



Al Accionista único de:  
"ANOETA KIROLDEGIA  
CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U."

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES  
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE  
EJERCICIO 2024**

San Sebastián, 9 de abril de 2025



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

Al accionista único de **ANOETA KIROLDEGIA-CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U.**:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de “**ANOETA KIROLDEGIA-CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U.**”, (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente 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 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se 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 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.

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

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, 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, así como 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 2024 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

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

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, 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 la auditoría de las cuentas anuales**

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

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

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



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

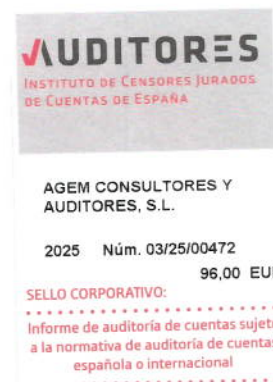
Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

AGEM CONSULTORES Y AUDITORES, S.L.  
(ROAC-S2107)

Socio auditor  
Eider Ibarzabal Barrenechea  
(ROAC 21664)

San Sebastián, a 9 de abril de 2025





ANOETA KIROLDEGIA - CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U. BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024 (Euros)			
ACTIVO	Notas de la memoria	2024	2023 (*)
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>70.843.187,43</b>	<b>72.433.155,44</b>
II. Inmovilizado material.	4.1, 5	141.670,30	103.845,74
1. Terrenos y construcciones.		14.468,05	14.678,25
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.		0,00	(3.284,92)
3. Inmovilizado en curso y anticipos		127.202,25	92.452,41
III. Inversiones inmobiliarias	4.1, 6	67.401.517,13	69.029.309,70
1. Terrenos.		675.314,72	675.314,72
2. Construcciones.		66.726.202,41	68.353.994,98
V. Inversiones financieras a largo plazo.	4.4, 8	3.300.000,00	3.300.000,00
2. Créditos a terceros		3.300.000,00	3.300.000,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.463.397,74</b>	<b>4.226.553,15</b>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	4.4, 8.1	1.079.070,91	3.820.437,98
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		1.065.745,88	972.166,53
3. Deudores varios.		13.325,03	2.848.271,45
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	4.4	3.384.326,83	406.115,17
1. Tesorería		3.384.326,83	406.115,17
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>75.306.585,17</b>	<b>76.659.708,59</b>
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	2024	2023 (*)
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>17.805.568,70</b>	<b>18.129.693,37</b>
A-1) Fondos propios.	9	5.139.389,39	5.134.976,76
I. Capital.		5.036.680,50	5.036.680,50
1. Capital escriturado.		5.036.680,50	5.036.680,50
II. Prima de emisión		30,88	30,88
III. Reservas.		2.975.120,10	3.030.694,26
2. Otras reservas.	2.7	2.975.120,10	3.030.694,26
V. Resultados de ejercicios anteriores		(2.876.854,67)	(3.169.607,08)
1. Remanente		101.305,02	101.305,02
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(2.978.159,69)	(3.270.912,10)
VII. Resultado del ejercicio.	3	4.412,58	237.178,20
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	4.5, 14	12.666.179,31	12.994.716,61
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>56.164.478,97</b>	<b>57.233.057,40</b>
II. Deudas a largo plazo.	4.4, 8.2	3.303.598,27	3.304.093,27
5. Otros pasivos financieros		3.303.598,27	3.304.093,27
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.10, 17	3.300.000,00	3.300.000,00
V. Periodificaciones a largo plazo	13	49.560.880,70	50.628.964,13
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.336.537,50</b>	<b>1.296.957,82</b>
III. Deudas a corto plazo.	8.2	93.000,00	0,00
5. Otros pasivos financieros		93.000,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	4.4, 8.2	175.454,12	228.874,44
1. Proveedores.		26.287,00	0,00
2. Acreedores varios		98.820,40	151.317,86
5. Pasivo por impuesto corriente	4.7, 10	0,00	22.655,15
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		50.346,72	54.901,43
VI. Periodificaciones a corto plazo	13	1.068.083,38	1.068.083,38
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>75.306.585,17</b>	<b>76.659.708,59</b>

(\*) Importes reexpresados a efectos comparativos (ver Nota 2.3 y 2.7)

San Sebastián, a 31 de marzo de 2025

Las notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta, forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2024.



ANOETA KIROLDEGIA - CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U.  
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(Euros)

	Notas de la memoria	(Debe) Haber	(Debe) Haber
		2024	2023 (*)
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	4.8, 11.1	2.291.733,02	2.456.016,52
b) Prestación de servicios.		2.291.733,02	2.456.016,52
7. Otros gastos de explotación.	4.8	(993.366,98)	(956.575,68)
a) Servicios exteriores.		(896.088,08)	(903.154,39)
b) Tributos.		(97.278,90)	(53.357,54)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones		0,00	(63,75)
8. Amortización del inmovilizado.	4.1, 5 y 6	(1.624.717,85)	(1.630.015,43)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	4.5, 14	328.537,30	328.688,40
13. Otros resultados	4.8, 11.2	0,00	60.945,22
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+7+8+9+13)</b>		<b>2.185,49</b>	<b>259.059,03</b>
14. Ingresos financieros.	4.8	2.227,09	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		2.227,09	0,00
2. En terceros		2.227,09	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14)</b>		<b>2.227,09</b>	<b>0,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>4.412,58</b>	<b>259.059,03</b>
19. Impuestos sobre beneficios.	4.7, 10	0,00	(21.880,83)
<b>A.4.) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+19)</b>		<b>4.412,58</b>	<b>259.059,03</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)</b>		<b>4.412,58</b>	<b>237.178,20</b>

(\*) Importes reexpresados a efectos comparativos (ver Nota 2.3 y 2.7)

San Sebastián, a 31 de marzo de 2025



ANOETA KIROLDEGIA - CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas de la memoria	31/12/2024	31/12/2023
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	4.412,58	292.752,41
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (V)		0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	4.12, 14	(328.537,25)	(328.688,40)
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII)		(328.537,25)	(328.688,40)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		(324.124,67)	(35.935,99)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	5.036.680,50	30,88	3.875.910,55	(3.223.533,43)	53.926,35	16.642.865,29	22.385.880,14
II. Ajustes por errores 2022 y anteriores (nota 2.7)			(832.107,94)		(13.108,35)	(3.319.460,28)	(4.164.676,57)
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023	5.036.680,50	30,88	3.043.802,61	(3.223.533,43)	40.818,00	13.323.405,01	18.221.203,57
I. Total ingresos y gastos reconocidos					292.752,41	(328.688,40)	(35.935,99)
III. Otras variaciones del patrimonio neto			(13.108,35)	53.926,35	(40.818,00)		0,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	5.036.680,50	30,88	3.030.694,26	(3.169.607,08)	292.752,41	12.994.716,61	18.185.267,57
II. Ajustes por errores 2023 (nota 2.7)					(55.574,21)		(55.574,21)
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	5.036.680,50	30,88	3.030.694,26	(3.169.607,08)	237.178,20	12.994.716,61	18.129.693,37
I. Total ingresos y gastos reconocidos					4.412,58	(328.537,25)	(324.124,67)
III. Otras variaciones del patrimonio neto			(55.574,16)	292.752,41	(237.178,20)		0,00
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	5.036.680,50	30,88	2.975.120,10	(2.876.854,67)	4.412,58	12.666.179,31	17.805.568,70

