

LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
DEL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
JUNTO CON EL
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

A los Socios de LA NUEVA ROMAREDA, S.L., por encargo del Consejo de Administración:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de LA NUEVA ROMAREDA, S.L. (la sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, todos ellos abreviados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados 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 2.1 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Inmovilizado material en curso (construcción del Nuevo Estadio La Romareda)

Tal y como se indica en la Nota 1, la sociedad tiene como actividad principal, la construcción y explotación de un nuevo Estadio de Fútbol en el emplazamiento que ocupa actualmente el Estadio de Fútbol Municipal "La Romareda", así como la explotación del derecho de superficie de la parcela, de titularidad pública municipal, aneja al Estadio de Fútbol para usos terciarios lucrativos. Durante el ejercicio 2024, han comenzado los trabajos de la "Fase 1A correspondiente a las obras de demolición de los Edificios del Cubo, Gerencia de Urbanismo y de la Grada Sur del Estadio de La Romareda, así como los trabajos de cimentación de esta zona", registrándose como inmovilizado en curso, hasta que la obra esté en condiciones de funcionamiento. El adecuado registro contable de estas inversiones en el nuevo estadio, que va a representar el principal activo de la compañía, es fundamental para garantizar una correcta valoración de la rúbrica correspondiente del activo del balance, motivo por el cual hemos considerado el epígrafe del inmovilizado material en curso como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- La comprobación de que los importes registrados en este epígrafe son conformes con los indicados en las certificaciones de obra, las facturas recibidas y los pagos bancarios correspondientes, así como con los contratos formalizados y adjudicados, en su caso, al amparo de procedimientos públicos.
- La obtención de las confirmaciones externas de los saldos y transacciones contabilizadas en el ejercicio para los proveedores de inmovilizado.
- La evaluación de que los desgloses de información incluidos en las notas de la memoria abreviada adjunta, en relación con esta cuestión, resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Párrafo de otras cuestiones

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 2.4 de la memoria abreviada, que indica que aunque la sociedad se constituyó el 29 de diciembre de 2023, el inicio de actividad fijado en los estatutos es el 1 de enero de 2024, por este motivo no hay saldos ni información comparativa en las cuentas anuales abreviadas.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

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

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

CGM AUDITORES, S.L.P.
Nº de ROAC: S0515

Fdo.: Francisco Javier Gabás Gracia
Nº de ROAC: 17688

Zaragoza, 6 de marzo de 2025

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.
Nº de ROAC: S0184

Protocolo: A/27/2025

Fdo.: Alberto Abril García de Jalón
Nº de ROAC: 18396



CGM AUDITORES, S. L. P.

2025 Núm. 08/25/00537
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



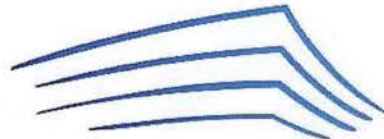
VILLALBA, ENVID Y CÍA.
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 08/25/00657
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

LA NUEVA



ROMAREDA

CUENTAS ANUALES 2024

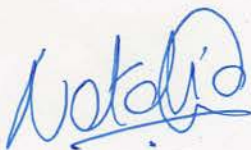
CUENTAS ANUALES 2024 (ABREVIADAS)
LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

Balance

ACTIVO	Nota	2024 *
A) ACTIVO NO CORRIENTE		31.963.641,35
I. Inmovilizado intangible	5	24.180.749,37
II. Inmovilizado material	5	7.769.817,12
VI. Activos por impuesto diferido	9	13.074,86
B) ACTIVO CORRIENTE		29.953.384,03
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		305.421,48
3. Otros deudores	9	305.421,48
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	29.647.962,55
TOTAL ACTIVO (A+B)		61.917.025,38
PASIVO	Nota	2024 *
A) PATRIMONIO NETO		50.703.051,53
A-1) Fondos propios	8	50.703.051,53
I. Capital		50.500.000,00
1. Capital escriturado		50.500.000,00
III. Reservas	9	-21.021,17
2. Otras reservas		-21.021,17
VII. Resultado del ejercicio	3	224.072,70
B) PASIVO NO CORRIENTE		48.907,48
IV. Pasivos por impuesto diferido	9	48.907,48
C) PASIVO CORRIENTE		11.165.066,37
III. Deudas a corto plazo	7	11.009.550,73
1. Deudas con entidades de crédito		92,90
3. Otras deudas a corto plazo		11.009.457,83
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		155.515,64
2. Otros acreedores		155.515,64
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		61.917.025,38

