

Alcadesa Holding, S.A.U.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales Abreviadas
al 31 de diciembre de 2018.
Propuesta de aplicación del resultado
del ejercicio 2018.



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., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas, 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 2018, 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 y estimación de deterioros de los activos no corrientes**

La Sociedad tiene registrado en su balance abreviado al 31 de diciembre de 2018 activos no corrientes que incluyen los siguientes conceptos:

- “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo” que recogen las participaciones que la Sociedad posee como socio único en las sociedades: Alcaidesa Golf S.L.U. y Alcaidesa Servicios S.A.U.; y cuyo coste asciende a 32.631.568 euros y 29.021.192 euros respectivamente, y un deterioro acumulado para la primera por importe de 15.216.062 euros.

- “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.

Sobre una base anual, salvo que previamente existieran indicios de deterioro, los administradores y la dirección de la Sociedad realizan una prueba de deterioro del valor de las inversiones en empresas del grupo a largo plazo, conforme a lo establecido en la normativa contable aplicable. Como consecuencia de este proceso, durante el ejercicio la Sociedad ha registrado un deterioro de valor por importe de 2.160.469 euros en su participación en Alcaidesa Servicios, S.A.U., y, por otro lado, ha realizado una reversión de deterioro por importe 746.920 euros en su participación en Alcaidesa Golf, S.L.U.

Por otro lado, la sociedad realiza un análisis de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido, reconociéndose los importes de créditos fiscales que estiman que dispondrán de ganancias fiscales futuras para compensarlos. En dicho análisis, los administradores y la dirección de la Sociedad tienen en cuenta diversos aspectos, como son la correcta aplicación de la normativa fiscal aplicable, la evaluación de las hipótesis sobre las que elaboran las proyecciones de ganancias fiscales futuras, análisis de planes de negocio y las plusvalías tácitas de sus activos no corrientes, todo ello considerando que la Sociedad tributa en régimen consolidado con sus sociedades participadas.

Adicionalmente, para la determinación de la recuperabilidad de los activos no corrientes la Sociedad utiliza las plusvalías tácitas obtenidas a través de las tasaciones de expertos independientes.

En las notas 3.8 (ii), 3.2 (iii) 5.1 y 9 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2018 se incluye la información relativa a los criterios contables y los detalles necesarios para una correcta interpretación de los hechos económicos producidos durante el ejercicio. Nos centramos en esta área debido a la relevancia de los importes registrados bajo estos epígrafes, y al hecho de que el análisis de recuperabilidad y estimación de deterioros de los activos no corrientes, implican un elevado grado de juicio por parte de los administradores y dirección del Sociedad con el consiguiente riesgo inherente de incorrección material.

En primer lugar, obtuvimos el análisis preparado por la dirección de la Sociedad sobre la recuperabilidad de los activos no corrientes al cierre del ejercicio y procedimos a entender el proceso de evaluación del posible deterioro de valor comprobando la consistencia de los criterios de cálculo aplicados con la metodología establecida en el marco normativo aplicable.

Adicionalmente, evaluamos la razonabilidad de las hipótesis clave empleadas por la dirección para la determinación de las ganancias fiscales futuras para el caso de la recuperabilidad de activos por impuesto diferido, y para la determinación de los flujos efectivo futuros para el caso de la estimación de deterioros de las inversiones en empresas del grupo, ambas evaluaciones comparándolas con los resultados históricos, las previsiones macroeconómicas y las de la industria, teniendo en cuenta la normativa fiscal aplicable y considerando los últimos presupuestos y proyecciones realizadas.

Asimismo, hemos comprobado las acciones que el grupo está llevando a cabo para la venta de terrenos sobre los que se han considerado que existen plusvalías, con el objetivo de comprobar la intención efectiva en su enajenación, y la generación por tanto de las plusvalías implícitas en los próximos ejercicios.

Por otro lado, revisamos las asunciones utilizadas por el experto de la dirección en la realización de las valoraciones para evaluar el carácter razonable de las mismas comparando con datos del mercado relevantes, obteniendo una comparativa de precios de venta de inversiones similares y otros datos externos. Asimismo, evaluamos la competencia, la independencia y la integridad de los expertos de la dirección.

