

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.

Informe de Auditoría y
Cuentas Anuales Abreviadas
al 31 de diciembre de 2017



Informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas emitido por un auditor independiente

Al accionista único de Alcaidesa Holding, S.A.U. por encargo de la Dirección:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Alcaidesa Holding, S.A.U., (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada 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 2017, 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.a) 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.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido.

La Sociedad tiene registrado en su balance abreviado activos por impuesto diferido por importe de 3.685.205 euros que corresponden a los créditos fiscales por bases imponibles negativas de los ejercicios 2008, 2009 y 2010. La Sociedad ha reconocido dichos importes en la medida en que estima probable que dispondrá de ganancias fiscales futuras que permitan realizar los activos indicados.

En su evaluación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido, los administradores y la dirección de la Sociedad tienen en cuenta diversos aspectos, como son la correcta aplicación de la normativa fiscal aplicable, la revisión de las hipótesis sobre las que elaboran las proyecciones de ganancias fiscales futuras y la corrección de los cálculos del modelo empleado.

La Sociedad tributa en régimen consolidado con sus sociedades participadas, concretamente con Alcaidesa Golf S.L.U., Alcaidesa Servicios S.A.U.

En las notas 3.8 (ii) y 9 de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se detallan los criterios de valoración y la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando las plusvalías tácitas de activos no corrientes no afectos a la explotación y las proyecciones futuras del grupo.

Nos centramos en esta área debido a la importancia de los activos por impuesto diferido en el contexto de las cuentas anuales abreviadas adjuntas de 2017 y dado que requiere el uso de juicios y estimaciones relevantes por parte de la dirección y administradores de la Sociedad al objeto de evaluar la existencia de indicios de deterioro sobre estos activos.

En el transcurso de nuestro trabajo, obtuvimos el análisis preparado por la dirección sobre la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido, sobre el que, entre otros, realizamos los procedimientos descritos a continuación.

Hemos analizado la metodología empleada por la dirección en la elaboración de las proyecciones de resultados fiscales futuros, evaluando la razonabilidad de las hipótesis clave empleadas por la dirección para la determinación de las ganancias fiscales futuras, comparándolas con los resultados históricos, las previsiones macroeconómicas y las de la industria, teniendo en cuenta la normativa fiscal aplicable.

Hemos analizado la evaluación realizada por la Sociedad sobre las plusvalías tácitas implícitas en las inversiones inmobiliarias correspondientes a terrenos, las cuales se han incluido en las diferentes proyecciones futuras realizadas por la Sociedad.

Adicionalmente, evaluamos la idoneidad de la información revelada en las cuentas anuales abreviadas adjuntas en relación con los activos por impuestos diferidos antes mencionados.

Como resultado de nuestros análisis y pruebas aplicadas consideramos que las conclusiones de los administradores de la Sociedad, las estimaciones realizadas y la información relevada en las cuentas anuales abreviadas adjuntas son adecuadas en función de la información analizada.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Deterioro del valor de las inversiones en empresas del grupo a largo plazo.

Como se indica en la nota 5.1 de la memoria abreviada adjunta, la Sociedad es el socio/accionista único de Alcaidesa Golf, S.L.U., Alcaidesa Servicios S.A.U. y Aguas de Alcaidesa S.L.U. El valor neto contable de las participaciones en éstas sociedades al 31 de diciembre de 2017 asciende a 31.884.648 euros, 15.965.599 euros y 1.148.200 euros, respectivamente.

Los administradores y la dirección de la Sociedad realizan una prueba de deterioro de valor de las inversiones en empresas del grupo a largo plazo, conforme a lo establecido en la normativa contable de aplicación. Estas evaluaciones implican un elevado grado de juicio en la elaboración de modelos de valoración y en la estimación de la hipótesis que los soportan.

En las notas 3.2 (iii) y 5 de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se detallan los criterios de valoración y la recuperabilidad de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo, de acuerdo con las plusvalías tácitas de activos no corrientes y las proyecciones futura de flujos de efectivo de las sociedades participadas.

Nos centramos en esta área debido a la importancia de las inversiones en empresas del grupo en el contexto de las cuentas anuales abreviadas adjuntas de 2017 y dado que requiere el uso de juicios y estimaciones relevantes por parte de la dirección y administradores de la Sociedad al objeto de evaluar la existencia de indicios de deterioro sobre estos activos.

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso utilizado por la dirección para la aplicación de las políticas contables sobre el deterioro de valor de las inversiones en empresas del grupo.

Hemos obtenido el análisis realizado por la dirección y hemos comprobado la metodología empleada por esta del test de deterioro de las inversiones en empresas del grupo a largo plazo.

Según esto, hemos evaluado la razonabilidad de la hipótesis clave empleadas por la dirección para determinación de los flujos efectivo futuros, comparándolas con los resultados históricos, las previsiones macroeconómicas y de la industria. Adicionalmente, se han considerado las valoraciones de expertos independientes de activos no afectos a las actividades principales de las sociedades participadas que son generadores de plusvalías tácitas.

Además, evaluamos la idoneidad de la información revelada en las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio en relación con las inversiones en empresas del grupo.

Como resultado de nuestros análisis y pruebas aplicadas consideramos que las conclusiones de los administradores de la Sociedad, las estimaciones realizadas y la información relevada en las cuentas anuales abreviadas adjuntas son adecuadas en función de la información analizada.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales abreviadas de Alcaidesa Holding, S.A.U., correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 25 de mayo de 2017.

Otra información: Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio

La otra información comprende exclusivamente la Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre la Propuesta de aplicación del resultado. Nuestra responsabilidad sobre la misma, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre su concordancia con las cuentas anuales abreviadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. 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, no tenemos nada que informar respecto a la Propuesta de aplicación del resultado.

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 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 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.

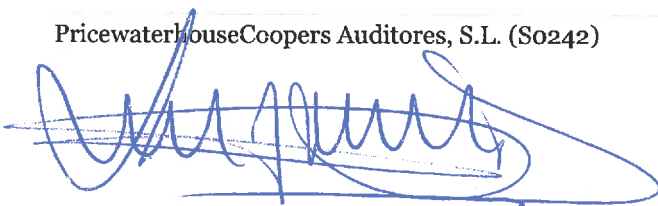
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas 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.