* Inicio de las actividades en fecha 1 de enero de 2024

En Zaragoza a 20 de febrero de 2025



Fdo. Dña. Natalia Chueca Muñoz



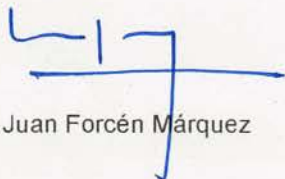
Fdo. Víctor Serrano Entío



Fdo. Tomasa Hernández Martín



Fdo. Roberto Bermúdez de Castro Mur



Fdo. Juan Forcén Márquez



Fdo. Pilar Gil Miguel

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS)
LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

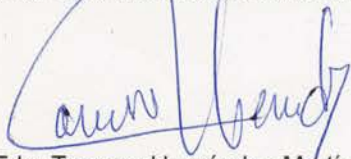
	Nota	Ejercicio 2024 *
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
1. Gastos de personal		-56.805,11
2. Otros gastos de explotación		-40.884,44
3. Amortización del inmovilizado	5	-326.049,86
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3)		-423.739,41
4. Ingresos financieros	6	683.644,73
b) Otros ingresos financieros		683.644,73
B) RESULTADO FINANCIERO (4)		683.644,73
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		259.905,32
5. Impuestos sobre beneficios	9	-35.832,62
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+5)		224.072,70

* Inicio de las actividades en fecha 1 de enero de 2024

En Zaragoza, a 20 de febrero de 2025



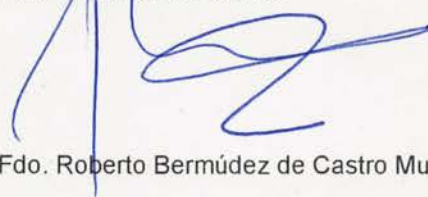
Fdo. Dña. Natalia Chueca Muñoz



Fdo. Tomasa Hernández Martín



Fdo. Víctor Serrano Entío



Fdo. Roberto Bermúdez de Castro Mur



Fdo. Juan Forcén Márquez



Fdo. Pilar Gil Miguel

Memoria

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
- 03 - APLICACIÓN DEL RESULTADO
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN
- 05-INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS
- 08 - FONDOS PROPIOS
- 09 - SITUACIÓN FISCAL
- 10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS
- 11 - OTRA INFORMACIÓN
- 12 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE
- 13 – INFORMACION SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS)

LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La sociedad LA NUEVA ROMAREDA, S.L., a la que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2023 y tiene su domicilio social y fiscal en PZ DEL PILAR, 18, 50003, ZARAGOZA, ZARAGOZA, si bien su actividad la desarrolla en el emplazamiento que ocupa actualmente en el Estadio de Fútbol Municipal "La Romareda". Figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza tomo 4697 folio 35 hoja Z-73281.

El Régimen Jurídico desde el momento de su constitución es de sociedad de Responsabilidad Limitada y su funcionamiento viene determinado por la escritura de constitución de la Sociedad que contiene los Estatutos Sociales de la misma y en lo no previsto, se rige por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

La Sociedad no pertenece a un grupo de sociedades en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, si bien se encuentra participada por más del 20% tanto por la Corporación Empresarial Pública de Aragón como por el Ayuntamiento de Zaragoza.

ACTIVIDAD:

La Sociedad tiene como actividad principal: la construcción y explotación de un nuevo Estadio de Fútbol en el emplazamiento que ocupa actualmente el Estadio de Fútbol Municipal "La Romareda" y la explotación del derecho de superficie de la parcela de titularidad pública municipal aneja al Estadio de Fútbol para usos terciarios lucrativos.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro.