Hemos comprobado la exactitud aritmética y la razonabilidad del análisis realizado por la dirección de la sensibilidad de los modelos empleados ante variaciones de las hipótesis clave y las tasas de descuento y crecimiento empleadas.

Por último, evaluamos la información incluida en las cuentas anuales abreviadas adjuntas en relación al análisis realizado por la Sociedad respecto a la recuperabilidad de los activos no corrientes.

Como resultado de nuestros procedimientos no se observaron incorrecciones materiales a considerar.

Otra información: Propuesta de aplicación del resultado

La otra información comprende exclusivamente la Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2018, 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, 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:

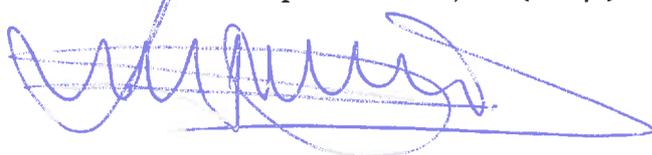
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra 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 (17857)

14 de junio de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 11/19/00127

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
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 2018

**Propuesta de aplicación del resultado
del ejercicio 2018**

A handwritten signature in green ink, consisting of several loops and a long tail, located in the bottom right corner of the page.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

Activo	Nota	2018	2017
ACTIVO NO CORRIENTE		51.183.941	54.988.666
Inmovilizado material	4	2.392	1.911
Inversiones inmobiliarias	4	1.059.646	2.303.101
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5	46.436.698	48.998.449
Activos por impuesto diferido	9	3.685.205	3.685.205
ACTIVO CORRIENTE		134.283	99.718
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		47.788	6.552
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5	30.544	1.155
Otros deudores	5	12.713	813
Otros créditos con la Administración Pública	9	4.531	4.584
Periodificaciones a corto plazo.		607	584
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		85.888	92.582
TOTAL ACTIVO		51.318.224	55.088.384

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2018	2017
PATRIMONIO NETO		39.718.145	41.788.018
Fondos propios	6	39.718.145	41.788.018
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	28.327.574
Resultados de ejercicios anteriores		(18.863.527)	(18.388.713)
Otras aportaciones de socios		2.940.289	2.940.289
Resultado del ejercicio		(2.069.873)	(474.814)
PASIVO NO CORRIENTE		9.500.000	10.450.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7 y 8	9.500.000	10.450.000
PASIVO CORRIENTE		2.100.079	2.850.366
Deudas a corto plazo		12.497	12.486
Otros pasivos financieros	7 y 8	12.497	12.486
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7 y 8	1.828.742	1.820.193
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7 y 8	258.840	1.017.687
Proveedores		12.594	829
Proveedores empresas del grupo		1.515	741
Otros acreedores		235.737	1.001.761
Otras deudas con la administración pública	9	8.994	14.356
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		51.318.224	55.088.384

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	Nota	2018	2017
Importe neto de la cifra de negocios	11	35.500	36.000
Otros ingresos de explotación		36.317	96.127
Gastos de personal	11	(156.182)	(147.187)
Otros gastos de explotación	11	(107.175)	(116.709)
Amortización del inmovilizado	4	(589)	(428)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	4	(282.899)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(475.028)	(132.197)
Ingresos financieros		-	-
Gastos financieros	10.1	(332.548)	(342.617)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	5	(1.262.297)	-
RESULTADO FINANCIERO		(1.594.845)	(342.617)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(2.069.873)	(474.814)
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(2.069.873)	(474.814)

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

1. Información general

Alcaidesa 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 Alcaidesa, S.A., cambiando su denominación social a Alcaidesa 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 misma, a las sociedades de la nueva creación, Alcaidesa Inmobiliaria, S.A. y Alcaidesa Restaurantes, S.A. (actualmente denominada Alcaidesa 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 Alcaidesa. 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 Alcaidesa Golf, S.L.U.