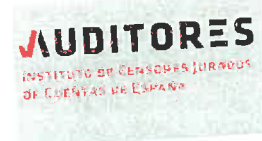
Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Luis Fernández Prieto (NºROAC 17857)

3 de octubre de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 11/18/00292

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2017

**Propuesta de aplicación del resultado
del ejercicio 2017**

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
 BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
 (Expresada en euros)

Activo	Nota	2017	2016
ACTIVO NO CORRIENTE		54.988.666	54.986.985
Inmovilizado material	4	1.911	230
Inversiones inmobiliarias	4	2.303.101	2.303.101
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5	48.998.449	48.998.449
Activos por impuesto diferido	9	3.685.205	3.685.205
ACTIVO CORRIENTE		99.718	122.744
Existencias		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	6.552	31.273
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5	1.155	28.577
Otros deudores	5	5.397	2.696
Periodificaciones a corto plazo.		584	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		92.582	91.471
TOTAL ACTIVO		55.088.384	55.109.729

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
 BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
 (Expresada en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2017	2016
PATRIMONIO NETO		41.788.018	42.262.831
Fondos propios	6	41.788.018	42.262.831
Capital	6	13.639.455	13.639.455
Capital escriturado		13.639.455	13.639.455
Prima de emisión	6	15.744.227	15.744.227
Reservas	6	28.327.574	28.327.575
Resultados de ejercicios anteriores		(18.388.713)	(17.251.805)
Otras aportaciones de socios		2.940.289	2.940.289
Resultado del ejercicio		(474.814)	(1.136.910)
PASIVO NO CORRIENTE		10.450.000	11.350.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8	10.450.000	11.350.000
PASIVO CORRIENTE		2.850.366	1.496.898
Deudas a corto plazo		12.486	12.988
Otros pasivos financieros	8	12.486	12.988
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	1.820.193	385.030
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	1.017.687	1.098.880
Proveedores		829	29.599
Proveedores empresas del grupo	8	741	897
Otros acreedores		1.016.117	1.068.384
Acreedores	8	751.761	806.401
Personal	8	-	15
Otras deudas con administraciones públicas	9	14.356	11.968
Anticipo	8	250.000	250.000
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		55.088.384	55.109.729

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA A 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	Nota	2017	2016
Importe neto de la cifra de negocios	11	36.000	42.800
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-	(52.900)
Otros ingresos de explotación		96.127	37.963
Gastos de personal	11	(147.187)	(148.285)
Otros gastos de explotación	11	(116.709)	(100.000)
Amortización del inmovilizado	4	(428)	(5.244)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	4	-	136.068
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(132.197)	(89.598)
Ingresos financieros		-	23.333
Gastos financieros	10.1	(342.617)	(345.127)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	5	-	(725.518)
RESULTADO FINANCIERO		(342.617)	(1.047.312)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(474.814)	(1.136.910)
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(474.814)	(1.136.910)

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

1. Información general

Alcadesa Holding, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó en España el día 7 de mayo de 1987, como sociedad anónima por un periodo de tiempo indefinido bajo la denominación de Costain Alcadesa, S.A., cambiando su denominación social a Alcadesa Costain Agromán, S.A. el 28 de diciembre de 1988 y a su denominación actual el 30 de noviembre de 1994. La Sociedad tiene su domicilio en San Roque, Cádiz.

El objeto social de la Sociedad es:

- a) La adquisición, posesión, disfrute, transformación y todo género de realizaciones sobre bienes inmuebles.
- b) Toda clase de operaciones relativas a la urbanización de inmuebles y a la organización de los servicios convenientes a tal finalidad. Debe entenderse el término urbanización en su aceptación más amplia y sin limitación de ninguna clase y para todo aquello que pueda ser concurrente a la misma, bien de modo directo o indirecto.
- c) La realización de aquellas actividades de carácter lúdico, deportivo, de recreo de prestación de servicios que contribuyan al desarrollo comercial de las operaciones referidas en los apartados anteriores.
- d) La prestación de los servicios públicos de abastecimiento domiciliar de agua potable y de saneamiento y depuración de los sectores de aguas residuales.

Las actividades anteriores podrán realizarse bien por la propia Sociedad, bien a través de sociedades participadas directa o indirectamente. A estos efectos, la Sociedad ejercerá el control y la dirección de las participadas, mediante la adecuada y suficiente organización de medios materiales y humanos, al objeto de mantener una vinculación duradera que complemente o desarrolle las actividades empresariales de la Sociedad.

Durante el ejercicio 1994 la Sociedad realizó parte de un proceso de reestructuración que tenía como objetivo estratégico, entre otros, la gestión independiente y autónoma de sus diversas ramas de actividad. Como parte de dicho proceso la Sociedad reorganizó su estructura, aportando, el 29 de diciembre de 1994, las ramas de actividad consistentes en los negocios de promoción inmobiliaria y restauración, con los activos y pasivos afectos a las mismas, a las sociedades de la nueva creación, Alcadesa Inmobiliaria, S.A. y Alcadesa Restaurantes, S.A. (actualmente denominada Alcadesa Servicios, S.A.), respectivamente.

Hasta el 14 de diciembre de 2004, la actividad principal de la Sociedad consistía en la explotación del campo de golf Alcadesa. Con fecha 14 de diciembre de 2004, la Sociedad aportó los activos y pasivos afectos la rama de actividad consistente en la explotación de campos de golf a la sociedad de nueva creación Alcadesa Golf, S.L.U.

Durante el ejercicio 2016, Alcadesa Holding, S.A. ha realizado la escisión del negocio del agua a la sociedad del Grupo Aguas de Alcadesa, S.L (Adesa). (Véase nota 3.10).