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la compañía.

En virtud de la disposición transitoria quinta del Plan General de Contabilidad, se mantienen en vigor las normas de la "Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias" en todo aquello que no se oponga a la legislación vigente, aplicándose los contenidos del Plan General de Contabilidad en todos aquellos aspectos que han sido modificados. Se respeta en todo caso las particularidades que establecen sus disposiciones específicas.

A los efectos de estas cuentas anuales, el marco normativo aplicado se establece en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las normas de Adaptación del Plan General de contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (PGCEI)
- Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a este mediante Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021, en lo no previsto por el PGCEI.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado las disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Los ejercicios sociales tienen una duración anual; se inician el 1 de enero y finalizan el 31 de diciembre.

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las Cuentas Anuales requiere que la dirección realice estimaciones ratificadas por los administradores, que pueden afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados. Dichas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad han sido relativos a:

- Vida útil de activos materiales e intangibles. (Notas 4.1 y 4.2, y 5)
- Valoración de determinados activos intangibles (Notas 4.1 y 5)
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados (Notas 9)

Aunque estas estimaciones han sido realizadas por la dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

4. Comparación de la información:

En la memoria no se incluye información comparativa del ejercicio anterior, porque aunque la sociedad se constituyó en el ejercicio 2023, el inicio de actividad fijada en los Estatutos Sociales es el 1 de enero de 2024, por este motivo, no se formularon Cuentas Anuales, ni se realizó el correspondiente depósito en el Registro Mercantil.

5. Elementos recogidos en varias partidas:

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance, salvo la reclasificación entre el largo y corto plazo de los instrumentos financieros cuando procede.

03 - APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Socios es la siguiente (Euros):

Base de Reparto	2024
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	224.072,70
Total	224.072,70
Aplicación	2024
A reserva legal	22.407,27
A reservas voluntarias	201.665,43
Total	224.072,70

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS)

LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

1. Inmovilizado intangible:

a) Coste:

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

No existe fondo de comercio en el balance de la sociedad.

El principal activo intangible se corresponde con el derecho de superficie, aportado por el socio, Ayuntamiento de Zaragoza, en el momento de la constitución de la Sociedad, sobre la finca urbana, parcela de Equipamiento Deportivo, situada en Polígono Romareda de forma trapezoidal, que alberga los edificios municipales conocidos como la antigua Gerencia Municipal de Urbanismo y edificio "El Cubo", así como el Estadio de Fútbol "La Romareda". Tiene una superficie registral de 47.399,30 metros cuadrados. El valor asignado en la escritura de constitución del derecho de superficie de fecha 21 de diciembre de 2024 asciende a 24.500 miles de euros, siendo la duración del periodo de cesión de 75 años.

b) Amortizaciones:

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos intangibles se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada para los diferentes elementos:

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
2.Derecho de superficie Romareda	75	Lineal
5.Aplicaciones informáticas	3	Lineal

c) Deterioro de valor:

Las cuentas anuales incorporan, cuando procede, cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los elementos del inmovilizado intangible se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

2. Inmovilizado material:

a) Coste:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de los Administradores de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado.

Forman parte del valor del inmovilizado material la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones.

Inmovilizado en curso: Construcción del Nuevo Estadio de La Romareda

Se valoran al coste de producción, es decir, añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables a la construcción y la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a la obra.

En la determinación del coste se incluyen los siguientes conceptos;

- Coste de los derribos, por su precio de adquisición y gastos relacionados.
- Gastos del proyecto, dirección y honorarios profesionales.
- Facturas y certificaciones de los subcontratistas.
- Materiales de construcción.
- Gastos del personal de obra.
- Gastos financieros de los préstamos específicamente concedidos para financiar la construcción, hasta el momento de terminación de obra. Los gastos financieros incurridos con posterioridad se llevan a gastos. En todo caso, no se incorporan como coste de adquisición todos los gastos financieros devengados durante el período en el que no se hayan producido obras de adaptación y preparación para la construcción.
- Tributos relacionados con la obra.
- Otros gastos menores directamente relacionados con el proyecto y la construcción.