San Sebastián, a 31 de marzo de 2025





ANOETA KIROLDEGIA - CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Euros)

	Notas de la memoria	2024	2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		4.412,58	259.059,03
2. Ajustes del resultado.		1.293.953,46	1.301.390,78
a) Amortización del inmovilizado (+).	5, 6	-1.624.717,85	1.630.015,43
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	8, 1, 9	0,00	63,75
d) Imputación de subvenciones (-).	14	(328.537,30)	(328.688,40)
g) Ingresos financieros (-).		(2.227,09)	0,00
3. Cambios en el capital corriente.		1.642.023,52	(1.486.172,89)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		2.741.367,07	12.735,27
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	8	(30.765,17)	(432.696,61)
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		(495,00)	(7.192,94)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(1.068.083,38)	(1.059.018,61)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(20.428,06)	(1.411,10)
c) Cobros de intereses (+).		2.227,09	0,00
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).	10	(22.655,15)	(1.411,10)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		2.919.961,50	72.865,82
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones (-).		(34.749,84)	(47.552,41)
c) Inmovilizado material.	6	(34.749,84)	(47.552,41)
7. Cobros por desinversiones (+).		93.000,00	0,00
e) Otros activos financieros.	8	93.000,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		58.250,16	(47.552,41)
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+)</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		406.115,17	380.801,76
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		3.384.326,83	406.115,17

San Sebastián, a 31 de marzo de 2025





## **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

### **NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La Sociedad ANOETA KIROLDEGIA – CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.U. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 2 de octubre de 1989 encontrándose actualmente su domicilio social en Paseo Anoeta 1, San Sebastián (Gipuzkoa)

El objeto social de la Sociedad es la promoción y gestión de las obras y servicios de la zona deportiva de Anoeta, sita en el término municipal de Donostia/San Sebastián, tal y como se plasma en su estatuto fundacional.

La Sociedad se encuentra participada al 100% por el Ayuntamiento de San Sebastián.

La moneda funcional en la que opera la sociedad es el euro.

El ejercicio económico coincide con el año natural.

### **NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

#### **2.1. Imagen fiel:**

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y sus modificaciones posteriores, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de la Sociedad el 25 de abril de 2024.

#### **2.2. Principios contables aplicados:**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Los principios contables utilizados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas, son los que se encuentran recogidos en el Código de Comercio, en la vigente Ley de Sociedades de Capital y en el Plan General de Contabilidad.

No existe ningún principio contable obligatorio que pudiendo tener un efecto significativo no se haya aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.



### 2.3. Comparación de la información

A efectos comparativos, se incluyen con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior.

No existen causas que impidan la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con el precedente, salvo en lo relativo a la clasificación de las deudas con empresas del grupo a largo plazo que figuraban en el epígrafe de deudas a largo plazo durante ejercicios anteriores, así como en lo relativo a los ingresos propios de la actividad que se presentan en el ejercicio actual en el "Importe neto de la cifra de negocios" y que en años previos figuraba en "Otros ingresos de explotación". Adicionalmente se ha reclasificado al epígrafe de inmovilizado en curso los importes activados en relación a las obras de remodelación del estadio, que figuraban en el epígrafe de inversiones inmobiliarias en ejercicios anteriores.

Este hecho ha supuesto la reexpresión de las cifras correspondientes al ejercicio 2023 en las presentes cuentas anuales, sin que tengan impacto alguno en patrimonio neto, con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual. El detalle de las reclasificaciones realizadas es la siguiente:

	2023 (reexpresado)	2023 (CCAA)
<b>Cambios en Balance</b>		
<i>Activo no corriente</i>		
<b>I. Inmovilizado material</b>	103.845,74	73.845,74
<b>II. Inversiones inmobiliarias</b>	69.865.374,65	69.895.374,65
<i>Pasivo no corriente</i>		
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	4.093,27	3.304.093,27
<b>III. Deudas a largo plazo con empresas del grupo</b>	3.300.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>73.273.313,66</b>	<b>73.273.313,66</b>

	2023 (reexpresado)	2023 (CCAA)
<b>Cambios en PyG</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	2.305.420,35	0,00
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	0,00	2.305.420,35
<b>Total</b>	<b>2.305.420,35</b>	<b>2.305.420,35</b>

### 2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles (véanse *notas 4.1 y 4.2*)
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse *notas 4.1, 4.2, 4.4 y 4.5*)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.



El Consejo de Administración de la sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, al entender que no existen dudas sobre la continuidad de la entidad ni riesgos importantes que puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

## 2.5. Elementos recogidos en varias partidas

La Sociedad no posee al cierre del ejercicio elementos patrimoniales que se hallen recogidos en más de una partida en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el estado de cambios en el patrimonio neto.

## 2.6. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables.

## 2.7. Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se ha incluido una disminución neta de las reservas de 900.790,50 euros como consecuencia de ajustes en la imputación a resultados de determinadas subvenciones procedentes de ejercicios anteriores, así como por la baja de elementos antiguos que no siguen en uso. Adicionalmente, se ha reclasificado al pasivo la parte de las subvenciones reflejadas en el patrimonio neto y que se considera que no cumplen los requisitos para su consideración como no reintegrable.

Al presentarse estados financieros comparativos con el ejercicio anterior, este hecho ha supuesto la reexpresión, exclusivamente a efectos comparativos, de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023. De esta manera, los saldos del ejercicio 2023 aquí expuestos, difieren de los aprobados por la Junta General de Accionistas, de acuerdo a las siguientes cifras:

Concepto	Activo No Corriente	Pasivo No Corriente	Pasivo Corriente	Patrimonio Neto				Pérdidas y Ganancias	
				Resultado	Reservas	Subv.	Total	Gastos	Ingresos
Canon Estadio Anoeta		25.673,64	(6.418,41)	(6.418,41)	(12.836,82)		(19.255,23)		(6.418,41)
Subvención reintegrable		3.300.000,00		(62.264,15)	(124.528,30)	(3.113.207,55)	(3.300.000,00)		(62.264,15)
Baja elementos antiguos	(836.064,95)			13.108,35	(707.851,17)	(141.322,13)	(836.064,95)	(15.774,81)	(2.666,46)
<b>Total</b>	<b>(836.064,95)</b>	<b>3.325.673,64</b>	<b>(6.418,41)</b>	<b>(55.574,21)</b>	<b>(845.216,29)</b>	<b>(3.254.529,68)</b>	<b>(4.155.320,18)</b>	<b>(15.774,81)</b>	<b>(71.349,02)</b>

## NOTA 3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024 que los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

	2024	2023 (*)
<b>Base de reparto</b>		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	4.412,58	292.752,41
<b>Distribución</b>		
A compensar pérdidas de ejercicios anteriores	4.412,58	292.752,41

(\*) Los datos incorporados en la columna del año 2023 se corresponden con los aprobados por la Junta General de Accionistas, no habiéndose reexpresado en este cuadro a efectos comparativos.

