

## **Alcadesa Holding, S.A.U.**

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales Abreviadas  
al 31 de diciembre de 2019,  
Propuesta de aplicación del resultado  
del ejercicio 2019



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

Al accionista único de Alcaidesa Holding, S.A.U., por encargo del administrador único:

### 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 2019, 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 2019, 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 no corrientes**

Tal y como se indica en la nota 5.1 y 9 de la memoria abreviada adjunta, durante el presente ejercicio la Sociedad ha reconocido una pérdida por deterioro de la participación en empresas del grupo por importe de 6.709.318 euros y registrado la baja activos por impuesto diferido por importe de 3.685.205 euros, que han sido contabilizados bajo los epígrafes de "Otros gastos de explotación" e "Impuestos sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, respectivamente.

Nuevos acontecimientos acaecidos en el presente ejercicio han modificado las asunciones e hipótesis utilizadas por la dirección de la Sociedad en las estimaciones realizadas con respecto a las de ejercicios anteriores. 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 3.3 y 3.8 de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se detallan los criterios de valoración, la recuperabilidad de los activos no corrientes y los deterioros aplicados sobre estos en el presente ejercicio.

Nos centramos en esta área debido a la relevancia de los importes registrados bajo estos epígrafes, y al hecho de que el análisis del deterioro de su valor, implican un elevado grado de juicio y estimación.

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 las asunciones realizadas por la Sociedad con lo establecido 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, 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. Para el caso de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo, comprobamos el valor neto contable registrado en el balance abreviado adjunto, con el valor teórico contable de dicha inversión, obtenido de las últimas cuentas anuales, incluyendo las plusvalías tácitas existentes.

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.

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 aspectos significativos que destacar.

**Aspectos más relevantes de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría****Enajenación de la inversión en la sociedad Alcadesa Servicios, S.A.U**

Tal y como se indica en la nota 5.1 de la memoria abreviada adjunta, durante el presente ejercicio, la Sociedad ha enajenado la participación que ostentaba al cierre del ejercicio anterior en la dependiente Alcadesa Servicios, S.A.U. por un importe de 22.216.062 euros, originando una pérdida por enajenación de cartera de 5.862.222 euros, registrados dentro del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Adicionalmente, previo a la operación comentada anteriormente, la Sociedad decidió repartir la prima de emisión de la mencionada dependiente por importe de 942.908 euros, reconociendo una minoración del valor contable de la inversión que ostentaba en Alcadesa Servicios, S.A.U. La Sociedad ha recibido efectivo por importe de 457.509 euros, cancelándose el préstamo que la Sociedad tenía reconocido frente a la dependiente por el importe restante.

En la nota 5.1 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se recoge información detallada sobre esta operación.

Nos centramos en este área por la relevancia de los importes en el contexto de las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la evaluación de los acuerdos de venta y reparto de dividendo previo, y la comprobación del coste de la participación dado de baja con su deterioro acumulado, así como la baja del pasivo financiero existente a fecha de la transacción con la sociedad dependiente, en conformidad todo ello con lo establecido en el marco normativo aplicable.

Asimismo, comprobamos la transferencia de efectivo recibida por Alcadesa Servicios, S.A.U., así como el acuerdo de cancelación del préstamo existente a fecha del reparto de la prima de emisión.

Por último, evaluamos la información incluida en las cuentas anuales abreviadas adjuntas en relación con la operación de enajenación de la participación en Alcadesa Servicios, S.A.U.

Como resultado de nuestros procedimientos no se observaron aspectos significativos que destacar.

**Otra información: Propuesta de aplicación del resultado**

La otra información comprende exclusivamente la Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad del administrador único 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 del administrador único en relación con las cuentas anuales abreviadas**

El administrador único es responsable 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, el administrador único es responsable 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 el administrador único tiene 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 el administrador único.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador único, 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 el administrador único 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 al administrador único 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)

29 de junio de 2020



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 11/20/00126

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 2019**

**Propuesta de aplicación del resultado  
del ejercicio 2019**

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**  
(Expresado en euros)

Activo	Nota	2019	2018
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>24.580.698</b>	<b>51.183.941</b>
Inmovilizado material	4	1.756	2.392
Inversiones inmobiliarias	4	253.708	1.059.646
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5	24.325.234	46.436.698
Activos por impuesto diferido	9	-	3.685.205
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>81.721</b>	<b>134.283</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		53.150	47.788
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5	14.144	30.544
Otros deudores	5	39.006	12.713
Otros créditos con la Administración Pública	9	-	4.531
Periodificaciones a corto plazo.		607	607
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		27.964	85.888
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>24.662.419</b>	<b>51.318.224</b>

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**  
(Expresado en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>24.580.176</b>	<b>39.718.145</b>
<b>Fondos propios</b>	6	<b>24.580.176</b>	<b>39.718.145</b>
<b>Capital</b>	6	<b>13.639.455</b>	<b>13.639.455</b>
Capital escriturado		13.639.455	13.639.455
<b>Prima de emisión</b>	6	<b>15.744.227</b>	<b>15.744.227</b>
<b>Reservas</b>	6	<b>28.327.574</b>	<b>28.327.574</b>
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>(20.933.400)</b>	<b>(18.863.527)</b>
<b>Otras aportaciones de socios</b>		<b>5.074.550</b>	<b>2.940.289</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(17.272.230)</b>	<b>(2.069.873)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>	<b>9.500.000</b>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	8 y 10	<b>-</b>	<b>9.500.000</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>82.243</b>	<b>2.100.079</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>		<b>8.223</b>	<b>12.497</b>
Otros pasivos financieros	8	8.223	12.497
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	8 y 10	<b>-</b>	<b>1.828.742</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>74.020</b>	<b>258.840</b>
Proveedores	8	12.547	12.594
Proveedores empresas del grupo	8 y 10	1.302	1.515
Otros acreedores	8	24.217	235.737
Otras deudas con la administración pública	9	35.954	8.994
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>24.662.419</b>	<b>51.318.224</b>