Tal y como se describe en la (nota 5) la Sociedad posee participaciones en sociedades dependientes, asociadas y multigrupo. Como consecuencia de ello la Sociedad es dominante de un Grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. Finalmente, el socio único de Alcadesa Holding S.A es Costain Alcadesa Ltd.

No obstante, la Sociedad no presenta cuantías anuales consolidadas por no sobrepasar los límites establecidos en el apartado 1º del artículo 43 del Código de Comercio.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

2. Base de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Alcaldesa Holding, S.A y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010 y RD 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad a 31 de diciembre de 2017.

b) Principios contables no obligatorios

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

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

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

La valoración de las participaciones está sujeta a un elevado grado de incertidumbre. La Sociedad realiza la prueba de deterioro anual de la cartera.

Las proyecciones fiscales se determinan en base a los presupuestos aprobados por la Dirección, así como a otras estimaciones preparadas por los diferentes departamentos de la Sociedad, incluidas las oportunidades de la planificación fiscal, siempre que sea probable que se vayan a adoptar. Las proyecciones abarcan un periodo máximo de diez años, consideran la experiencia pasada y representan la mejor estimación de la Dirección sobre la evolución futura del mercado.

(ii) Cambios de estimación

Así mismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios, se registra de forma prospectiva.

d) Comparación de la información

Un terreno rústico clasificado como existencias en el ejercicio 2016 ha sido reclasificado en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación. La reclasificación ha sido la siguiente:

	Euros	
	D	(H)
Existencias		2.303.101
Inversiones inmobiliarias	2.303.101	

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

En el ejercicio 2016, un terreno rústico ubicado en Motril y dos terrenos en la Línea figuran dentro del epígrafe “existencias”, se presentan a partir de este ejercicio incluido dentro del epígrafe “inversiones inmobiliarias”, al corresponder con terrenos sobre la que se espera realizar la venta a futuro o desarrollo urbanístico.

e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

f) Corrección de errores

La elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

g) Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2017 el balance de situación presenta un resultado negativo de 474.814 euros (1.136.910 euros de pérdidas en el ejercicio 2016). Adicionalmente, el balance al 31 de diciembre de 2017 refleja un fondo de maniobra negativo al exceder el pasivo corriente en 2.750.648 euros a los activos corrientes de la Sociedad (1.374.724 euros en 2016). No obstante, en la formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad han considerado los siguientes factores:

- a) La Sociedad cuenta con el apoyo financiero expreso del Accionista Único de Alcaidesa Holding, S.A., Costain Alcaidesa Ltd, (grupo británico que cotiza en la bolsa de Londres) asegurando la aportación de fondos necesaria para la continuidad de sus operaciones.
- b) Las perspectivas favorables de la actividades desarrolladas por su filiales, junto con los planes de negocio preparado por el Grupo, hacen pensar en una paulatina recuperación de la Sociedad.

En consecuencia, los Administradores han formulado estas cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, al contar con el apoyo financiero necesario de el accionista para continuar sus operaciones y dado no se esperan dificultades en la obtención de recurso financieros adicionales si fuera necesario para poder hacer frente al desequilibrio del fondo de maniobra y que a largo plazo se generarán los beneficios suficientes para mantener el equilibrio financiero requerido para una gestión continuada.

3. CRITERIOS CONTABLES

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

3.1 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas. El Impuesto sobre el Valor Añadido que grava los elementos del inmovilizado material se incluye en el precio de adquisición, ya que éste no es deducible para la sociedad según la legislación del tributo.

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

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

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

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Los gastos de conservación y mantenimiento que no supongan una ampliación de la vida útil de los correspondientes activos, se cargan a la cuenta de explotación del ejercicio en que se incurren.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el valor asignado en la escisión que coincide con el valor neto contable de los activos que poseía Alcaidesa Inmobiliaria, menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se especifican a continuación.

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Instalaciones técnicas y maquinaria	2-20
Equipos para procesos de información	2-10

La sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio.

Los activos recibidos por la escisión se amortizan en los años de vida útil estimados restantes que tenían en Alcaidesa Inmobiliaria, S.A. La sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro del valor del inmovilizado, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendiendo como mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

La sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las reversiones de la pérdida por deterioro de valor se registran con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, las reversiones de la pérdida no pueden aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, esta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

3.2 Instrumentos financieros

(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento.

Un activo financiero se deteriora si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. 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 de mora.

(iii) Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Se consideran empresas del grupo, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El control es el poder, para dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa, con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder de la Sociedad o de terceros.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo para las inversiones en asociadas y multigrupo los costes de transacciones incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor del valor en uso o valor razonable menos los costes de venta.

En ese sentido, el valor en uso se calcula en función de la participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimado de las actividades ordinarias y de la enajenación final o de los flujos estimados que se espera recibir del reparto de dividendos y de la enajenación final de la inversión.

No obstante, y en determinados casos, salvo mejor evidencia del importe recuperable de la inversión, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, ajustado, en su caso, a los principios, corregido por las plusvalías tácitas netas existentes en la fecha de valoración.

A estos efectos, el valor contable de la inversión, incluye cualquier partida monetaria a cobrar o pagar, cuya liquidación no está contemplada ni es probable que se produzca en un futuro previsible, excluidas las partidas de carácter comercial.

En el ejercicio posterior se reconocen las reversiones del deterioro del valor, en la medida en que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido de valor.

La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en las cuentas de pérdidas y ganancias, salvo en aquellos casos, en los que se deban imputar al patrimonio neto.

La corrección valorativa por deterioro del valor de la inversión se limita al valor de la misma, excepto en aquellos casos en los que se hubieran asumido por parte de la Sociedad obligaciones contractuales, legales o implícitas, o bien haya efectuado pagos en nombre de las sociedades. En este último caso, se reconoce una provisión.

Las pérdidas por deterioro de valor de los instrumentos de patrimonio valorados a coste no son reversibles, por lo que se registran directamente contra el valor del activo.

(iv) Intereses y dividendos

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción. Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por participada desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

(v) Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

No obstante, lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenido en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte, o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original o como el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

3.3 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos y fincas de la Sociedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. No existe amortización acumulada dado que las inversiones inmobiliarias de la Sociedad son terrenos.