La entidad no ha repartido dividendos en los últimos 5 ejercicios, habiéndose aprobado en todos los ejercicios las cuentas por el socio único de la misma.





#### **NOTA 4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con la legislación vigente, han sido las siguientes:

##### **4.1. Inversiones inmobiliarias e inmovilizado material:**

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" recoge los activos no corrientes de la Sociedad que, correspondiéndose con inmuebles, se poseen para obtener rentas. Para su registro y valoración se aplican los mismos criterios para el inmovilizado material.

El inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias se hallan valorados a su coste de adquisición, neto de correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado, actualizados de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1996. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requirieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante el ejercicio no se han activado importes por este concepto.

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

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual. Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los porcentajes considerados y aplicados de acuerdo con la Ley del Impuesto de Sociedades son los siguientes:

Concepto	% Amortización
Construcciones	3%
Otras instalaciones	15%
Mobiliario	15%
Equipos proc. Información	25%

Se exceptúan de lo anterior las inversiones relacionadas con el estadio de Anoeta, que, tras concluir su remodelación, se ha estimado que su vida útil se ha alargado hasta el ejercicio 2074, por lo que se amortizará hasta dicha fecha.

Las adquisiciones se empiezan a amortizar a partir de su entrada en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.



El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4.2. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros**

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique 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.

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

Durante el ejercicio, la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de deterioro del valor de los activos.

#### **4.3. Arrendamientos operativos**

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad sólo mantiene contratos de arrendamiento en calidad de arrendador.

Los ingresos derivados del arrendamiento se abonan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de la vida útil del contrato.

#### **4.4. Instrumentos financieros**

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

##### **4.4.1. Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican, a efectos de su valoración, en las siguientes categorías:

##### **a) Activos financieros a coste amortizado**

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.



Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa. Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen 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.

La valoración posterior se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado. Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas. Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.





#### 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 ésta 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.

#### Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

#### 4.4.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican, a efectos de su valoración, en las siguientes categorías:

##### **a) Pasivos financieros a coste amortizado**

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.



La valoración posterior se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

#### Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

#### Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

### **4.5. Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones que tienen el carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables. Por su parte, para las subvenciones de carácter no reintegrable, la Sociedad sigue los siguientes criterios:

#### **a) Subvenciones de capital no reintegrables:**

Se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo, en el caso de que corresponda. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión.

En el reconocimiento inicial la Sociedad registra, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo, por los activos financiados con las mismas, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en el inventario de los mismos.



#### **b) Subvenciones de explotación:**

Se abonan a resultados en el momento en que se conceden, excepto si se destinan a financiar déficit de explotaciones de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán a dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos que se están financiando.

#### **4.6. Clasificación de saldos entre corriente y no corriente**

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

#### **4.7. Impuestos sobre beneficios**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de 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. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria 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 temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.





En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

#### **4.8. Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Este cálculo se realiza considerando los ingresos establecidos en los contratos formalizados con clientes y aplicando a los mismos un porcentaje calculado en base a los gastos incurridos a la fecha de reconocimiento sobre los gastos totales previstos/presupuestados para el proyecto.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan dudas relativas al cobro de un importe previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la cantidad cuyo cobro se estime como improbable se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.



#### **4.9. Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### **4.10. Transacciones con partes vinculadas**

Con carácter general, las operaciones entre empresas vinculadas 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.

#### **4.11. Actuaciones empresariales con incidencia en el Medio Ambiente**

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado. El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, se considera que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro suscritas.

**NOTA 5.- INMOVILIZADO MATERIAL**

Los movimientos registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 en las diferentes cuentas de este inmovilizado han sido los siguientes:

DESCRIPCIÓN	31/12/2022	Altas	31/12/2023	Altas	Bajas	31/12/2024
<b>Inmovilizado Material</b>						
Construcciones	70.022,94		70.022,94			70.022,94
Otras instalaciones	45.667,46		45.667,46			45.667,46
Mobiliario	12.841,46		12.841,46			12.841,46
Equipos para procesos de información	14.882,02		14.882,02			14.882,02
Construcciones en curso	44.900,00	47.552,41	92.452,41	34.749,84		127.202,25
<b>Suma</b>	<b>188.313,88</b>	<b>47.552,41</b>	<b>235.866,29</b>	<b>34.749,84</b>	<b>0,00</b>	<b>270.616,13</b>
<b>Amortización Acumulada</b>						
Construcciones	55.130,55	214,14	55.344,69	210,20		55.554,89
Otras instalaciones	48.700,46		48.700,46		(3.033,00)	45.667,46
Mobiliario	13.093,38		13.093,38		(251,92)	12.841,46
Equipos para procesos de información	14.882,02		14.882,02			14.882,02
<b>Suma</b>	<b>131.806,41</b>	<b>214,14</b>	<b>132.020,55</b>	<b>210,20</b>	<b>(3.284,92)</b>	<b>128.945,83</b>
<b>Inmov. Material Neto</b>	<b>56.507,47</b>		<b>103.845,74</b>			<b>141.670,30</b>

Los elementos que se recogen en el cuadro anterior han sido parcialmente financiados con subvenciones (Notas 14).

El saldo reflejado en el epígrafe de construcciones en curso corresponde a los trabajos realizados en relación con la remodelación de la obra del Miniestadio. El presupuesto previsto para dicha obra asciende a 3.380.100,21 euros (IVA no incluido), estando prevista la finalización a mediados de 2026.

Al cierre del ejercicio la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Valor contable	
	2024	2023
Otras instalaciones	45.667,46	45.667,46
Mobiliario	12.841,46	12.841,46
Equipos para procesos de información	14.882,02	14.882,02
<b>Total</b>	<b>73.390,94</b>	<b>73.390,94</b>

El inmovilizado no está afecto a ningún tipo de garantía o restricción de titularidad de cualquier tipo.

**NOTA 6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Los movimientos registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 en las diferentes cuentas de este inmovilizado han sido los siguientes:

DESCRIPCIÓN	31/12/2022	Altas	31/12/2023	Altas	31/12/2024
<b>Inversiones Inmobiliarias</b>					
Terrenos y construcciones	97.853.601,31		97.853.601,31		97.853.601,31
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	125.609,00		125.609,00		125.609,00
<b>Suma</b>	<b>97.979.210,31</b>	<b>0,00</b>	<b>97.979.210,31</b>	<b>0,00</b>	<b>97.979.210,31</b>
Construcciones	27.194.490,32	1.629.801,29	28.824.291,61	1.627.792,57	30.452.084,18
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	125.609,00		125.609,00		125.609,00
<b>Amortización Acumulada</b>	<b>27.320.099,32</b>	<b>1.629.801,29</b>	<b>28.949.900,61</b>	<b>1.627.792,57</b>	<b>30.577.693,18</b>
<b>Suma</b>	<b>27.320.099,32</b>	<b>1.629.801,29</b>	<b>28.949.900,61</b>	<b>1.627.792,57</b>	<b>30.577.693,18</b>
<b>Inv. Inmobiliarias Netas</b>	<b>70.659.110,99</b>		<b>69.029.309,70</b>		<b>67.401.517,13</b>





Los elementos que se recogen en el cuadro anterior han sido parcialmente financiados con subvenciones del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, Gobierno Vasco y Diputación Foral de Gipuzkoa (Nota 14).