Durante el ejercicio 2016, Alcaidesa Holding, S.A. realizó la escisión del negocio del agua a la sociedad del Grupo Aguas de Alcaidesa, S.L (Adesa).

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 accionista único de Alcaidesa Holding S.A es Costain Alcaidesa Ltd.

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

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 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 Alcadesa Holding, S.A.U, 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 2018.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2018, serán aprobadas por el socio único sin modificación alguna.

Las cifras contenidas en los estados contables que forman parte de los estados financieros (balance abreviado y cuenta de pérdidas y ganancias abreviada) y las notas de la memoria abreviada están expresadas en euros, que salvo indicación expresa de lo contrario es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

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

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de las inversiones inmobiliarias y las inversiones patrimoniales en empresas del grupo (nota 4.1 y 5.1).
- La recuperabilidad de los créditos fiscales activados (nota 9).

Dichas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio sobre los hechos y circunstancias analizados. No se considera probable que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas significativamente en próximos ejercicios.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

En relación con los créditos fiscales por bases imponibles negativas pendientes de compensación, son registradas en base a las proyecciones fiscales que 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 2018, 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) 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.

e) 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.

f) Cuentas anuales abreviadas

La Sociedad cumple con las condiciones establecidas en el artículo 257.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo tanto los Administradores presentan cuentas anuales en su formato abreviado.

g) Principio de empresa en funcionamiento

El resultado del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018 ha sido negativo en 2.069.873 euros (en el ejercicio 2017, las pérdidas alcanzaban el importe de 474.814 euros). Adicionalmente, el balance al 31 de diciembre de 2018 refleja un fondo de maniobra negativo al exceder el pasivo corriente en 1.965.796 euros a los activos corrientes de la Sociedad (2.750.648 euros en 2017). 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 las actividades desarrolladas por sus filiales, junto con los planes de negocio preparados 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 considerar que, a corto plazo se obtendrá el apoyo financiero necesario de el accionista para continuar sus operaciones, no se esperan dificultades en la obtención de recursos financieros adicionales si fuera necesario para poder hacer frente al desequilibrio del fondo de maniobra (teniendo en cuenta que las deudas con entidades del grupo a corto plazo ascienden a 1.830.257 euros) y que a largo plazo se generarán los beneficios suficientes para mantener el equilibrio financiero requerido para una gestión continuada.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha experimentado una evolución positiva de su fondo de maniobra debido a la venta de una parcela incluida en inversiones inmobiliarias, dando lugar a una entrada de liquidez en la Sociedad (Nota 4.1).

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.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

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

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.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

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.

3.2 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.

3.3 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.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

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 activo financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro del 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.

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.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

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.

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.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

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.

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.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

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.

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.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

(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 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.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

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.

3.10 Prestaciones a los empleados

a) Indemnizaciones por cese

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

3.11 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se diferencian en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.



ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

4. Inmovilizado

4.1. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

a) El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado materia e inversiones inmobiliarias", durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente (en euros):

2018	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inversiones inmobiliarias	Total
Coste 1 de enero de 2018	5.687	2.356.002	2.361.689
Altas	1.070	-	1.070
Bajas	(3.715)	(635.891)	(639.606)
Otros movimientos	-	(412.556)	(412.556)
Coste a 31 de diciembre de 2018	3.042	1.307.555	1.310.597
Amortización acumulada al 1 de enero de 2018	(3.776)	-	(3.776)
Amortizaciones	(589)	-	(589)
Bajas	3.715	-	3.715
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018	(650)	-	(650)
Deterioro 1 de enero de 2018	-	(52.901)	(52.901)
Dotación de deterioro	-	(219.014)	(219.014)
Bajas de deterioro	-	24.006	24.006
Deterioro acumulado al 31 de diciembre de 2018	-	(247.909)	(247.909)
Valor neto al 31 de diciembre de 2018	2.392	1.059.646	1.062.038