Cuando el valor contable de las inversiones inmobiliarias es superior al valor de mercado del activo, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Si bien la Sociedad ha incurrido en pérdidas en los dos últimos ejercicios, que pudieran afectar a la recuperabilidad de los mismos, la Sociedad realiza tasaciones de los distintos activos incluidos en inversiones inmobiliarias, que ponen de manifiesto la ausencia de deterioro en los mismos.

3.4 Efectivo y otros activos equivalentes

El efectivo y otros activos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambio de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

3.5 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

3.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones por litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando. Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

3.7 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se puede valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por prestación de servicios se corresponden a servicios de gestión prestados a las empresas del grupo.

3.8 Impuesto sobre beneficio

El gasto o ingresos por el impuesto sobre beneficios corresponde tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobadas y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corrientes o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

La Sociedad tributa en régimen consolidado con sus sociedades participadas.

El gasto devengado por impuesto sobre sociedades, de las sociedades que se encuentran en régimen de declaración consolidada, se determina teniendo en cuenta, además de los parámetros a considerar en caso de tributación individual expuestos anteriormente, los siguientes:

-Las diferencias temporarias y permanentes producidas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones entre sociedades del Grupo, derivadas del proceso de determinación de la base imponible consolidada.

-Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del Grupo fiscal en el régimen de declaración consolidada; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputarán a la sociedad que realizó la actividad u obtuvo el rendimiento necesario para obtener el derecho a la deducción o bonificación fiscal.

Por parte de los resultados fiscales negativos procedentes de algunas de las sociedades del Grupo que han sido compensados por el resto de las sociedades del Grupo consolidado, surge un crédito y débito recíproco entre las sociedades a las que corresponden y las sociedades que lo compensan. En el caso de que exista un resultado fiscal negativo que no pueda ser compensado por el resto de sociedades del Grupo consolidado, estos créditos fiscales por pérdidas compensables son reconocidos como activos por impuestos diferidos, considerando para su recuperación al grupo fiscal como sujeto pasivo.

La Sociedad, como dominante del Grupo, registra el importe total a pagar (a devolver) por el Impuesto sobre Sociedades consolidado con cargo (abono) a Créditos (Deudas) con empresas del grupo y asociadas.

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su composición o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conservación futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Públicas.

La Sociedad reconoce la obligación de pago derivada de la prestación patrimonial como un gasto de explotación con abono a la deuda con la Administración Pública cuando se devenga de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

No obstante, los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

Salvo prueba de lo contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otra ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

reconocimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existen dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuesto diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuestos diferidos, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan la diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores. Cuando las únicas ganancias fiscales futuras se derivan de la existencia de diferencias temporarias imponibles, los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables se limitan al 70% del importe de los pasivos por impuesto diferido reconocidos.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no exceda de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valorarán por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

3.9 Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

3.10 Escisión

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad constituyó una nueva sociedad, Aguas de Alcaidesa, S.L. Con fecha 27 de octubre de 2016, los Administradores de Alcaidesa Holding, S.A y Aguas de Alcaidesa, S.L. han preparado y suscrito proyectos de escisión, que ha consistido en la aportación de la rama de actividad consistente en la explotación de la concesión administrativa de los servicios públicos de abastecimiento domiciliario de agua potable y de saneamiento y depuración de aguas residuales en los sectores AL-001 y AL-002 del municipio de San Roque y los derechos de gestión de los servicios de agua, alcantarillado y depuración de los sectores 14D.01.01 "Alcaidesa Playa" y 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo" del municipio de la Línea de la Concepción.

Alcaidesa Holding, S.A transmitió a Aguas de Alcaidesa, S.L., parte de sus activos, pasivos, obligaciones y derechos relacionados con el proyecto de escisión por su valor neto contable, relacionados con el negocio del agua. Los activos, pasivos y obligaciones que fueron transmitido tenían los siguientes valores contables:

	Euros
	Valor neto contable
Concesiones administrativas	1.067.183
Instalaciones técnicas	81.403
Deudores	319.706
Total Activos	1.468.292
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	323.092
Aumento de la participación en Aguas de Alcaidesa	1.145.200

4. Inmovilizado

4.1 Inmovilizado Intangible

La composición y los movimientos del inmovilizado intangible son los siguientes:

2016	Concesiones	Total
Coste 1 de enero de 2016	1.135.380	1.135.380
Bajas por escisión (nota 3.10)	(1.135.380)	(1.135.380)
Coste al 31 de diciembre de 2016	-	-
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016	(68.197)	(68.197)
Bajas por escisión (nota 3.10)	68.197	68.197
Valor neto al 31 de diciembre de 2016	-	-

La baja producida en el ejercicio 2016, se produce por la escisión de Aguas de Alcaidesa S.L. (nota 3.10).

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

4.2. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

- a) El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado materia e inversiones inmobiliarias", durante los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente (en euros):

2017	Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario	Inversiones inmobiliarias	Total
Coste 1 de enero de 2017	3.578	2.303.101	2.306.679
Altas	2.109	-	2.109
Coste a 31 de diciembre de 2017	5.687	2.303.101	2.308.788
Amortización acumulada al 1 de enero de 2017	(3.348)	-	(3.348)
Amortizaciones	(428)	-	(428)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017	(3.776)	-	(3.776)
Valor neto al 31 de diciembre de 2017	1.911	2.303.101	2.305.012

2016	Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario	Inversiones inmobiliarias	Total
Coste 1 de enero de 2016	101.288	-	101.288
Bajas	(1.225)	-	(1.225)
Bajas por escisión (nota 3.10)	(96.485)	-	(96.485)
Traspaso de existencias	-	2.303.101	2.303.101
Coste al 31 de diciembre de 2016	3.578	2.303.101	2.306.679
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016	(17.584)	-	(17.584)
Amortizaciones	(1.050)	-	(1.050)
Bajas	205	-	205
Bajas por escisión (nota 3.10)	15.081	-	15.081
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	(3.348)	-	(3.348)
Valor neto al 31 de diciembre de 2016	230	2.303.101	2.303.331

Durante el ejercicio 2017 se han producido altas correspondientes a equipos para procesos informáticos, valorados en 2.109 euros (0 euros en el ejercicio 2016).