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente (euros):

Inmuebles	2024	2023
Terrenos	675.314,72	675.314,72
Construcciones	97.178.286,59	97.178.286,59
<b>Total</b>	<b>97.853.601,31</b>	<b>97.853.601,31</b>

El importe de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en este epígrafe asciende a 125.609,00 euros y se encuentran incluidos en la cuenta de "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material".

#### **NOTA 7.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**

La Sociedad cuenta con arrendamientos operativos en los que ejerce como arrendador por la cesión de uso de sus instalaciones que han supuesto ingresos por durante el ejercicio 2024 de 2.291.733,02 euros (2.456.016,52 euros en 2023). Los bienes en régimen de arrendamiento operativo más significativos son el Estadio de Anoeta y varias instalaciones ubicadas en el conjunto deportivo de Anoeta. Ver nota 11.

#### **NOTA 8.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

##### **8.1. Activos Financieros:**

8.1.1. El detalle de los **activos financieros**, sin considerar los saldos con administraciones públicas y la tesorería, existentes al cierre del ejercicio 2024 y 2023 tanto a largo como a corto plazo es el siguiente:

Clases  Categorías	Instrum. Financieros l/p		Instrum. Financieros c/p		Total	
	Instrum. de patrimonio		Créditos Derivados Otros			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a coste amortizado	3.300.000,00	3.300.000,00	1.079.070,91	3.820.437,98	4.379.070,91	7.120.437,98
TOTAL	3.300.000,00	3.300.000,00	1.079.070,91	3.820.437,98	4.379.070,91	7.120.437,98

##### **✓ Inversiones financieras a largo:**

El saldo de este epígrafe se corresponde con la última aportación del Gobierno Vasco para la financiación de las obras de remodelación del estadio de Anoeta y del Miniestadio adyacente, en virtud del convenio suscrito con esta entidad el 15 de noviembre de 2016. La Sociedad estima que el cumplimiento de todas las obligaciones comprometidas en dicho convenio se llevará a cabo no antes de mediados de 2026, por lo que ha registrado este saldo en el activo no corriente del balance adjunto.



✓ Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:

Corresponde fundamentalmente a los saldos generados como consecuencia del tráfico comercial que se valoran según lo expuesto en las normas de valoración (ver Nota 4) a su coste amortizado. El saldo principal procede de operaciones con la Real Sociedad, S.A.D como consecuencia de la aportación anual de 150.000,00 euros (más IVA) realizada en virtud de lo establecido en el convenio formalizado con dicha entidad, así como de la repercusión de gastos de los elementos cedidos. El importe pendiente al cierre de 2024 asciende a 1.062.654,95 euros (3.817.157,60 euros en el ejercicio 2023). A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, tras los pagos realizados con posterioridad al cierre, el saldo pendiente de cobro asciende a 758 miles de euros aproximadamente. Si bien se está produciendo cierto retraso en el cobro de las aportaciones anuales, se observa que este saldo se ha ido reduciendo, encontrándose la sociedad en conversaciones con la SAD para alcanzar un acuerdo sobre la forma de liquidar las cuantías pendientes.

**8.1.2. Correcciones por deterioro de valor:** el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

Clases	Saldo 31.12.2022	Alta / P <sup>a</sup> definitiva	Saldo 31.12.2023	Alta / P <sup>a</sup> definitiva	Saldo 31.12.2024
Deterioro créditos comerciales	33.019,36	63,75	33.019,36		33.019,36
<b>TOTAL</b>	<b>33.019,36</b>	<b>63,75</b>	<b>33.019,36</b>	<b>0,00</b>	<b>33.019,36</b>

**8.2. Pasivos financieros:**

**8.2.1.** El detalle de los **pasivos financieros** existentes al cierre del ejercicio 2024 y 2023, sin considerar los saldos con administraciones públicas, tanto a largo como a corto plazo es el siguiente:

Categorías \ Clases	Instr. Financieros l/p		Instr. Financieros c/p		Total	
	Derivados Otros		Derivados Otros			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivos financieros a coste amortizado	6.603.598,27	6.604.093,27	218.107,40	151.317,86	6.821.705,67	6.755.411,13
TOTAL	6.603.598,27	6.604.093,27	218.107,40	151.317,86	6.821.705,67	6.755.411,13

Figura en el largo plazo una deuda con el Ayuntamiento de San Sebastián concedida en 2019 para mitigar la falta de liquidez provocada por la subvención pendiente de cobro del Gobierno Vasco (ver nota 17), así como la demora en el cobro de determinados saldos a cobrar a la Real Sociedad, S.A.D. (Nota 8.1).

**8.3. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

Los riesgos que pueden afectar o no por la actividad desarrollada por la Sociedad y que están relacionados con los instrumentos financieros son los siguientes:

a. Riesgo de crédito

Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.



Por otra parte, hay que indicar que, a excepción de un cliente (Real Sociedad de Fútbol) con el que se mantiene un volumen significativo de operaciones, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

**b. Riesgo de liquidez:**

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería e inversiones financieras que muestra su balance.

Riesgo de tipo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

La Sociedad no cuenta con deuda financiera ni realiza operaciones en moneda extranjera, por lo que la exposición al riesgo de tipo de interés y tipo de cambio es nula. Las únicas deudas existentes son con entidades del grupo. Ver nota 17.

## **NOTA 9.- FONDOS PROPIOS**

Los movimientos registrados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes:

### **9.1. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2024 el capital social de Anoeta Kiroldedia – Ciudad Deportiva de Anoeta, S.A. está constituido por 83.805 acciones nominativas de 60,10 euros nominales cada una, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado. El Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián es el propietario del 100% del capital social.

### **9.2. Reserva legal**

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 esta reserva no se encuentra constituida.

### **9.3. Reserva de revalorización**

Estas reservas son consecuencia de las operaciones de actualización del valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias, practicadas de acuerdo con la normativa que las regulaba.

\*Actualización Norma Foral 11/1996.

Las operaciones de actualización se consideran tácitamente aprobadas por la Inspección de Hacienda a partir del 31 de diciembre de 2001.



Su saldo podrá destinarse a eliminar resultados contables negativos; a aumentar el capital social o a reservas no distribuibles.

#### 9.4. Otras reservas

Estas reservas incluyen, por importe de 67 euros, las asignadas a las diferencias por ajuste del capital a euros.