Cuando el valor neto realizable es inferior a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando existan compromisos de ingresos por alquileres en firme, la corrección valorativa únicamente se registra cuando los ingresos estipulados son inferiores al coste del activo, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato de alquiler. Si las circunstancias que causaron la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección será objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Normas particulares de empresas inmobiliarias

La distinción entre terrenos y solares se hace en cada caso según la legislación vigente. Se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando son necesarios para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición.

Forman parte del precio de adquisición o coste de producción de las construcciones, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios de facultativos de proyecto y dirección de obras.

Los criterios de valoración o asignación de costes se preestablecen sistemáticamente y se mantienen uniformes a lo largo del tiempo.

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

Inversiones en inmuebles arrendados o cedidos

Las inversiones realizadas por el arrendatario en activos arrendados o cedidos en uso que no son separables se contabilizan como inmovilizados materiales cuando cumplen la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realiza en función de su vida útil que es la duración del contrato de arrendamiento o cesión (incluido el periodo de renovación cuando existan evidencias que soporten que la misma se va a producir), cuando esta es inferior a la vida económica del activo.

b) Amortizaciones:

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos, comenzando cuando el activo está disponible para su uso, por este motivo, los activos en proceso de construcción no son objeto de amortización. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	Años de vida útil estimada
Mobiliario y enseres	4
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado material	5

c) Deterioro de valor:

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

Los elementos del inmovilizado material se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

3. Activos financieros y pasivos financieros:

a) *Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:*

La Sociedad registra como **activo financiero** cualquier activo que sea dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero (un instrumento de deuda), o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables. Se clasifican en:

Activos financieros a coste amortizado

Se incluirán en esta categoría los activos financieros, incluso cuando estén admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

efectivos derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, no obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Posteriormente, los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado.

Baja de activos financieros:

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que esta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Se registra un **pasivo financiero** cuando supone para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. Se clasifican en:

Pasivos financieros a coste amortizado.

Se incluirán en esta categoría todos los pasivos financieros excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se valorarán inicialmente por su valor razonable, que será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado, aunque los débitos por vencimiento no superior a un año continuarán valorándose por su valor nominal.

Baja de pasivos financieros:

Se da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tiene lugar dicha baja.

b) Correcciones valorativas por deterioro

En los activos financieros a coste amortizado, al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado consecuencia de eventos posteriores a su reconocimiento inicial.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

4. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio, así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos, en un plazo inferior a diez años.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

5. Ingresos y gastos:

Los ingresos y los gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia de la corriente monetaria o financiera.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que será el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS)
LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

La empresa tomará en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

6. Provisiones y contingencias:

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

7. Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal ni posee compromisos por pensiones

7. Transacciones entre partes vinculadas:

A efectos de presentación de las Cuentas Anuales, se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por una o varias personas físicas o jurídicas o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias (Norma de elaboración de Cuentas anuales número 13ª del Plan General de Contabilidad). Se entenderá que una empresa es asociada cuando se pueda ejercer sobre ella una influencia significativa, que se presumirá que existe si se posee al menos el 20% de los derechos de voto.

La Sociedad no pertenece a un grupo de sociedades en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, si bien se encuentra participada por más del 20% tanto por la Corporación Empresarial Pública de Aragón como por el Ayuntamiento de Zaragoza. Sus saldos y operaciones se han clasificado como "Empresas Asociadas". Por otro lado, se han clasificado como "otras partes vinculadas", los saldos y operaciones con el otro socio de la entidad, El Real Zaragoza, S.A.D.)