La Sociedad en el ejercicio 2016 traspasó del epígrafe de existencias a inversiones inmobiliarias, un terreno rústico ubicado en Motril y dos terrenos en la Línea, ya que la finalidad principal de estos terrenos es obtener plusvalías u otras rentas (nota 2.d).

La Sociedad tiene estos dos terrenos, valorados a 31 de diciembre de 2017 por importe de 2.303.101 euros. La sociedad ha obtenido mediante tasación plusvalías tácitas por por importe de 2.107.405 euros.

La Sociedad ha traspasó en 2016 la mayor parte de su inmovilizado material a Aguas Alcaidesa, S.L. (ADESA), en la operación de segregación descrita en la nota 3.10.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2017 existen elementos clasificados como otras instalaciones, utilaje y mobiliario con un coste original de 3.578 euros (1.575 euros a 31 de diciembre de 2016) que están totalmente amortizadas y que todavía están en uso.

c) Seguros

La sociedad no dispone de seguros, dado que no tiene inmovilizado material.

5. Analisis de los instrumentos financieros

a) Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto los créditos con administraciones públicas (véase nota 9) el efectivo y otros activos equivalentes, es el siguiente:

	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	Total 2017	Total 2016
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	48.998.449	48.998.449	-	-	48.998.449	48.998.449
Clientes	-	-	1.155	28.577	1.155	28.577
Otros deudores	-	-	813	2.696	813	2.696
	48.998.449	48.998.449	1.968	31.273	49.000.417	49.029.722

5.1. Inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas es el siguientes:

	2017	2016
	No corriente	No corriente
Empresas del grupo		
Participaciones	62.800.960	62.800.960
Correcciones valorativas por deterioro	(13.802.511)	(13.802.511)
Total	48.998.449	48.998.449

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad no ha realizado ninguna variación en la inversiones con empresas del grupo. En relación con el ejercicio 2016, se registró un alta de 1.148.200 euros como resultado de la segregación de la rama de actividad del negocio de agua de la Sociedad a Aguas de Alcaidesa, S.L (nota 3.10).

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

(i) Deterioro del valor

El importe de las correcciones valorativas por deterioro durante el ejercicio es el siguiente:

	Saldo al 1 de enero de 2017	Dotaciones	Reversiones	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Participaciones				
Alcaidesa Golf, S.L.U	(746.918)	-	-	(746.918)
Alcaidesa Servicios, S.A	(13.055.593)	-	-	(13.055.593)
Total no corriente	(13.802.511)	-	-	(13.802.511)

	Saldo al 1 de enero de 2016	Dotaciones	Reversiones	Saldo al 31 de diciembre de 2016
Participaciones				
Alcaidesa Golf, S.L.U	(810.595)	-	63.677	(746.918)
Alcaidesa Servicios, S.A	(12.266.398)	(789.195)	-	(13.055.593)
Total no corriente	(13.076.993)	(789.195)	63.677	(13.802.511)

Las correcciones valorativas por deterioro registradas en el ejercicio 2016 corresponden a la diferencia entre el valor recuperable y el valor neto contable de las participaciones que la Sociedad posee en Alcaidesa Golf, S.L.U. y Alcaidesa Servicios, S.A.U. al 31 de diciembre de 2016.

En el ejercicio 2017, la Sociedad ha considerado que no procede ningún tipo de reversión ni de deterioro adicional según el valor neto contable del ejercicio 2017 y valor recuperable de las participaciones de Alcaidesa Golf, S.L.U. y Alcaidesa Servicios, S.A.U.

El valor recuperable ha sido estimado por la Sociedad a partir del Patrimonio neto de la Sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas netas existentes a fecha de valoración.

A continuación, se detalla la información de las participaciones en empresas de grupo y asociadas:

Participación en empresas del Grupo y asociadas 2017							
Nombre	% de participación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Total patrimonio	Valor neto de la participación
Alcaidesa Servicios, S.A	100%	9.562.211	231.536	6.185.811	(809.846)	15.169.712	15.965.599
Alcaidesa Golf, S.L.U	100%	9.600.000	13.527.250	1.496.732	168.576	24.792.558	31.884.650
Aguas de Alcaidesa, S.L.U	100%	575.600	(11.970)	479.919	(4.752)	1.038.797	1.148.200
		19.737.811	13.746.816	8.162.462	(688.465)	40.958.624	48.998.449

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

Participación en empresas del Grupo y asociadas 2016

Nombre	%de Participación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio neto	Valor neto de la participación
Alcaidesa Servicios, S.A.U.	100%	9.562.211	7.192.584	14.799	(789.195)	15.980.399	15.965.599
Alcaidesa Golf, S.L.U.	100%	9.600.000	13.527.250	1.433.056	63.677	24.623.983	31.884.650
Aguas de Alcaidesa, S.L.U.	100%	575.600	(11.970)	572.600	(92.681)	1.043.549	1.148.200
		19.737.811	20.707.864	15.547.705	(818.199)	55.175.181	48.998.449

Para poder estimar si las inversiones de la Sociedad en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo han sufrido deterioro, y dado que el valor razonable de estas inversiones no se negocian en un mercado activo, se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad realiza la mejor estimación de su participación en base a los flujos de efectivo que se espera sean generados por las empresas participadas, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas o respecto a la valoración razonable de los activos no corrientes registrados en éstas sociedades.

Respecto a Alcaidesa Servicios, S.A.U. para la determinación de dichos flujos de efectivo la Sociedad ha estimado unas proyecciones de negocio del Puerto Deportivo de Alcaidesa, apoyándose en terceros expertos, estimando una proyección del valor de la compañía entre 18 millones de euros y 30,6 millones de euros. Asimismo, la tasa de descuento empleada en el mencionado análisis de deterioro es del 9,6%. En virtud del valor de los flujos de caja estimados, los Administradores no han considerado necesario registrar deterioro adicional alguno de dicha participación, ya que el valor en uso del Puerto deportivo es mayor a su valor neto.