### NOTA 10.- SITUACIÓN FISCAL

10.1. La composición de los saldos con Administraciones Públicas es la siguiente:

Conceptos	Saldos Acreedores	
	2024	2023
Hacienda Pública por IVA	50.346,72	54.901,43
Hacienda Foral por IS	0,00	22.655,15
<b>Suma</b>	<b>50.346,72</b>	<b>77.556,58</b>

10.2. La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Concepto	2024	2023 (*)
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>	<b>4.412,58</b>	<b>314.633,24</b>
Diferencias permanentes	(900.790,50)	3.000,00
Negativas - ajustes a reservas (nota 2.7)	(900.790,50)	0,00
Compensación bases imponibles negativas	0,00	(158.816,62)
<b>Base imponible previa</b>	<b>(896.377,92)</b>	<b>158.816,62</b>
Tipo de gravámen	24%	24%
<b>Cuota íntegra</b>	<b>0,00</b>	<b>38.115,99</b>
<b>Deducciones</b>		
Con límite	0,00	(15.460,84)
<b>Cuota líquida</b>	<b>0,00</b>	<b>22.655,15</b>
<b>Cuota a pagar/devolver</b>	<b>0,00</b>	<b>22.655,15</b>

(\*) Los datos de la columna 2023 se corresponden con la liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2023 presentada que difiere de la información incorporada en las CCAA del ejercicio 2023.

10.3. La conciliación entre el gasto por impuesto sobre beneficios y el resultado contable del ejercicio es el siguiente:

Concepto	2024	2023
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>	<b>4.412,58</b>	<b>314.633,24</b>
<b>Impacto diferencias permanentes</b>	<b>(900.790,50)</b>	<b>0,00</b>
<b>Compensación bases imponibles negativas</b>	<b>0,00</b>	<b>(157.316,62)</b>
Tipo de gravamen	24%	24%
<b>Cuota íntegra</b>	<b>0,00</b>	<b>37.755,99</b>
<b>Deducciones</b>		
Con límite	0,00	(15.875,16)
<b>Gasto por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>0,00</b>	<b>21.880,83</b>





- 10.4. El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensación y de las deducciones pendientes de aplicar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestra a continuación:

**Ejercicio 2024:**

Concepto	Importe generado	Aplicado en ej. Anteriores	Aplicado en ej. Actual	Pte aplicación	Vencimiento
Bases imponibles negativas:					
BIN generadas en 2005	200.787,71	62.675,80		138.111,91	2035
BIN generadas en 2006	246.565,32			246.565,32	2036
BIN generadas en 2007	336.100,24			336.100,24	2037
BIN generadas en 2008	204.551,72			204.551,72	2038
BIN generadas en 2009	121.102,00			121.102,00	2039
BIN generadas en 2010	90.773,00			90.773,00	2040
BIN generadas en 2011	116.215,00			116.215,00	2041
BIN generadas en 2012	111.230,15			111.230,15	2042
BIN generadas en 2013	104.111,57			104.111,57	2043
BIN generadas en 2014	25.789,92			25.789,92	2044
BIN generadas en 2016	18.870,46			18.870,46	2046
BIN generadas en 2017	593.446,94			593.446,94	2047
BIN generadas en 2018	1.076.993,40			1.076.993,40	2048
BIN generadas en 2019	423.179,00			423.179,00	2049
BIN generadas en 2020	283.913,45			283.913,45	2050
BIN generadas en 2021	128.493,31			128.493,31	2051
BIN generadas en 2024	896.377,92			896.377,92	2054
<b>Total bases imponibles negativas</b>	<b>4.978.501,11</b>	<b>62.675,80</b>	<b>0,00</b>	<b>4.915.825,31</b>	
Deducciones pendientes de aplicación					
Ejercicio 2020	2.648.187,65	13.479,60		2.634.708,05	2050
<b>Total deducciones ptes aplicar</b>	<b>2.648.187,65</b>	<b>13.479,60</b>	<b>0,00</b>	<b>2.634.708,05</b>	

**Ejercicio 2023:**

Concepto	Importe generado	Aplicado en ej. Anteriores	Aplicado en ej. Actual	Pte aplicación	Vencimiento
Bases imponibles negativas:					
BIN generadas en 2003	44.026,28	33.569,16	10.457,12	0,00	2033
BIN generadas en 2004	85.683,70		85.683,70	0,00	2034
BIN generadas en 2005	200.787,71		62.675,80	138.111,91	2035
BIN generadas en 2006	246.565,32			246.565,32	2036
BIN generadas en 2007	336.100,24			336.100,24	2037
BIN generadas en 2008	204.551,72			204.551,72	2038
BIN generadas en 2009	121.102,00			121.102,00	2039
BIN generadas en 2010	90.773,00			90.773,00	2040
BIN generadas en 2011	116.215,00			116.215,00	2041
BIN generadas en 2012	111.230,15			111.230,15	2042
BIN generadas en 2013	104.111,57			104.111,57	2043
BIN generadas en 2014	25.789,92			25.789,92	2044
BIN generadas en 2016	18.870,46			18.870,46	2046
BIN generadas en 2017	593.446,94			593.446,94	2047
BIN generadas en 2018	1.076.993,40			1.076.993,40	2048
BIN generadas en 2019	423.179,00			423.179,00	2049
BIN generadas en 2020	283.913,45			283.913,45	2050
BIN generadas en 2021	128.493,31			128.493,31	2051
<b>Total bases imponibles negativas</b>	<b>4.211.833,17</b>	<b>33.569,16</b>	<b>158.816,62</b>	<b>4.019.447,39</b>	
Deducciones pendientes de aplicación					
Ejercicio 2005	2.091,52	1.485,83	605,69	0,00	2035
Ejercicio 2006	1.514,55		1.514,55	0,00	2036
Ejercicio 2020	2.648.187,65	139,00	13.340,60	2.634.708,05	2050
<b>Total deducciones ptes aplicar</b>	<b>2.651.793,72</b>	<b>139,00</b>	<b>13.340,60</b>	<b>2.634.708,05</b>	

La sociedad no ha registrado, por prudencia, en el balance adjunto el correspondiente activo por impuesto diferido de las bases imponibles negativas y otros créditos fiscales pendientes de aplicar.

- 10.5. 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.

La Sociedad tiene pendiente de inspección todos los impuestos del ejercicio actual. En opinión de los administradores no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.



La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2024 es la correspondiente a la Norma Foral 2/2014, de 17 de enero, vigente al cierre del ejercicio.

Los administradores de la sociedad han realizado los cálculos de los importes asociados con este impuesto para el ejercicio 2024 y aquellos abiertos a inspección de acuerdo con la normativa foral en vigor al cierre de cada ejercicio.