Con carácter general las transacciones entre las empresas se registrarán en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado difiere del valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se efectúa conforme a lo previsto en las presentes normas de valoración y conforme al Plan General Contable.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y los ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

05 - INMOVILIZADO MATERIAL E INTANGIBLE

1. Análisis del movimiento del ejercicio actual del inmovilizado material e intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado (Euros):

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

Movimiento del inmovilizado intangible	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO *	24.500.000,00
(+) Entradas	6.704,00
(+) Correcciones de valor por actualización	
(-) Salidas	
SALDO FINAL BRUTO	24.506.704,00

* Ver Nota 2.4. Inicio de las actividades a 01 de enero de 2024

Tal y como se indica en la Nota 1 anterior, figura como saldo inicial, la aportación no monetaria del derecho de superficie realizada por el Ayuntamiento de Zaragoza en la constitución de la sociedad, el 23 de diciembre de 2023, como contrapartida al capital social asignado como socio fundador de la misma, teniendo una duración de 75 años. Las altas del ejercicio se corresponden a aplicaciones informáticas.

Movimientos amortización inmovilizado intangible	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO	
(+) Aumento por dotaciones	325.954,63
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización	
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos	
SALDO FINAL BRUTO	325.954,63

La amortización corresponde principalmente al derecho de superficie se realiza en función de la duración, y por tanto, a lo largo de los 75 años concedidos.

La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO	
(+) Entradas	7.769.912,35
Construcción Estadio de Fútbol en curso	7.764.963,35
Otro inmovilizado material	4.949
(+) Correcciones de valor por actualización	
(-) Salidas	
SALDO FINAL BRUTO	7.769.912,35

Figura como alta de inmovilizado material en curso, la construcción de la "Fase 1A correspondiente a las obras de demolición de los Edificios del Cubo, Gerencia de Urbanismo y de la Grada Sur del Estadio de La Romareda, así como los trabajos de cimentación de esta zona" en la que se encuentra, actualmente, la construcción del nuevo Estadio de Fútbol de "La Romareda", y se corresponde, principalmente, con las certificaciones de obra emitidas por la OHL Y DELTAPUNT 3000,S.A.,UTE FASE 1A LA ROMAREDA, y el resto de costes imputables como coste de construcción de la misma, tales como el proyecto de ejecución y la dirección de obra propiamente dicha, así como los servicios de coordinación y vigilancia de la obra, según el siguiente detalle:

- Proyecto de Ejecución de obra	3.212.247,64 €
- Certificaciones de Obra (OHL y DELTAPUNT)*	2.910.741,05 €
- Tasas municipales	1.369.601,55 €
- Honorarios facultativos y dirección de obra	96.966,00 €
- Instalación eléctrica	111.358,26 €
- Seguridad y Salud, vigilancia, estudios y otros	64.048,85 €
TOTALES	7.764.963,35 €

*Asimismo, se incluye también el importe de las certificaciones de obra emitidas por los meses de octubre, noviembre y diciembre, si bien dichas certificaciones no han sido todavía objeto de facturación en el ejercicio 2024 por OHL Y DELTAPUNT 3000,S.A.,UTE FASE 1A LA ROMAREDA.

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO	
(+) Aumento por dotaciones	95,23
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización	
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos	
SALDO FINAL BRUTO	95,23

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

La amortización registrada se corresponde únicamente con el mobiliario, los equipos informáticos y otro inmovilizado material de menor importe.

Los contratos suscritos por la sociedad, adjudicados al amparo del procedimiento público, relacionados con los trabajos ejecutados indicados anteriormente, han sido:

NR_2024_1 : Fase 1A correspondiente a las obras de demolición de los Edificios del Cubo, Gerencia de Urbanismo y de la Grada Sur del Estadio de La Romareda, así como los trabajos de cimentación de esta zona, firmado con la entidad OBRASCON HUARTE LAIN SA - DELTAPUNT 3000 SA, con fecha 27 de junio de 2024, por un importe de 3.119.893,34 euros.

NR_2024_2: Dirección Facultativa de las obras del Proyecto de ejecución de la Fase 1A de la Nueva Romareda, suscrito con IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE, S.A.U., con fecha 18 de junio de 2024, por el importe de 107.740,00 euros.

