con fecha 4 de febrero de 2016, se ha publicado la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las Cuentas Anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, que tiene como objetivo dar cumplimiento al mandato expreso contenido en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, a través de la cual se deroga el antecedente inmediato en materia (la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales), que tenía su origen en la anterior redacción de la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Periodo medio de pago a proveedores (días) | 22,92 | 29,08 |
| Ratio de operaciones pagadas | 22,60 | 18,49 |
| Ratio de operaciones pendientes de pago | 23,89 | 50,81 |
| Total pagos realizados (miles de euros) | 12.270,07 | 8.082,67 |
| Total pagos pendientes (miles de euros) | 3.522,96 | 3.938,25 |

| | | |
|---|---|---|
| Número de facturas pagadas en período inferior al establecido en la norma de morosidad | 8083 | 6320 |
| Importe del número de facturas pagadas en período inferior al establecido en la norma de morosidad (miles de euros) | 11.797,50 | 7.618,50 |
| Porcentaje que suponen las facturas pagadas en período inferior al establecido en la norma de morosidad respecto del total de pagos a proveedores | 90,57% | 90,28% |
| Porcentaje que suponen el importe de las facturas pagadas en período inferior al establecido en la norma de morosidad respecto del total de pagos a proveedores | 96,15% | 94,26% |

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance de situación.
Se entenderá por "Periodo medio de pago a proveedores" la expresión del tiempo de pago o retraso en el pago de la deuda comercial. Dicho "Periodo medio de pago a proveedores" se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el denominador, por el importe total de pagos realizados y los pagos pendientes.

El ratio de operaciones pagadas se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, por el número de días de pago (diferencia entre los días naturales transcurridos

desde el final de plazo máximo legal de pago hasta el pago material de operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.

Así mismo, el ratio de operaciones pendientes de pago corresponde al cociente formulado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago, por el número de días pendientes de pago (diferencia entre los días naturales transcurridos desde el final del plazo máximo legal de pago hasta el día de cierre de los estados financieros consolidados) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

## 18. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad y se distribuye 100% en su ámbito regional. Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios por línea de servicios es consecuente con su objeto social.
Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios puede analizarse por línea de productos como sigue:

| | % | |
|---|---|---|
| **Línea** | **2025** | **2024** |
| Prestación de servicios | 62 | 68 |
| Venta de carburante en estaciones de servicios | 5 | 6 |
| Venta de mercaderías | 33 | 26 |
| | 100 | 100 |

b) Consumo de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2025** | **2024** |
| **Consumo de mercaderías:** | | |
| Compras: | | |
| - Compras nacionales | 8.019,05 | 8.253,02 |

c) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado

Tal y como se ha mencionado en el apartado de Normas de valoración, la sociedad imputa los ingresos de las subvenciones en base al criterio de caja.

d) Gastos de personal

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2025** | **2024** |
| Sueldos, salarios y asimilados | 15.408,56 | 13.173,55 |
| Cargas sociales (seguridad social a cargo de la empresa) | -745,39 | -801,38 |

El número de empleados al cierre del ejercicio distribuido por categorías y sexos es el siguiente:

| Personal al TERMINO DEL EJERCICIO | 2.025 | | 2.024 | |
|---|---|---|---|---|
| Por categorías | Hombre | Mujeres | Hombre | Mujeres |
| Titulados, tecnicos y administrativos | 18 | 25 | 17 | 18 |
| Operarios | 603 | 465 | 572 | 402 |
| Total | 621 | 490 | 589 | 420 |

El número de medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

| NÚMERO medio empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías | 2.025 | 2.024 |
|---|---|---|
| Titulados, tecnicos y administrativos | 37,19 | 28,31 |
| Operarios | 768,25 | 764,93 |
| Total | 805,44 | 793,24 |

**19. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

A partir del periodo impositivo 2010 la sociedad se convirtió en sociedad participada fiscal de la sociedad dominante Grupo Sifu Integración Laboral, S.L.. El ejercicio 2025 es el último en que tributará en régimen de consolidación fiscal y pasará a tributar de forma individual al haber dejado de ser participada por la mencionada sociedad.