No obstante, lo anterior, en relación con la prescripción del Impuesto sobre el Valor Añadido, el cómputo de la misma se reinició con fecha 8 de mayo de 2020 para los ejercicios 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 con motivo de la regularización presentada por la Sociedad sobre dichos ejercicios ante la Hacienda Foral de Gipuzkoa, motivada por los cambios producidos en el artículo 7. 8ª de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En lo que respecta al Impuesto de Sociedades el cómputo de la misma se reinició con fecha 24 de julio de 2020 para los ejercicios 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 con motivo de la regularización presentada por la Sociedad sobre dichos ejercicios ante la Hacienda Foral de Gipuzkoa, motivada por la modificación del criterio interpretativo relativo a la no integración de rentas derivadas de la prestación de servicios públicos, prevista en el artículo 39.1 de la Norma Foral 2/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre Sociedades.

- 10.6. Otros tributos:** se han registrado en los ejercicios 2024 y 2023 las cantidades de 97.278,90 euros y 53.357,74 euros respectivamente, correspondientes fundamentalmente a impuestos de bienes inmuebles y el impuesto de actividades económicas.

## **NOTA 11.- INGRESOS Y GASTOS**

### **11.1. Desglose de los ingresos de actividades ordinarias:**

El detalle por concepto de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntas es el siguiente:

Concepto	2024	2023
Ingresos por arrendamientos	1.410.606,88	1.386.893,59
Repetidores telefonía	29.599,20	28.183,00
Repercusiones de gastos	851.526,94	1.040.939,93
<b>TOTAL</b>	<b>2.291.733,02</b>	<b>2.456.016,52</b>

Los principales acuerdos de cesión vigentes son los siguientes:

- Convenio de colaboración firmado en 2006 con el Patronato Municipal de Deportes, entidad vinculada (ver nota 17), para la explotación de varias instalaciones de uso deportivo. La duración del convenio es de 5 años, tácitamente prorrogables por sucesivos periodos de un año, siendo la duración máxima de 25 años. El contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC. El importe registrado en el ejercicio actual por este concepto asciende a 217.022,06 euros (209.346,51 euros en el ejercicio 2023).



- Cesión de uso del Estadio y oficinas a la Real Sociedad: el ingreso reflejado en el ejercicio actual por este concepto asciende a 1.024.714,29 euros (mismo importe en el ejercicio anterior). Ver nota 13.
- Cesión de las instalaciones ocupadas por las Federaciones Deportivas Gipuzkoanas a favor de la Diputación Foral de Gipuzkoa en virtud del convenio de colaboración formalizado en 1993 por importe de 1.734.763,62 euros para un período de 40 años: el ingreso que se refleja anualmente por este concepto asciende a 43.369,09 euros (mismo importe en 2023). Como consecuencia del convenio formalizado en 2018, en virtud del cual la DFG concede a la entidad 4 millones para financiar las obras del Estadio y miniestadio, se amplía la duración de la cesión de estas instalaciones por un plazo de 50 años, sin que se devengue canon o contraprestación adicional por la misma.
- Convenio de colaboración firmado en 2020 con Donostia Kultura, entidad vinculada (ver nota 17), para el uso de "Casa Cultura" de los locales en la parte expositiva del Estadio de Anoeta. La duración del convenio es de 40 años. El importe registrado en el ejercicio actual por este concepto asciende a 42.983,61 euros (mismo importe en 2023).
- Convenio de colaboración firmado 2017 con la Federación Gipuzkoana de Fútbol para el uso de espacio para oficinas en el Estadio de Anoeta. La duración del convenio es de 25 años, prorrogables por periodos sucesivos de 3 años hasta un máximo de 50 años. El contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC. El importe registrado en el ejercicio actual por este concepto asciende a 39.496,68 euros (38.467,11 euros en el ejercicio 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Cuotas mínimas de los arrendamientos operativos	2024	2023
Hasta 1 año	309.006,35	300.301,23
Entre 1 y 5 años	367.937,16	363.818,88
Más de 5 años	1.100.324,55	1.177.894,86
<b>TOTAL</b>	<b>1.777.268,06</b>	<b>1.842.014,97</b>

No se incluyen en el cuadro previo los ingresos derivados de las cesiones de uso con cobro anticipado (ver nota 13).

- 11.2. Otros resultados:** El importe registrado en este epígrafe a cierre del ejercicio 2023 correspondía principalmente a los ingresos excepcionales por el cobro de seguros por daños en el inmovilizado.



## NOTA 12. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Cabe señalar que la Sociedad fue demandada por "Anoeta Zelaia Obra Civil Unión Temporal de Empresas Ley 18/1982 de 26 de mayo", "Anoeta Zelaia Envoltente Unión Temporal de Empresas Ley 18/1982 de 26 de mayo" y "Anoeta Reforma Locales Unión Temporal de Empresas Ley 18/1982 de 26 de mayo" y por los socios de estas "CONSTRUCCIONES MOYUA, S.L.", "ALTUNA Y URÍA, S.A.", en reclamación del pago de 389.806,50 euros de principal y 42.047,92 euros de intereses de demora devengados hasta el 22 de septiembre de 2021 y los que se pudieran devengar hasta su efectivo pago.

El origen del principal serían las penalizaciones impuestas por la Sociedad a las demandantes en materia laboral (61.945 euros) y por los gastos ocasionados por la reubicación de los talleres de cultura que debían ser impartidos en el Centro Cultural Ernest Lluch (21.117 euros), y por la retención provisional practicada a las demandantes por los gastos ocasionados por el siniestro acaecido en Kirol Etxea (306.744 euros).

Durante la tramitación del litigio, la compañía aseguradora abonó a Anoeta Kiroldedia la cantidad de 141.881,13€ en concepto de indemnización por daños y perjuicios causados. Dicho importe, fue entregado por Anoeta Kiroldedia a las demandantes de tal forma que, con independencia del resultado del litigio, la sociedad ha quedado liberada por este importe de la obligación cuyo cumplimiento se reclama por la parte demandante.

El 7 de marzo de 2024 se celebró el juicio y el 11 de marzo de 2024 se notificó la sentencia en la que se desestimaba la demanda y absolvía a la Sociedad de las pretensiones de los demandantes. No obstante, la parte demandante recurrió en apelación la sentencia y Anoeta Kiroldedia se opuso al referido recurso de apelación, estando pendiente de resolución por parte de la Audiencia Provincial de Gipuzkoa a la fecha de formulación de presentes las cuentas anuales.

## NOTA 13.- PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO Y CORTO PLAZO

Estos epígrafes del pasivo no corriente y corriente del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluyen los saldos pendientes de imputar a resultados de las contrapartidas recibidas de los beneficiarios de las cesiones del uso de las construcciones de la Sociedad.