Adicionalmente, con fecha 15 de marzo de 2024 se suscribió con el socio, El Real Zaragoza, SAD, la cesión del contrato de servicios profesionales de arquitectura e ingeniería suscrito con IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE, S.A.U en fecha 22 de septiembre de 2023 y modificado en fecha 6 de marzo de 2024, por un importe total 3.150.00 euros (realización del Proyecto básico por 1.410.000,00 euros y realización del Proyecto de Ejecución y de Obras Ordinarias de Urbanización perimetral por 1.740.000 euros).

El resto de los contratos adjudicados y suscritos se indican en la nota 12 de hechos posteriores.

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

El único activo financiero que existe a 31.12.2024 se corresponde con el efectivo y otros activos líquidos que se recogen en la cuenta corriente bancaria remunerada, habiendo generado unos ingresos financieros en este ejercicio por importe de 683.644,73 euros y que arroja un saldo al cierre de 29.647.962,55 euros.

1. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

2. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La entidad LA NUEVA ROMAREDA, S.L. no pertenece a un grupo de sociedades en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, si bien se encuentra participada por más del 20% tanto por la Corporación Empresarial Pública de Aragón como por el Ayuntamiento de Zaragoza.

07 - PASIVOS FINANCIEROS

Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2024:

Al cierre de los ejercicios 2024 todos los pasivos financieros tienen establecido su vencimiento en el corto plazo.

Dentro del epígrafe "otras deudas a corto plazo" del pasivo corriente, se incluye los importes de las aportaciones realizadas por el Ayuntamiento de Zaragoza y por la Corporación Empresarial Pública de Aragón, de 3.100.000 euros y de 7.000.000 euros, respectivamente, para una futura ampliación de capital, estando pendiente, al cierre del ejercicio, la aprobación de la ampliación de capital social por parte de los socios de la compañía.

b) No existen deudas con garantía real.

c) No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

08 - FONDOS PROPIOS

Al cierre del ejercicio, el capital social escriturado de la Sociedad asciende a 50.500.000 de euros, representado por 101.000 participaciones de 500 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, siendo sus socios los siguientes: Ayuntamiento de Zaragoza, titular de 49.000 participaciones, representativas del 48,5149%; Corporación Empresarial Pública de Aragón, titular de 40.000 participaciones, representativas del 39,6040% y Real Zaragoza SAD, titular de 12.000 participaciones, representativas del 11,8812%.

El AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA suscribió sus acciones por el valor de 24.500 miles de euros, mediante la aportación del DERECHO DE SUPERFICIE que ha constituido sobre la finca descrita en la nota 4.1 anterior. El resto de aportaciones realizadas por el resto de socios han sido monetarias.

La empresa no tenía al principio del ejercicio, ni ha adquirido durante el mismo, participaciones propias.

09 - SITUACIÓN FISCAL

1. **Gasto por impuesto sobre beneficios corriente:** en el presente ejercicio el importe registrado por gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 0,00 euros.
2. **Gasto por impuesto sobre beneficios diferido:** en el presente ejercicio el importe registrado por gasto por impuesto sobre beneficios diferido asciende a 35.832,62 euros.

El gasto por impuesto sobre beneficios de este ejercicio se compone únicamente del efecto de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales, habiéndose generado una base imponible negativa por importe de 87.165,73 que, se considera probable que, la Sociedad tendrá en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Concretamente, se han practicado las siguientes correcciones al resultado contable:

Corrección por importe de 21.021,17 euros: se corresponde con los gastos de constitución de la sociedad imputados contra patrimonio neto, concretamente, la cuenta 113 de reservas voluntarias.

Corrección por importe de 326.049,88 euros: se corresponde con la aplicación del incentivo fiscal de amortización acelerada para empresas de reducida dimensión que supone amortizar fiscalmente hasta el doble del coeficiente lineal máximo previsto en las tablas de amortización oficialmente aprobadas, teniendo en cuenta que el mayor importe lo está generando la amortización del derecho de superficie. A este respecto, tratándose de un inmovilizado intangible de vida útil definida (75 años) se sigue el régimen general del resto de elementos del inmovilizado, ajustándose al criterio del artículo 103.1 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades vigente en el ejercicio.