2017	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inversiones inmobiliarias	Total
Coste 1 de enero de 2017	3.578	2.356.002	2.359.580
Altas	2.109	-	2.109
Coste a 31 de diciembre de 2017	5.687	2.356.002	2.361.689
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)
Deterioro acumulado al 31 de diciembre de 2017	-	(52.901)	(52.901)
Valor neto al 31 de diciembre de 2017	1.911	2.303.101	2.305.012

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha vendido una finca rústica incluida en inversiones inmobiliarias, ubicada en Motril (Granada). La venta se ha producido importe de 548.000 euros mientras que el valor neto de finca era de 611.885 euros, por lo que dicha operación ha originado una pérdida por importe de 63.885 euros, la cual, se encuentra recogida en el epígrafe deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

Asimismo, la sociedad ha asignado una provisión clasificada en ejercicios anteriores como "Acreedores Comerciales" a inversiones inmobiliarias. El importe de 412.556 euros había quedado en poder de la sociedad como consecuencia del incumplimiento de los acuerdos adoptados para la adquisición de fincas en el paraje "Los Bates". En su momento, y siguiendo un criterio de prudencia, la sociedad decide no ajustar los valores de compra de los terrenos en previsión de que se produjera alguna reclamación. Dado el tiempo transcurrido, unido a la certeza de que la citada reclamación no prosperaría, se ha dado de baja este año.

Tanto en los ejercicios 2018 y 2017, las inversiones inmobiliarias están formadas por terrenos.

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha dado de alta equipo informático valorado en 1.070 euros (2.109 euros en el ejercicio 2017), los cuales se encuentran totalmente amortizados.

Por otro lado, las bajas del ejercicio 2018, se corresponden con equipos informáticos por importe de 3.715 euros (0 euros en el ejercicio 2017).

Finalmente, a 31 de diciembre de 2018, la sociedad ha estimado el deterioro de una finca registrada como inversión inmobiliaria por importe de 219.014 euros. Dicha estimación se ha realizado tomando como base la transacción producida en el ejercicio en una finca calindante.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2018 existen elementos clasificados como otras instalaciones, utillaje y mobiliario con un coste original de 150 euros (3.865 euros a 31 de diciembre de 2017) 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. Análisis de los instrumentos financieros

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 siguiente (en euros):

	2018	2017
	No corriente	No corriente
Empresas del grupo		
Participaciones	61.652.760	62.800.960
Correcciones valorativas por deterioro	(15.216.062)	(13.802.511)
Total	46.436.698	48.998.449

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. Por tanto, la venta de Aguas de Alcaidesa S.L.U., origina un beneficio de 51.800 euros, el cual, se encuentra recogido en el epígrafe deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad no realizó ninguna variación en las inversiones con empresas del grupo.



ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

(i) Deterioro del valor

El importe de las correcciones valorativas por deterioro durante el ejercicio es el siguiente (en euros):

	Saldo al 1 de enero de 2018	Dotaciones	Reversiones	Saldo al 31 de diciembre de 2018
Participaciones				
Alcaidesa Golf, S.L.U	(746.920)	-	746.920	-
Alcaidesa Servicios, S.A.U.	(13.055.593)	(2.160.469)	-	(15.216.062)
Total no corriente	(13.802.513)	(2.160.469)	746.920	(15.216.062)

	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)

Durante el ejercicio 2018, la sociedad ha realizado la reversión de la totalidad de deterioro de las participaciones en Alcaidesa Golf, S.L.U., según el valor de las plusvalías tácitas netas existentes en la Sociedad participada, incorporadas al valor teórico contable de la participación en dicha sociedad.

Asimismo, la Sociedad ha dotado un deterioro por importe de 2.160.469 euros en concepto de la participación que tiene en Alcaidesa Servicios, S.A.U. La Sociedad ha basado este deterioro en el cálculo de valor teórico contable de las participaciones.

En el ejercicio 2017, la Sociedad consideró que no procedía 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.