La conciliación, entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible provisional del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

| | Cuenta de pérdidas y ganancias | | |
|---|---|---|---|
| Saldo ingresos y gastos del ejercicio | | | 60,32 |
| | Aumentos | Disminu-ciones | Total |
| Impuesto sobre Sociedades | | 59,11 | -59,11 |
| Diferencias permanentes | 29,05 | | 29,05 |
| Diferencias temporarias | | | |
| Base imponible previa | | | 30,26 |

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25 % sobre la base imponible y de aplicar las deducciones aplicables.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Quedan pendientes de aplicación deducciones por inversión y empleo cuyos importes y plazos son los siguientes:

| Año | Miles de Euros | Último año |
|---|---|---|
| 2014 | 418,94 | 2029/30 |
| 2015 | 788,14 | 2030/31 |
| 2016 | 652,04 | 2031/32 |
| 2017 | 145,06 | 2032/33 |
| 2018 | 8,95 | 2033/34 |
| 2019 | 32,48 | 2034/35 |
| 2020 | 25,66 | 2036/37 |
| 2022 | 63,96 | 2037/38 |
| 2023 | 155,95 | 2038/39 |
| 2024 | 90.60 | 2039/40 |
| 2025 | 66,68 | 2040/41 |

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

**20. Uniones temporales de Empresas**

La sociedad ha realizado durante el ejercicio operaciones con UTEs, habiéndose integrado en las presentes cuentas anuales, según el siguiente detalle:

| UTE BROCOLI-SIFU FIGUERES 2019 | UTE CASESA-SIFU SEGURIDAD | UTE OGT SIFU-BROCOLI | UTE SIFU-BROCOLI | UTE SIFU-BROCOLI LIMP OGT 2019 | UTE SIFU-BROCOLI LIMPIEZA R1 | UTE SIFU-I+D MTMTO JARDINERAS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 35% | 46% | 25% | 25% | 25% | 30% | 80% |

| UTE BCL-SIFU PORTVELL | UTE EPID-SIFU PARC DEVESA | UTE SIFU BROCOLI ARROYO DE LA ENCOMIENDA | UTE BROCOLI-SIFU STA OLIVA 2022 | UTE SIFU-VADECITY VILADECANS | UTE SIFU ASTURIAS-SIFU CONSERJE INDUSTRIA L1Y2 | UTE BCL-SIFU-S.BALEARES AM LIMP BALEARES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 50% | 40% | 20% | 30% | 40% | 40% | 25% |

**21. Compromisos**

La sociedad no mantiene, a la fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales, ningún compromiso de compraventa y mantiene avales por importe de 434,05 miles de euros (356,82 miles de euros en el ejercicio anterior)

**22. Otras operaciones con partes vinculadas**

La Sociedad pertenece a ASOCIACIÓN PARA LA CAPACITACIÓN Y LA INTEGRACIÓN SOCIO-LABORAL DE PERSONAS DISCAPACITADAS (ACIS) la cual controla directamente el 49% e indirectamente el 51% de las participaciones de la Sociedad.
Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

a) Venta de bienes y prestación de servicios

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Venta de servicios:** | | |
| Empleo para la Integración de Discapacitados, S.L | 1,05 | 1,97 |
| Grupo Sifu Canarias, S.L. | 15,14 | - |
| Escid, SL | 1,22 | - |

b) Compra de bienes y recepción de servicios

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Recepción de servicios:** | | |
| Grupo Sifu Integración Laboral, S.L. | 698,07 | 773,68 |
| Servicios de Cualificación Profesional, S.L | 46,59 | 39.89 |
| Quercus, SL | 892,79 | 892,79 |
| Escid, SL | 1,87 | 15,80 |
| Sifu Madrid, S.L. | - | - |
| Brócoli, S.L. | 0,15 | 4,24 |
| Abanti Empleo ETT | 3,00 | 1.80 |