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

El resumen de la liquidación correspondiente al ejercicio fiscal 2024 es el siguiente:

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	224.072,70
Corrección por el Impuesto sobre Sociedades	35.832,62
Resultado cta. pérđ. y ganancias antes I.S.	259.905,32
Corrección resultado contable según requisitos grupo	
Aumento	
Disminución	
Total aumentos	
Total disminuciones	347.071,05
Reserva inversiones Canarias (Ley 19/1994)	
Reserva inversiones Illes Balears (Ley 31/2022)	
BI antes reserva capitalización y bases negativas	-87.165,73
Reserva de capitalización (art. 25 LIS)	
Compensación bases imponibles negativas períodos anteriores	
Base imponible	-87.165,73
BI después reserva nivelación	-87.165,73
Tipo de gravamen	15,00%
Cuota íntegra previa	
Cuota líquida	
Retenciones e ingresos a cuenta	129.892,50
Retenciones e ingresos a cuenta imputados por agrupaciones de interés económico y UTES	
Cuota del ejercicio a ingresar o a devolver	-129.892,50
Pagos fraccionados	
Primero	
Segundo	
Tercero	
Cuota diferencial	-129.892,50
Líquido a ingresar o a devolver	-129.892,50

Tal y como se indica en el artículo 29.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las entidades de nueva creación que realicen actividades económicas tributarán, en el primer período impositivo en que la base imponible resulte positiva y en el siguiente, al tipo del 15 por ciento, excepto si, de acuerdo con lo previsto en este artículo, deban tributar a un tipo inferior

Los administradores de la sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones tributarias. No obstante, como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales derivados de una eventual inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las Cuentas Anuales

10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Tal y como se indica en la nota 1, la Sociedad no pertenece a un grupo de sociedades en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, si bien se encuentra participada por más del 25% tanto por la Corporación Empresarial Pública de Aragón como por el Ayuntamiento de Zaragoza. Sus saldos y operaciones se han clasificado como "Empresas Asociadas". Por otro lado, se han clasificado como "otras partes vinculadas", los saldos y operaciones con el otro socio de la entidad, El Real Zaragoza, S.A.D.)

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas (Empresas Asociadas y Otras Partes Vinculadas) a 31 de diciembre de 2024 (Euros)

	Ejercicio 2024
Saldos con partes vinculadas	Empresas asociadas
Otras deudas a corto plazo	10.100.000,00 €

Las operaciones efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2024

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2024
Operaciones con partes vinculadas	Empresas asociadas	Otras parte vinculadas
Adquisiciones de activos no corrientes	24.500.000,00 €	1.759.307,64 €
Recepción de servicios	- €	7.200,00 €

A los efectos de elaboración de las Cuentas Anuales se ha considerado "personal clave de la dirección" a quien planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta; y lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas de los titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Por todo ello, las funciones propias del personal clave de la dirección son llevadas a cabo por el Gerente de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2024 se ha devengado una retribución al personal clave de la dirección por importe de 42.500,01 euros.

Excepto lo indicado anteriormente, durante el ejercicio 2024 no ha habido sueldos, dietas ni otras remuneraciones a Administradores y personal clave de la dirección, ni anticipos ni créditos a los mismos, ni obligaciones para con ellos en materia de pensiones o seguros de vida.

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

Situación de conflictos de interés de los administradores

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 Consejo 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

11 - OTRA INFORMACIÓN

1. A continuación, se detalla la plantilla media de trabajadores total: el empleo medio en 2024 ha sido de 0,62 personas.