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

Participación en empresas del Grupo y asociadas 2018

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	5.362.011	(1.350.622)	13.805.136	13.805.130
Alcaidesa Golf, S.L.U	100%	9.600.000	13.695.826	1.496.732,00	(864.581)	23.927.977	32.631.568
		19.162.211	13.927.362	6.858.743	(2.215.203)	37.733.113	46.436.698

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	1.496.732,00	126.133	24.750.115	31.884.648
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	48.998.447

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
 (Expresada en euros)

Estas Sociedades tienen una serie de plusvalías tácitas procedentes de distintos activos.

Alcaidesa Golf S.L.U., cuenta con unos activos, concretamente la finca denominada R1 H1. El valor neto del terreno indicados anteriormente es de 4.762.443,69 euros. La Sociedad ha obtenido una tasación de externos independientes, la cual ponen de manifiesto una plusvalía tácita del terreno por importe de 8.397.556 euros, respectivamente. Por este motivo, Alcaidesa Holding S.A.U., ha realizado la reversión de la totalidad de deterioro de la participación que tiene en Alcaidesa Golf S.L.U.

5.2 Inversiones financieras y otras

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

	2018	2017
	Corriente	Corriente
Clientes	30.544	15.655
Otros deudores	12.713	813
Correcciones valorativas por deterioro	-	(14.500)
	43.257	1.968

El movimiento registrado en los ejercicios 2018 y 2017 correspondiente a la provisión por deterioro de clientes es el siguiente:

Saldo al 31.12.16	14.500
Dotación	-
(Reversión)	-
Saldo al 31.12.17	14.500
Reversión (Nota 11.c)	(12.072)
Otros movimientos	(2.428)
Saldo al 31.12.18	-

A 31 de diciembre de 2018, la sociedad ha revertido deterioro por importe de 12.072 euros, el cual, se encuentra recogido en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Fondos propios

a) Capital

A 31 de diciembre de 2018 y de 2017, 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.

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 las siguientes:

	2018		2017	
	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
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 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.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

(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 2018 y 2017 (en euros):

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reservas legal	2.513.400	2.513.400
Reservas voluntarias	25.814.174	25.814.174
	<u>28.327.574</u>	<u>28.327.574</u>

7. Otras provisiones

(a) Contingencias

La Sociedad ha sido incluida como garante solidario en los contratos que 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 2018 el total de pasivo garantizado por Costain Group plc y el resto de empresas incluidas en el contrato ascendía a 77.680.000 de euros (79.120.000 de euros a 31 de diciembre de 2017). Los Administradores consideran que los riesgos derivados de la entrega de estas garantías, en caso de producirse, no afectarían a las presentes cuentas anuales.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

8. Pasivos financieros

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

	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9.500.000	1.828.742	10.450.000	1.820.193
Otros pasivos financieros	-	12.497	-	12.486
Proveedores	-	12.594	-	829
Proveedores empresas del grupo (Nota 10)	-	1.515	-	741
Otros acreedores	-	235.737	-	1.001.761
	9.500.000	2.091.085	10.450.000	2.836.010

En relación con las deudas con empresas del grupo y asociadas, con fecha 21 julio de 2015, la Sociedad firmó un contrato de préstamo con 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 2018 han sido 332.548 euros, los cuales, se localizan en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias (342.617 euros en el ejercicio 2017) Nota 10.1.

Seguidamente, se desglosan los saldos con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (en euros):

	2018	2017
Proveedores empresas del grupo (Nota 10)	1.515	741
Proveedores	12.594	829
Acreedores	220.737	751.760
Anticipo de clientes	-	250.000
Remuneraciones pendientes de pago	15.000	-
	249.846	1.003.331

En en el ejercicio 2018, se produce la baja de una provisión registrada en acreedores por importe de 412.556 euros en concepto de Comarex S.A., (Nota 4.1)

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. Dicha operación ha generado un beneficio de 51.800 euros, el cual se encuentra incluido en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financiero" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

8.1 Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre 2018, 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:

	2019	2020	2021	2022	2023 y años posteriores	Total
Deudas	1.841.239	-	-	-	-	11.341.239
Otros pasivos financieros	12.497	-	-	-	-	12.497
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.828.742	9.500.000	-	-	-	11.328.742
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	249.846	-	-	-	-	249.846
Proveedores	12.594	-	-	-	-	12.594
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	1.515	-	-	-	-	1.515
Acreeedores varios	235.737	-	-	-	-	235.737
Total pasivos financieros	2.091.085	9.500.000	-	-	-	11.591.085

Al 31 de diciembre 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	9.500.000	9.500.000	-	-	12.270.193
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.003.331	-	-	-	-	1.003.331
Proveedores	829	-	-	-	-	829
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	741	-	-	-	-	741
Acreeedores varios	751.761	-	-	-	-	751.761
Anticipo de clientes	250.000	-	-	-	-	250.000
Total pasivos financieros	2.836.010	9.500.000	9.500.000	-	-	13.286.010

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
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
 (Expresada en euros)

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

	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	3.685.205	-	3.685.205	-
Impuesto sobre valor añadido y similares	-	-	-	-
Retenciones	-	4.531	-	4.584
	3.685.205	4.531	3.685.205	4.584

	2018	2017
	Corriente	Corriente
Pasivos	-	-
Impuesto sobre valor añadido y similares	-	5.829
Seguridad Social	2.640	2.596
Retenciones	6.354	5.931
	8.994	14.356

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.

A continuación se detalla la conciliación entre la base imponible del impuesto sobre sociedades y el resultado del ejercicio (en euros):

	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos (Pérdidas)			(2.069.873)
Diferencias permanentes			
Donativos	7.300	-	7.300
Ajuste por deterioros y reversiones de instrumentos de patrimonio (Nota 5)	2.160.469	(746.920)	1.413.549
Base imponible fiscal	2.167.769	(1.493.840)	(649.024)

Las principales diferencia permanentes proceden del deterioro y reversión del deterioro de las dos únicas sociedades dependientes de Alcaidesa Holding S.A.U., (Nota 5).

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
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
 (Expresada en euros)

La Sociedad cuenta con siguientes bases imponibles a compensar (en euros):

Bases imponibles de Alcaidesa Holding S.A.U		
Ejercicio	2018	2017
2008	6.468.460	6.468.460
2009	6.697.079	6.697.079
2010	1.580.727	1.580.727
2011	5.074.880	5.074.880
2012	1.909.521	1.909.521
2013	16.241.609	16.241.609
2014	5.432.215	5.432.215
2015	1.212.605	1.212.605
2016	392.958	392.958
2017	411.916	411.916
	45.421.971	45.421.971

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 (en euros):

Activos por impuesto diferido	2018	2017
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.A.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, sobre los que se ha tomado la decisión de iniciar su venta y sobre los cuales existen importantes plusvalías tácitas.

En este sentido, Alcaidesa Holding, S.A.U., tiene un terreno rústico ubicado en Motril y dos terrenos en la Línea de la Concepción, valorados a 31 de diciembre de 2018 por importe de 1.059.640 euros (2.303.101 euros a 31 de diciembre de 2017). La sociedad espera vender en un futuro próximo estos terrenos rústicos, originando una entrada de liquidez en la sociedad.

Alcaidesa Golf S.L.U., tiene un terreno a 31 de diciembre de 2018 por importe neto de 4.762.444 euros (4.762.444 euros a 31 de diciembre de 2017). La Sociedad ha obtenido una tasación de expertos independientes, la cual, determina una plusvalía de 8.397.556 euros.

Asimismo, el grupo ha realizado una estimación de las proyecciones fiscales futuras a nivel grupo teniendo en cuenta un incremento generalizado de los ingresos.



ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

Alcadesa Golf S.L.U., estima un incremento de los ingresos de green-fee del 12% por año desde 2019 hasta 2023. A partir del ejercicio 2024, el crecimiento de dichos ingresos se sitúa en un 4% hasta 2029. Basicamente, este incremento se debe a una mayor tasa de ocupación acompañada de una mejora progresiva de las tarifas.

Por otro lado, Alcadesa Servicios S.A.U., estima un incremento más variables de sus ingresos originado por los ingresos procedentes de la gestión del parking del Puerto Deportivo y de nuevos locales. La sociedad estima un promedio de crecimiento del total de sus ingresos del 12% desde 2019 hasta 2029.