El detalle de los movimientos correspondientes al ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Descripción	31/12/2022	Retiros	Traspasos	31/12/2023	Retiros	Traspasos	31/12/2024
<b>Periodificaciones a largo plazo</b>							
Real Sociedad - Estadio/Oficinas	51.235.714,50		(1.024.714,29)	50.211.000,21	0,00	(1.024.714,29)	49.186.285,92
Diputación Foral de Gipuzkoa	461.333,01		(43.369,09)	417.963,92	0,00	(43.369,09)	374.594,78
<b>Total a largo plazo</b>	<b>51.697.047,51</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.068.083,38)</b>	<b>50.628.964,13</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.068.083,38)</b>	<b>49.560.880,70</b>

Descripción	31/12/2022	Retiros	Traspasos	31/12/2023	Retiros	Traspasos	31/12/2024
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>							
Real Sociedad - Estadio/Oficinas	1.024.714,29	(1.024.714,29)	1.024.714,29	1.024.714,29	(1.024.714,29)	1.024.714,29	1.024.714,29
Diputación Foral de Gipuzkoa	43.369,09	(43.369,09)	43.369,09	43.369,09	(43.369,09)	43.369,09	43.369,09
<b>Total a corto plazo</b>	<b>1.068.083,38</b>	<b>(1.068.083,38)</b>	<b>1.068.083,38</b>	<b>1.068.083,38</b>	<b>(1.068.083,38)</b>	<b>1.068.083,38</b>	<b>1.068.083,38</b>

La relación de beneficiarios, las instalaciones afectadas y los importes abonados por las mencionadas cesiones de uso efectuadas en 1993 por un periodo de 40 años son los siguientes:

- Real Sociedad de Fútbol, S.A.D.: 3.005.060,52 euros por la cesión del Estadio de Anoeta y 150.253,03 euros por la de las oficinas.
- Diputación Foral de Gipuzkoa: 1.734.763,62 euros por la cesión de las instalaciones ocupadas por las Federaciones Deportivas Gipuzkoanas.





Adicionalmente, la Real Sociedad de Fútbol, S.A.D. realizó nuevas aportaciones en el marco del Convenio de fecha de 1 de septiembre de 2016 para la remodelación del Estadio de Anoeta suscrito por la Sociedad con dicha entidad. De acuerdo con la estipulación segunda del mencionado convenio la Real Sociedad de Fútbol, S.A.D. debía aportar el 50% del coste de las remodelaciones. Las aportaciones en este concepto se limitaban en lo que corresponde a la remodelación del Miniestadio al 50% de 2.848.945 euros, coste estimado en el proyecto básico. Asimismo, la citada estipulación establecía que, la Real Sociedad de Fútbol, S.A.D. aportaría la cantidad restante hasta completar el coste total definitivo de las obras totales de remodelación del Estadio y del Miniestadio, descontando las aportaciones del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Gipuzkoa una vez excluidas de las mismas las cantidades destinadas a Kirol Etxea, Kultur Etxea y Federación Guipuzcoana de Fútbol.

Las aportaciones al estadio ascendieron a 50.469.242,00 euros a 31 de diciembre de 2021 y se han considerado canon por la ampliación de la duración de la vigencia del convenio de colaboración para el uso y explotación del estadio de Anoeta. Dicho convenio finalizaba el 5 de agosto de 2033, habiéndose fijado un nuevo plazo inicialmente hasta el 5 de febrero de 2074, sin perjuicio de que deba ser ajustado conforme al canon establecido (702.677,68 euros) en caso de que la Sociedad incurriera en otras obligaciones como consecuencia de las obras de Remodelación del Estadio.

Los retiros se corresponden con imputaciones al resultado del ejercicio y se reflejan en los respectivos epígrafes "Importe neto de la cifra de negocios" de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntas.

#### **NOTA 14.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS**

El saldo que refleja este epígrafe del Patrimonio neto del balance al 31 de diciembre de 2024 adjunto se obtiene por diferencia entre el conjunto de subvenciones de capital concedidas por diversas Entidades Públicas durante este ejercicio y los anteriores, y entre el total de importes que han sido transferidos a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las amortizaciones practicadas a los bienes de inversión financiados por ellas.

Los movimientos registrados en este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntos, son los siguientes

Organismo	Concepto	Ingresos 2023	Pte. Imputación a rdos. 31.12.23	Ingresos 2024	Pte. Imputación a rdos. 31.12.24
Ayuntamiento de San Sebastian	Instalaciones deportivas Anoeta	9.957,15	173.458,01	9.957,15	163.500,86
Gobierno Vasco	Instalaciones deportivas Anoeta	3.532,27	182.763,84	3.448,37	179.315,47
Diputación Foral de Gipuzkoa	Instalaciones deportivas Anoeta	4.297,96	209.429,36	4.205,08	205.224,28
Consejo Superior de Deportes	Instalaciones deportivas Anoeta	2.859,86	147.972,50	2.791,93	145.180,57
Ayuntamiento de San Sebastian	Instalaciones deportivas Anoeta	23.860,45	398.401,08	23.860,45	374.540,63
Diputación Foral de Gipuzkoa	Remodelación vestuarios Piscinas	33.031,77	539.518,91	33.031,77	506.487,14
Ayuntamiento de San Sebastian	Instalaciones deportivas Anoeta	25.794,11	569.584,71	25.794,11	543.790,60
Gobierno Vasco	Remodelación estadio	126.415,10	6.320.754,70	126.415,10	6.194.339,60
Diputación Foral de Gipuzkoa	Remodelación estadio	75.471,70	3.773.584,90	75.471,70	3.698.113,20
Ayuntamiento de San Sebastian	Miniestadio	0,00	14.900,00	0,00	14.900,00
Ayuntamiento de San Sebastian	Remodelación Gimnasio Paco Yoldi	14.988,32	394.851,13	14.988,32	379.862,81
Diputación Foral de Gipuzkoa	Remodelación Gimnasio Paco Yoldi	7.545,11	237.126,24	7.546,11	229.580,13
Ayuntamiento de San Sebastian	Remodelación Gimnasio Paco Yoldi	934,60	32.371,22	1.027,21	31.344,01
<b>TOTAL</b>		<b>328.688,40</b>	<b>12.994.716,61</b>	<b>328.537,30</b>	<b>12.666.179,31</b>

Al cierre del ejercicio la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.



Se refleja adicionalmente en el epígrafe de "Deudas a largo plazo" un importe de 3.300.000,00 euros correspondientes a la parte de la subvención asociada a la remodelación del Miniestadio pendiente de reflejar como no reintegrable hasta que se materialice la inversión. Ver nota 2.7

La entidad tributa en el impuesto sobre sociedades, tal y como se detalla en la nota 10.6, si bien no se integran las rentas derivadas de la prestación de servicios públicos prevista en el artículo 39.1 de la Norma Foral 2/2014 de 17 de enero del Impuesto sobre sociedades. Dado que las subvenciones recibidas se encuentran fundamentalmente afectas a la prestación de servicios públicos, no se refleja pasivo por impuesto diferido asociado a las mismas.

#### **NOTA 15.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE**

La Sociedad no posee activos incluidos en el activo no corriente destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente, ni ha recibido subvenciones ni incurrido en gastos durante el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad no ha dotado provisiones para cubrir gastos por actuaciones medioambientales, al entender que no le es exigible ningún pasivo relacionado con la protección y mejora del medio ambiente. Del mismo modo, tampoco estima la existencia de contingencia alguna relacionada con este hecho.