12 – HECHOS POSTERIORES

NUEVO ESTADIO LA ROMAREDA

En relación con los avances de la construcción del nuevo estadio de La Romareda durante el ejercicio 2025, hasta la fecha de formulación de las cuentas,

- Con fecha 8 de enero de 2025, se adjudicó el contrato NR 5 2024, Fase 1B Obra 1 y Obra 2 correspondiente a las obras de demolición del estadio actual, renovación de la urbanización de la parcela y construcción del Nuevo Estadio La Romareda, a la entidad OBRASCON HUARTE LAIN, S.A., ALTUNA Y URIA, S.A. y OHLA SERVICIOS INGESAN, S.A. en UTE por un valor de 124.532.884,36 €.
- Se suscribió con fecha 5 de febrero de 2024 el contrato NR 6 2024, Dirección integrada del Proyecto (Dirección facultativa y Project Manager) de Fase 1B Obra 1 y Obra 2 correspondiente a las obras de demolición del estadio actual, renovación de la urbanización de la parcela y construcción del Nuevo estadio La Romareda, con la entidad IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE, S.A.U. por importe de 3.484.508,00 €

CUENTAS ANUALES 2024(ABREVIADAS) LA NUEVA ROMAREDA, S.L.

ESTADIO PROVISIONAL MODULAR – PARKING NORTE-EXPO

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, la Sociedad ha seguido avanzando en la ejecución de las obras y por tanto, de la construcción del nuevo estadio de fútbol en el actual emplazamiento donde se encuentra el Estadio de Fútbol Municipal "La Romareda", y dado el grado de avance de las mismas, ha adquirido el compromiso de acometer otro estadio para uso temporal mientras las obras impidan usar el actual, denominado "CAMPO DE FÚTBOL MODULAR" para un período de tiempo estimado, de aproximadamente 2 años.

Con fecha 22 de agosto de 2024 se le comunicó a la Sociedad por el Jefe de Sección de Régimen Jurídico del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, del Gobierno de Aragón, Acta por la que se formalizaba la cesión temporal de dos parcelas, titularidad del Gobierno de Aragón, sitas en los terrenos del parking Norte Expo de Zaragoza, con la finalidad de instalar en las mismas un campo de fútbol modular, con capacidad para 20.000 espectadores, para su uso durante la continuidad en la ejecución de las obras del nuevo estadio de La Romareda, si bien es cierto que la ocupación de la parcela y por tanto, inicio material de dichas obras no se ha producido hasta el 20 de enero de 2025.

Con fecha 21 de noviembre de 2024, se firmó el contrato NR 4 2024, suministro e instalación de un estadio modular en régimen de alquiler, incluyendo obras de acondicionamiento de la parcela, con la entidad UTE NUSSLI IBERIA, S.A. - CONSTRUCCIONES MARIANO LÓPEZ NAVARRO, S.A.U. por el importe de 12.757.598,10 €

Adicionalmente, con fecha 13 de enero de 2025, se suscribió el contrato NR 7 2025, Asistencia técnica para la Dirección de Proyecto del contrato del contrato de Suministro e instalación de un Estadio de fútbol modular, con la compañía MSM ARQUITECTOS SCP por valor de 145.160,00 €.

Dicho establecimiento generará ingresos por alquiler por uso del Real Zaragoza y por derechos publicitarios, si bien no es previsible que estos ingresos cubran el coste de este. A la fecha de cierre de este ejercicio, todavía no se han iniciado materialmente dichas obras, ni se ha desembolsado importe alguno.

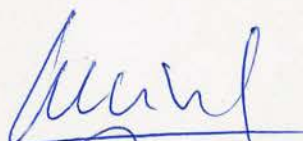
13 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

El balance y la cuenta de resultados no recogen ingresos o gastos ni activos o pasivos relativos a actividades medioambientales. La Entidad viene cumpliendo con la regulación medioambiental que le resulta de aplicación y estima que no existen responsabilidades medioambientales que supongan contingencias significativas.

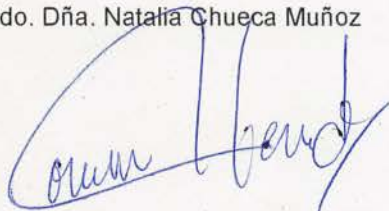
En Zaragoza a 20 de febrero de 2025



Fdo. Dña. Natalia Chueca Muñoz



Fdo. Víctor Serrano Entio



Fdo. Tomasa Hernández Martín



Fdo. Roberto Bermúdez de Castro Mur



Fdo. Juan Forcén Márquez



Fdo. Pilar Gil Miguel