Los bienes y servicios se venden y se adquieren sobre la base de las listas de precios vigentes aplicables a terceros no vinculados. Los servicios normalmente se negocian con partes vinculadas sobre una base de margen sobre coste, permitiendo un margen de entre el 5% y el 10%

c) Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

Las cuentas a cobrar a partes vinculadas surgen de transacciones de venta y tienen vencimiento 15 días después de la fecha de la venta, por tanto, al cierre de las presentes cuentas anuales el saldo por este concepto es poco significativo. Las cuentas a cobrar no están aseguradas y no devengan ningún interés.

d) Préstamos concedidos a empresas asociadas

La Sociedad, mantiene saldos con compañías del grupo instrumentados con pólizas de crédito que devengan un tipo de interés adecuado.

En el presente y precedente ejercicio no ha sido necesario constituir ninguna provisión para los préstamos concedidos a las empresas asociadas.

e) Información relativa a los administradores

La Sociedad ha satisfecho durante el ejercicio retribución a los administradores por importe de 33,74 miles de euros. (48,69) Miles de euros el ejercicio precedente.

La Sociedad no tiene contraída ninguna obligación con los administradores en materia de pensiones ni sistemas alternativos de seguros. La sociedad no ha hecho ninguna aportación a fondos de pensiones ni a ninguna otra prestación a largo plazo

Los Administradores de la Sociedad no han llevado a cabo durante el ejercicio operaciones ajenas al tráfico ordinario o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado con la Sociedad u otras sociedades vinculadas.

La Sociedad no ha efectuado durante el ejercicio ningún anticipo ni ha concedido ningún crédito a los administradores.

f) Conflictos de interés

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el órgano de administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

**23. Información sobre medio ambiente**

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Dado que la actividad principal de la sociedad consiste en la prestación de servicios con el objetivo del aseguramiento de un trabajo remunerado para trabajadores minusválidos, no es necesaria ningún tipo de inversión. Y por tanto tampoco ha sido necesario que durante el ejercicio presente ni el precedente la Sociedad haya realizado inversiones en materia medioambiental, ni haya imputado gastos destinados a la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad utiliza productos de limpieza sostenibles medioambientalmente en la prestación de sus servicios.

Las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiera incurrir la Sociedad están adecuadamente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

**24. Hechos posteriores al cierre.**

Desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún hecho relevante que pueda afectar de manera significativa a las citadas cuentas anuales o cuyo conocimiento pueda ser útil para el usuario de las mismas.

**25. Honorarios de auditores de cuentas**

Los honorarios devengados durante el ejercicio por los auditores por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5,60 miles de euros (5,60 miles de euros en el ejercicio precedente)

# SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2025

**(miles de euros)**

**Formulación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2025**

Los Administradores Solidarios de la sociedad en fecha 31 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Articulo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

| FIRMANTES | FIRMA |
|---|---|
| Administrador Solidario<br>GISAE, SL<br>En su representación Don Albert Campabadal Blanco | 43524514G ALBERT CAMPABADAL (R: B60322955)<br>Firmado digitalmente por 43524514G ALBERT CAMPABADAL (R: B60322955)<br>Fecha: 2026.08.04 14:29:23 +02'00' |
| Administrador Solidario<br>ASOCIACIÓN PARA LA CAPACITACIÓN Y LA INTEGRACIÓN SOCIO-LABORAL DE PERSONAS DISCAPACITADAS (ACIS)<br>En su representación Doña Anna Campabadal Blanco | CAMPABADAL BLANCO ANNA - 46976329W<br>Digitally signed by CAMPABADAL BLANCO ANNA - 46976329W<br>Date: 2026.08.05 13:10:12 +02'00' |

**Serveis Integrals de Finques Urbanes, S.L.**
**INFORME DE GESTION**

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS Y SITUACION DE LA SOCIEDAD

El importe neto de la cifra de negocios ascendió a 27.038,95 miles de euros, un 3,38% superior a la del ejercicio anterior. El resultado del ejercicio fue de 60,32 miles de euros y el cash flow 326,55 miles de euros. La plantilla media se sitúa en 805,44 empleados.