Respecto a Alcaidesa Golf, S.L.U., por un lado, la sociedad cuenta con unos activos, concretamente la finca denominada R1 H1 (nota 9) y los campos de golf (Links y Heathland), los cuales, tienen un valor razonable superior a su valor neto. El valor neto contable de los campos de golf y del terreno indicados anteriormente es de 18.060.761 euros y 4.762.444 euros, respectivamente. La Sociedad ha obtenido tasaciones de externos independientes, las cuales ponen de manifiesto unas plusvalías tácitas tanto en los campos de golf como del terreno por importe de 354.178 euros y 7.866.228 euros, respectivamente.

Por último, el 29 de enero de 2018, Alcaidesa Holding S.A.U., transmite las participaciones sociales de las que es titular en la entidad Aguas de Alcaidesa S.L.U., por importe de 1.200.000 euros.

5.2 Inversiones financieras y otras

A continuación, se detallan los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:

	2017	2016
	Corriente	Corriente
Clientes	15.655	43.077
Otros deudores	5.397	392
Administraciones públicas (Nota 9)	-	2.304
Correcciones valorativas por deterioro	(14.500)	(14.500)
	6.552	31.273

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

6. Fondos propios

a) Capital

A 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el capital social está representado por 1.155.886 acciones nominativas de 11,80 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

Con fecha 18 de diciembre de 2012, los Accionistas de la Sociedad acordaron una ampliación de capital de 701.840,40 euros mediante la emisión de 59.678 acciones de 11,80 euros de valor nominal cada una con una prima de emisión de 484 euros por acción. Esta ampliación se realizó mediante la compensación de los préstamos que la Sociedad ostentaba con sus accionistas por 35.553.792,40 euros. En esa misma fecha, los Accionistas acordaron una segunda ampliación de capital de 156.727,60 mediante la emisión de 13.282 acciones de 11,80 euros de valor nominal cada una con una prima de emisión de 584 euros por acción, realizada mediante aportación dineraria. Esta ampliación se registró en 2013, posterior a la formulación de las cuentas abreviadas del ejercicio 2012.

Con fecha 10 de octubre de 2013, los Accionistas de la Sociedad acordaron otra ampliación de capital de la Sociedad por 87.155 euros mediante la emisión de 7.386 acciones de 11,80 euros de valor nominal, con una prima de emisión de 584 euros por acción. Esta ampliación se realizó mediante la compensación de los préstamos que ostentaba la Sociedad con sus accionistas por 4.400.579 euros. Esta ampliación se registró en 2014 puesto que la inscripción en el Registro Mercantil se produjo el 27 de enero de 2015, anterior a la formulación de la cuenta anuales abreviadas del ejercicio 2014.

Durante 2015, se produce una reestructuración en el Grupo Alcaidesa. Por una parte, se resuelve el acuerdo de Joint Venture entre Altamira Santander Real State, S.A y Costain Alcaidesa Ltd, pasando a ser este último, accionista único de la Sociedad. Como consecuencia de dicha resolución, se produce la escisión total de la Sociedad Alcaidesa Inmobiliaria S.A.U., a favor de Alcaidesa Holding, S.A y Alcaidesa Golf, S.L.U., No se produce ampliación de capital en ninguna de las sociedades, sino que la diferencia entre el activo y el pasivo a 1 de enero de 2015 con ocasión de la escisión se lleva a una cuenta de reservas. La finalización del acuerdo de joint venture, así como la aprobación del proyecto de escisión se ha realizado el 30 de junio de 2015. En consecuencia, a 31 de diciembre de 2015 el Accionista Único de la Sociedad es Costain Alcaidesa Ltd.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

Las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital social de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 10% son la siguientes:

	2017		2016	
	Número de acciones	Porcentaje de capital	Número de acciones	Porcentaje de capital
Costain Alcaidesa Ltd	1.155.886	100%	1.155.886	100%

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

b) Prima de emisión

La prima de emisión tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Sociedad, incluyendo su conversión en capital social.

c) Reservas

(i) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad en el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcanza, al menos, el 20 por 100 de capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, deber ser respuesta con beneficios futuros.

(ii) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición. Sólo podrán repartirse dividiendo con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

A continuación, se detallan las reservas a 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017	2016
Reservas legal	2.513.400	2.513.400
Reservas voluntarias	25.814.174	25.814.174
	28.327.574	28.327.574

7. Otras provisiones

(a) Contingencias

La Sociedad ha sido incluida como garante solidario en los contratos de Costain Group plc mantiene suscrito con varias entidades bancarias para la financiación de las operaciones de las diferentes empresas que forman el Grupo. Al 31 de diciembre de 2017 el total de pasivo garantizado por Costain Group plc y el resto de empresas incluidas en el contrato ascendía a 79.120.000 de euros (81.500.000 de euros a 31 de diciembre de 2016). Los Administradores consideran que los riesgos derivados de la entrega de estas garantías, en caso de producirse, no afectarían a las presentes cuentas anuales.

Por otro lado, la Sociedad asumen otros dos avales tras la escisión de Alcaidesa Inmobiliaria S.A, (nota 3.10) por importe de 22.860 euros y 527.364 euros en concepto de los servicios de abastecimiento de agua potable en San Roque y por el coste de implantación de servicios y ejecución de la obra del Plan Parcial de Ordenación de los Sectores 001-AL y 002-AL.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
 (Expresada en euros)

8. Pasivos financieros

A continuación, se detallan los pasivos financieros, sin incluir los saldos con administraciones públicas, (nota 9).