#### **NOTA 16.- INFORMACION SOBRE LOS DERECHOS DE EMISION DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad en los ejercicios 2024 y 2023, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental, que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria, respecto a información de cuestiones medioambientales.

Por otro lado, la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023, no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

#### **NOTA 17.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Los miembros del Órgano de Administración, no han percibido cantidad alguna en razón al ejercicio de su cargo durante los años 2024 y 2023. Se considera que no hay personal de alta dirección distinto al propio órgano de administración.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tenía concedidos avales, compromisos de pensiones, o garantías a los miembros antiguos o actuales del Órgano de Administración y personal de alta dirección.

No existen situaciones de conflicto, directo o indirecto, entre los administradores y los intereses de la Sociedad.

Por otra parte, no se han dedicado, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.



El volumen de las transacciones y saldos con partes vinculadas durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

**EJERCICIO 2024**

Empresa	Saldos a 31/12/2024			Volumen de operaciones 2024	
	Deudores comerciales	Acreedores comerciales	Otras deudas	Ingresos por arrendamiento	Otros Gastos
Ayuntamiento de San Sebastian Kiroletako Udal Patronatua (*)			3.300.000,00	217.022,06	76.712,16
Donostia Kultura (*)	3.573,66			42.883,92	55.000,00
<b>Total</b>	<b>3.573,66</b>	<b>0,00</b>	<b>3.300.000,00</b>	<b>259.905,98</b>	<b>131.712,16</b>

(\*) Otras sociedades del grupo

**EJERCICIO 2023**

Empresa	Saldos a 31/12/2023			Volumen de operaciones 2023	
	Deudores comerciales	Acreedores comerciales	Otras deudas	Ingresos por arrendamiento	Otros Gastos
Ayuntamiento de San Sebastian Kiroletako Udal Patronatua (*)		3.245,26	3.300.000,00	209.346,51	79.611,97
Donostia Kultura (*)		55.000,00		42.883,92	55.000,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>58.245,26</b>	<b>3.300.000,00</b>	<b>252.230,43</b>	<b>134.611,97</b>

(\*) Otras sociedades del grupo

**NOTA 18.- OTRA INFORMACIÓN**

**18.1. Honorarios auditoría:** El importe de los honorarios a abonar a los auditores de cuentas de la Sociedad por la realización de la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 2.946,26 euros y 3.300,00 euros (impuestos no incluidos) respectivamente.

**NOTA 19.- INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

Se incluye en el cuadro adjunto la información relativa al periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2024 y 2023.

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	35,81	30,01
Ratio de operaciones pagadas	37,28	32,57
Ratio de operaciones pendientes de pago	19,08	10,02
	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total pagos realizados	1.121.756,88	1.180.756,97
Total pagos pendientes	98.820,40	151.317,86
Volumen monetario de pagos en plazo legal	1.058.634,23	1.156.110,71
% sobre volumen total monetario de pagos realizados	94%	98%

	2024	2023
	Nº	Nº
Nº facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad (60 días)	292	253
Nº total de facturas pagadas durante el ejercicio	341	280
% sobre número total de facturas pagadas	86%	90%



#### **NOTA 20.- HECHOS POSTERIORES**

Desde la fecha de cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho económico-financiero que por su importancia pueda tener un efecto de consideración sobre los estados financieros y la situación global de la sociedad.





## **ANOETA KIROLDEGIA – CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, S.A.**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

#### **1. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO**

##### \*Situación actual

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad refleja unas pérdidas de 4.412,58 euros, donde las amortizaciones en inmovilizado son de 1.624.717,85 euros y unas Subvenciones de Capital transferidas al resultado del ejercicio de 328.537,30 euros.

Durante el ejercicio Anoeta Kiroldegia, S.A. ha centrado su actividad en la gestión del Área Deportiva de Anoeta.

##### \*Evolución del negocio

Se prevé que la entidad experimente una evolución positiva, impulsada por un mayor uso de las instalaciones deportivas por parte de los deportistas de la ciudad, no limitándose únicamente al fútbol, sino extendiéndose a otras disciplinas deportivas. Con ello, se busca integrar a un mayor número de personas en la red deportiva, favoreciendo la diversificación de actividades. Asimismo, se pretende mejorar las condiciones de los usuarios de las instalaciones, asegurando un entorno más adecuado y confortable para su práctica deportiva. Aunque esta mejora implique un incremento en los gastos, se considera que dicha inversión será justificada por los beneficios a largo plazo que generará, tanto en términos de bienestar para la comunidad como de fomento de la actividad física y deportiva.

#### **2. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Los Administradores no tienen conocimiento de hecho alguno que desde la fecha de cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2024 pueda afectar de manera sustancial a las Cuentas Anuales a la fecha anteriormente citada.

#### **3. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

En este campo la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

#### **4. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS**

La sociedad no ha adquirido ni ha poseído en ningún momento del ejercicio ninguna de sus propias acciones.



## 5. INFORMACIÓN SOBRE PLAZOS DE PAGO A PROVEEDORES

Se incluye información relativa a los plazos de pago a proveedores durante el ejercicio 2024 y 2023:

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	35,81	30,01
Ratio de operaciones pagadas	37,28	32,57
Ratio de operaciones pendientes de pago	19,08	10,02
	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total pagos realizados	1.121.756,88	1.180.756,97
Total pagos pendientes	98.820,40	151.317,86
Volumen monetario de pagos en plazo legal	1.058.634,23	1.156.110,71
% sobre volumen total monetario de pagos realizados	94%	98%

	2024	2023
Nºfacturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad (60 días)	292	253
Nºtotal de facturas pagadas durante el ejercicio	341	280
% sobre número total de facturas pagadas	86%	90%



Las Cuentas Anuales e Informe de Gestión que se adjuntan, correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024, han sido formuladas en la reunión celebrada el día 31 de marzo de 2025, por unanimidad del Consejo de Administración, para su sometimiento a la deliberación y, en su caso, aprobación de la Junta General de Accionistas.

Los citados documentos, que se presentan formando un cuerpo único, figuran transcritos en los 31 folios, incluido éste último y, numerados correlativamente. A efectos de identificación, las cuentas están firmadas, por todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 253 de la Ley de Sociedades de Capital, todos los miembros del Consejo de Administración, que al día de la fecha componen la Administración de la Sociedad y, cuyos nombres figuran en las antefirmas, suscriben en prueba de conformidad, las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Sociedad.

En San Sebastián, a 31 de marzo de 2025

*El Consejo de Administración*

Eneko Goia Laso  
Presidente

Iñaki Gabarain Gaztelumendi  
Vocal

Ricardo Burutarán Ferré  
Vocal

Martín Ibabe Eceiza  
Vocal

Itziar Iturri Arrazola  
Vocal

David de Miguel Les  
Vocal

Miren Albistur Garmendia  
Vocal

Guillermo Arturo Jesus Sanchez-Berra Quintana  
Vocal

Joanes Emilio Fiel Echeverria  
Vocal