A continuación, se detalla la diferencia entre las proyecciones futuras prevista en el plan de negocio del grupo y el total de bases activadas por el grupo.

	2018	2017
Total proyecciones futuras del grupo	23.106.076	21.991.442
Total de bases activas del grupo	20.376.945	20.376.945
	2.729.132	1.614.497

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 (en euros):

2018	Accionistas	Sociedades del grupo	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	9.500.000	-	9.500.000
Total pasivo no corriente	9.500.000	-	9.500.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	1.213.742	615.000	1.828.742
Proveedores empresas del grupo y asociadas	-	1.515	1.515
Total pasivos corrientes	1.213.742	616.515	1.830.257
Total pasivo	10.713.742	616.515	11.330.257

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



ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 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 332.548 euros en 2018 (342.617 euros en 2017).

Las deudas con empresas del grupo se corresponden con cuentas corrientes que la Sociedad tiene con sus dependientes, las cuales no devengan intereses. Los administradores de la sociedad consideran que su efecto no es significativo.

10.1 Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas son los siguientes (en euros):

2018	Accionistas	Sociedades del grupo	Total
Gastos	-	5.663	5.663
Instrumentos financieros	-	-	-
Gastos financieros	332.548	-	332.548
Total gasto	332.548	5.663	338.211
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

Durante el ejercicio 2018 y 2017 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.

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

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
 (Expresada en euros)

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 (en euros):

	2018	2017
Ingresos por prestación de servicios	35.500	36.000
	35.500	36.000

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:

	2018	2017
Sueldo y salarios	124.943	113.052
Indemnizaciones	-	-
Seguridad social a cargo de la empresa	26.369	29.003
Otros gastos sociales	4.870	5.132
	156.182	147.187

(c) Otros gastos de explotación

A continuación, se desglosa otros gastos de explotación:

	2018	2017
Servicios exteriores	120.323	122.159
Tributos	(1.076)	(5.450)
Reversiones por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 5.2)	(12.072)	-
	107.175	116.709

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
 (Expresada en euros)

12. Información sobre los empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2018 y 2017, desglosado por categoría, es el siguiente:

	2018	2017
Directivo	1	1
Administrativo	1	1
	2	2

La distribución por sexo al final de los ejercicios 2018 y 2017, del personal y de los Administradores es el siguiente:

	2018		2017	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	2	1	2	1
Directivos	1	-	1	-
Administrativos	1	-	1	-
Operarios	-	-	-	-
	4	1	4	1

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 2018 y 2017, horarios por servicios profesionales, según el siguiente detalle.

	2018	2017
Por servicios de auditoría	8.500	8.500
Otros servicios relacionados con la auditoría	7.000	7.000
	15.500	15.500

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2018 y 2017, con independencia del momento de su facturación

14. Información sobre hechos posteriores

A fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2018 no se conocen acontecimientos acaecidos con posterioridad al cierre que afecten significativamente a las presentes cuentas anuales.



ALCAIDESA HOLDING S.A.U

OTRA INFORMACIÓN DEL EJERCICIO 2018
(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	Euros
	2018	2017
<u>Base de reparto</u>	(2.069.873)	(474.814)
Pérdidas y ganancias	(2.069.873)	(474.814)
<u>Aplicación</u>	(2.069.873)	(474.814)
Resultado negativo de ejercicio anteriores	(2.069.873)	(474.814)

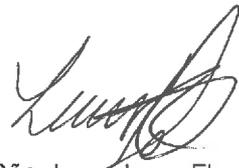
ALCAIDESA HOLDING, S.A.U
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresada en euros)

Los administradores Solidarios de la Sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U., con fecha de 29 de marzo de 2019, 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 2018, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Fecha: 25-03-2019



Dña: Tracey Alison Wood
(Presidente)



Dña: Lucy Jame Fleming
(Vicepresidenta)



D. Anthony O. Bickerstaff
(Consejero)