	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10.450.000	1.820.193	11.350.000	385.030
Otros pasivos financieros	-	12.486	-	12.988
Proveedores	-	829	-	29.599
Proveedores empresas del grupo	-	741	-	897
Otros acreedores	-	1.001.761	-	1.056.416
	10.450.000	2.836.010	11.350.000	1.484.930

En relación con las deudas con empresas del grupo y asociadas, con fecha 21 julio de 2015, la Sociedad ha firmado un contrato de préstamo como Costain Alcaidesa Ltd. por 11.500.000 euros. Este préstamo tiene vencimiento en 2020 y devenga intereses a tipos de mercado. Los intereses devengados en el ejercicio 2017 han sido 342.617 euros, los cuales, se localizan en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Seguidamente, se desglosan los saldos con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

	2017	2016
Proveedores empresas del grupo	741	897
Proveedores	829	29599
Acreedores	751.760	806.401
Anticipo de clientes	250.000	250.000
Personal	-	15
	1.003.331	1.086.912

En enero de 2018, Alcaidesa Holding S.A.U., transmite las 575.600 participaciones sociales de las que es titular en la entidad Aguas de Alcaidesa S.L.U., El precio de venta de las participaciones ha sido 1.200.000 euros y la forma de pago implicaba un anticipo por importe de 250.000 euros a FCC Aqualia, S.A. El anticipo se realizó el 21 de noviembre de 2016.

8.1 Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2017, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado clasificados por año de vencimiento son los siguientes, sin incluir los saldos con administraciones públicas:

	2018	2019	2020	2021	2022 y años posteriores	Total
Deudas	1.832.679	-	-	-	-	12.282.679
Otros pasivos financieros	12.486	-	-	-	-	12.486
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.820.193	950.000	950.000	950.000	7.600.000	12.270.193
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.003.331	-	-	-	-	1.003.331
Proveedores	829	-	-	-	-	829
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	741	-	-	-	-	741
Acreedores varios	751.761	-	-	-	-	751.761
Anticipo de clientes	250.000	-	-	-	-	250.000
Total pasivos financieros	2.836.010	950.000	950.000	950.000	7.600.000	13.286.010

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2016, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	2016					Total
	2017	2018	2019	2020	2021 y años posteriores	
Deudas	398.018	-	-	-	-	11.748.009
Otros pasivos financieros	12.988	-	-	-	-	12.988
Deudas con empresas del grupo y asociadas	385.030	900.000	950.000	950.000	8.550.000	11.735.021
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.086.921	-	-	-	-	1.086.921
Proveedores	29.599	-	-	-	-	29.599
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	897	-	-	-	-	897
Acreeedores varios	806.410	-	-	-	-	806.410
Personal	15	-	-	-	-	15
Anticipos	250.000	-	-	-	-	250.000
Total pasivos financieros	1.484.939	900.000	950.000	950.000	8.550.000	12.834.930

9. Situación Fiscal

a) Información de carácter fiscal

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los últimos 4 ejercicios de los principales

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones realizadas durante los ejercicios abiertos a inspección podrían existir posibles pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva, pero que el Socio Único estima que atendiendo al comportamiento fiscal de la entidad no tendrían impacto significativo para la Sociedad.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

b) El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	3.685.205	-	3.685.205	-
Impuesto sobre valor añadido y similares	-	-	-	2.304
Retenciones	-	4.584	-	-
	3.685.205	4.584	3.685.205	2.304
	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corriente	-	-	-	-
Impuesto sobre valor añadido y similares	-	5.829	-	1.970
Seguridad Social	-	2.596	-	3.276
Retenciones	-	5.931	-	6.722
	-	14.356	-	11.968

c) Impuesto sobre beneficio

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del impuesto sobre sociedades en régimen de declaración consolidada con sus sociedades dependientes. Los beneficios, están sujetos a un gravamen del 25% sobre la base imponible.

La base imponible del impuesto sobre sociedades coincide con el resultado del ejercicio.

La Sociedad tiene reconocido un activo por impuesto diferido por efectos fiscal de parte de las bases imponibles pendientes de compensar, hasta el importe que, teniendo presente las expectativas de beneficios futuros de la Sociedad, se considera probable su recuperación.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

La Sociedad cuenta con siguientes bases imponibles a compensar:

Bases imponibles de Alcaidesa Holding S.A.U		
Ejercicio	2017	2016
2008	6.469.462	6.469.462
2009	6.697.080	6.697.080
2010	1.607.727	1.607.727
2011	5.074.881	5.074.881
2012	1.909.521	1.909.521
2013	16.241.609	16.241.609
2014	5.434.557	5.434.557
2015	1.212.605	1.212.605
2016	392.958	392.958
	45.040.401	45.040.401

De dichas bases imponibles, la Sociedad ha registrado como activo por impuesto diferido el crédito fiscal correspondiente a las bases imponibles de los ejercicios 2008 a 2010 por importe de 3.685.205 euros.

La Sociedad, es dominante de un grupo de empresas, tal y como se detalla en la nota 1 y 5. La Sociedad realiza un análisis conjunto sobre la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido incluyendo a las sociedades integrantes en el grupo de consolidación fiscal (nota 3.8). A continuación se detalla los créditos fiscales activados para las sociedades integradas en el grupo de consolidación fiscal:

Activos por impuesto diferido	2017	2016
Alcaidesa Holding, S.A.U.	3.685.205	3.685.205
Alcaidesa Golf, S.L.U.	1.045.360	1.045.360
Alcaidesa Servicios, S.A.U.	363.671	363.671
	5.094.236	5.094.236

La Sociedad ha estimado la recuperabilidad de estos activos por impuesto diferido, de acuerdo a las proyecciones previstas en los planes de negocio de Alcaidesa Golf, S.L.U. y Alcaidesa Servicios, S.A.U. para los próximos 10 años, y por otro lado estimando la venta futura de determinados activos no corrientes no afectos a la explotación.

En este sentido, Alcaidesa Holding, S.A.U., posee un terreno rústico ubicado en Motril y dos terrenos en la Línea de la Concepción, valorados a 31 de diciembre de 2017 por importe de 2.303.101 euros, registrado bajo el epígrafe Inversiones Inmobiliarias. La sociedad ha obtenido tasaciones de expertos independientes, las cuales ponen de manifiesto unas plusvalías tácitas por importe de 2.107.405 euros.