EVOLUCION FUTURA

A pesar del entorno económico general previsto para el año 2026, la Sociedad mantiene los objetivos de su Plan Estratégico.

RIESGOS E INCERTIDUMBRES

No se esperan otros riesgos más que los derivados de la propia evolución del mercado.

ACONTECIMIENTOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO

No se han producido acontecimientos dignos de mención con posterioridad al cierre.

ADQUISICIONES DE PARTICIPACIONES PROPIAS

Durante el año fiscal que ahora termina la Sociedad no ha comprado participaciones propias, ni siquiera de manera transitoria.

ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no desarrolla actividades en materia de investigación y desarrollo dado que las mismas son realizadas por la matriz del grupo.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio actividades con instrumentos financieros.

Fecha de preparación del informe de gestión: 31 de marzo de 2.026

**FIRMANTES** **FIRMA**

Administrador Solidario
GISAE, SL
En su representación Don Albert Campabadal Blanco

43524514G ALBERT CAMPABADAL (R: B60322955)
Firmado digitalmente por 43524514G ALBERT CAMPABADAL (R: B60322955)
Fecha: 2026.08.05 10:49:21 +02'00'

Administrador Solidario
Asociación para la Capacitación y la integración Sociolaboral de las personas Discapacitadas, S.L. (ACIS)
En su representación Doña Anna Campabadal Blanco

CAMPABADAL BLANCO ANNA - 46976329W
Digitally signed by CAMPABADAL BLANCO ANNA - 46976329W
Date: 2026.08.05 13:10:58 +02'00'

# MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IM

| SOCIEDAD | NIF |
|---|---|
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L | B60322955 |

| DOMICILIO SOCIAL |
|---|
| Carrer Femades, 19-25 |

| MUNICIPIO | PROVINCIA | EJERCICIO |
|---|---|---|
| L'Hospitalet de Llobregat | BARCELONA | 2025 |

**Contenido Obligatorio**

**Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).**

☒

**Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).**

☐

**Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)**

| | Métrica | Valor | Importe (6) |
|---|---|---|---|
| Emisiones Alcance 1 (1) | t $CO_2$ | | |
| Emisiones Alcance 2 (2) | t $CO_2$ | | |
| Emisiones Alcance 3 (3) | t $CO_2$ | | |
| Consumo de energía dentro de la organización (4) | kW h | | |
| Consumo de agua (5) | $m^3$ | | |

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de $CO_2$.
(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de $CO_2$.
(3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de $CO_2$.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).
Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:
https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx (para emisiones alcance 1 y 2).

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.
(5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.
(6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.

# MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

A1

| SOCIEDAD | NIF |
|---|---|
| SERVEIS INTEGRALS DE FINQUES URBANES, S.L | B60322955 |

DOMICILIO SOCIAL
Carrer Femades, 19-25

| MUNICIPIO | PROVINCIA | EJERCICIO |
|---|---|---|
| L'Hospitalet de Llobregat | BARCELONA | 2025 |

**La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias** ☒
**(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)**

Saldo al cierre del ejercicio precedente: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

Saldo al cierre del ejercicio: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

| Fecha | Concepto (1) | Fecha de acuerdo de junta general | N.º de acciones o participaciones | Nominal | Capital social Porcentaje | Precio o contraprestación | Saldo después de la operación |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

**Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1**

(1) AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículos 140.1 y 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participacione de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia nanciera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).