Asimismo, Alcaidesa Golf, S.L.U., tiene un terreno a 31 de diciembre de 2017 por importe neto de 4.762.444 euros. La Sociedad ha obtenido una tasación de expertos independientes, la cual determina una plusvalía tácita de 7.866.228 euros.

A continuación, se detalla la diferencia entre las proyecciones futuras prevista en el plan de negocio del grupo (Alcaidesa Golf, S.L.U. y Alcaidesa Servicios, S.A.U.) y el total de bases activadas por el mismo.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

	<u>2017</u>
Total proyecciones futuras del grupo	21.991.442
Total de bases activadas por el grupo	<u>20.376.945</u>
Diferencia	<u>1.614.497</u>

El grupo tiene reconocido un activo por impuesto diferido por el efecto fiscal de parte de las bases imponibles pendientes de compensar, hasta el importe que, teniendo en consideración las proyecciones de beneficios futuros de la Sociedad, se considera probable su recuperación.

10. Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

El detalle de partes vinculadas por categoría es el siguiente:

2017	Accionistas	Sociedades del grupo	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	10.450.000	-	10.450.000
Total pasivo no corriente	10.450.000	-	10.450.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	1.164.926	655.267	1.820.193
Proveedores empresas del grupo y asociadas	-	741	741
Total pasivos corrientes	1.164.926	656.008	1.820.934
Total pasivo	11.614.926	656.008	12.270.934
2016	Accionistas	Sociedades del grupo	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	11.350.000	-	11.350.000
Total pasivo no corriente	11.350.000	-	11.350.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	365.058	19.972	385.030
Proveedores empresas del grupo y asociadas	-	897	897
Total pasivos corrientes	365.058	20.869	385.927
Total pasivo	11.715.058	20.869	11.735.927

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
 (Expresada en euros)

Tal y como se indica en la nota 8, la Sociedad tiene firmado un contrato de préstamo con el Accionista Único de la Sociedad que ha devengado intereses de 342.617 euros en 2017 (345.127 euros en 2016).

10.1 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas son los siguientes:

2017	Accionistas	Sociedades del grupo	Total
Ingresos	-	-	-
Otros servicios prestados	-	58.875	58.875
Total ingresos	-	58.875	58.875
Gastos	-	8.341	8.341
Instrumentos financieros	-	-	-
Gastos financieros	342.617	-	342.617
Total gasto	342.617	8.341	350.958

2016	Accionistas	Sociedades del grupo	Total
Ingresos	-	-	-
Otros servicios prestados	-	12.212	12.212
Total ingresos	-	12.212	12.212
Gastos	-	-	-
Instrumentos financieros	-	-	-
Gastos financieros	345.127	-	345.127
Total gasto	345.127	-	345.127

(a) Durante el ejercicio 2017 y 2016 los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos, no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía, ni se han pagado primas de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisión en el ejercicio del cargo. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

(b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

Durante los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad no tiene personal de Alta Dirección por corresponder sus funciones a los Administradores y a la Dirección del Grupo al que pertenece. Tampoco existen planes de pensiones u otros contratos similares suscritos por la Sociedad a favor de éstos.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
 (Expresada en euros)

(c) Situaciones 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, no han incurrido en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley.

11. Ingresos y Gastos

(a) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle del importe de la cifra de negocios por categoría es como sigue:

	Euros	
	2017	2016
Ingresos por prestación de servicios	36.000	42.800
	36.000	42.800

Los ingresos por prestación de servicios corresponden principalmente a los honorarios de gestión de las juntas de compensación.

(b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

	2017	2016
Sueldo y salarios	113.052	80.982
Indemnizaciones	-	39.973
Seguridad social a cargo de la empresa	29.003	21.919
Otros gastos sociales	5.132	5.411
	147.187	148.285

(c) Otros gastos de explotación

A continuación, se desglosa otros gastos de explotación:

	2017	2016
Servicios exteriores	122.159	102.037
Tributos	(5.450)	15.867

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	(17.904)
	116.709	100.000

12. Información sobre los empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2017 y 2016, desglosado por categoría, es el siguiente:

	2017	2016
Directivo	1	1
Administrativo	1	1
Operarios	-	1
	2	3

La distribución por sexo al final de los ejercicios 2017 y 2016, del personal y de los Administradores es el siguiente:

	2017		2016	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	2	1	2	1
Directivos	1	-	1	-
Administrativos	1	-	1	1
Operarios		-	1	-
	4	1	5	2

13. Horarios de auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad ha facturado durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, horarios por servicios profesionales, según el siguiente detalle.

	2017	2016
Por servicios de auditoría	8.500	12.200
	8.500	12.200

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2017 y 2016, con independencia del momento de su facturación

14. Información sobre hechos posteriores

El 29 de enero de 2018, la Sociedad transmite las 575.600 participaciones sociales de la que es titular en la entidad Aguas de Alcaidesa S.L.U., a la entidad FCC Aqualia S.A. La venta tiene lugar por un precio de 1.200.000 euros, de los que ya había recibido en concepto de anticipo 250.000 euros.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2017

(Expresada en euros)

Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar al accionista único de Accionistas es la siguiente:

	Euros 2017	Euros 2016
<u>Base de reparto</u>	<u>(474.814)</u>	<u>(1.136.910)</u>
Pérdidas y ganancias	(474.814)	(1.136.910)
<u>Aplicación</u>	<u>(474.814)</u>	<u>(1.136.910)</u>
Resultado negativo de ejercicio anteriores	(474.814)	(1.136.910)

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U

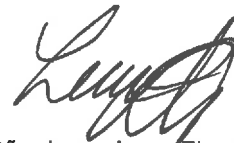
FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2017
(Expresada en euros)

Los administradores Solidarios de la Sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U., con fecha de 30 de marzo de 2018, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:



Dña: Tracey Alison Wood
(Presidente)



Dña: Lucy Jame Fleming
(Vicepresidenta)



D. Anthony O. Bickerstaff
(Consejero)