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA A 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**  
 (Expresada en euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Importe neto de la cifra de negocios	11	38.296	35.500
Otros ingresos de explotación		27.434	36.317
Gastos de personal	11	(184.529)	(156.182)
Otros gastos de explotación	11	(12.865.117)	(1.369.472)
Amortización del inmovilizado	4	(636)	(589)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	4	(285.938)	(282.899)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(13.270.490)</b>	<b>(1.737.325)</b>
Ingresos financieros		-	-
Gastos financieros	10.1	(316.535)	(332.548)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(316.535)</b>	<b>(332.548)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(13.587.025)</b>	<b>(2.069.873)</b>
Impuesto sobre beneficios	9	(3.685.205)	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(17.272.230)</b>	<b>(2.069.873)</b>

## 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 misma, 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. realizó la escisión del negocio del agua a la sociedad del Grupo Aguas de Alcadesa, S.L (Adesa).

Con fecha 10 de diciembre de 2019, el accionista único de la Sociedad, Costain Alcadesa Ltd., procede a la venta de las acciones de Alcadesa Holding, S.A. a Millenium Hotels Real Estate I Socimi, S.A., convirtiéndose esta última en accionista único de la Sociedad por tanto, a partir de dicha fecha.

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. En este sentido, no se han formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación, de acuerdo con la normativa vigente, al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya sociedad dominante es Millenium Hotels Real Estate I Socimi, S.A. que se rige por la legislación mercantil vigente en España.

## **2. Base de presentación**

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Alcaidesa 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 2019.

El Administrador único de la Sociedad estima que las cuentas anuales del ejercicio 2019, serán aprobadas por el socio único sin modificación alguna.

Las cifras contenidas en 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 (notas 4 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.

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 el Administrador único de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019, 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 la Sociedad presenta cuentas anuales en su formato abreviado.

g) **Principio de empresa en funcionamiento**

El resultado del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019 ha sido negativo en 17.272.230 euros (en el ejercicio 2018, las pérdidas alcanzaban el importe de 2.069.873 euros), como consecuencia del saneamiento de determinados activos y de la venta de la participación que poseía la Sociedad en Alcaidesa Servicios, S.A.. Adicionalmente, el balance al 31 de diciembre de 2019 refleja un fondo de maniobra negativo al exceder el pasivo corriente en 522 euros a los activos corrientes de la Sociedad (1.965.796 euros en 2018). No obstante, en la formulación de estas cuentas anuales, el Administrador único de la Sociedad ha considerado los siguientes factores:

- a) La Sociedad cuenta con el apoyo financiero expreso del Accionista Único, Millenium Hotels Real Estate I Socimi, S.A., asegurando la aportación de fondos necesaria para la continuidad de sus operaciones.
- b) Las perspectivas favorables de las actividades desarrolladas por su filial, tras la entrada del nuevo inversor, junto con los planes de negocio preparado por el Grupo, hacen pensar en una paulatina recuperación de los resultados de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad ha experimentado una evolución positiva de su fondo de maniobra debido a que tras la venta y el dividendo previo recibido de Alcaidesa Servicios, S.A. así como de Alcaidesa Golf, S.L. (Nota 5.1), se ha desprendido de determinadas deudas que se encontraban registradas en el pasivo corriente al cierre del ejercicio anterior (Nota 8), así como a la enajenación de una finca incluida en inversiones inmobiliarias, dando lugar a una entrada de liquidez en la Sociedad (Nota 4), así como la condonación de parte de la deuda que tenía contraída con su anterior accionista único (Constain Alcaidesa Ltd).

En consecuencia, el Administrador único ha formulado estas cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, al considerar que, a corto plazo se obtendrá el apoyo financiero necesario del accionista único para continuar sus operaciones, 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.

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. 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.

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.

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 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.

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2019**  
(Expresada en euros)

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.

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.

En este sentido, de acuerdo con la actividad de la Sociedad las correcciones valorativas por deterioro efectuadas en los distintos instrumentos financieros asociados a su actividad, así como las pérdidas y gastos originados por su baja del balance o valoración a valor razonable, se registran dentro del margen de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

**(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.

### **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.

#### **a) Ingresos por intereses**

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. De acuerdo con el objeto social de la Sociedad, los ingresos por intereses de préstamos otorgados a sus filiales son considerados como importe neto de la cifra de negocios.

#### **b) Ingresos por dividendos**

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos procedan de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión. De acuerdo con el objeto social de la Sociedad, los ingresos por dividendos son considerados como importe neto de la cifra de negocios.

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 tributaba en régimen consolidado con sus sociedades participadas. Tras el cambio en el accionariado de la Sociedad comentado en la Nota 1, la Sociedad tributa en 2019 de manera individual en el Impuesto sobre Beneficios.

El gasto devengado por impuesto sobre sociedades, se determina teniendo en cuenta los parámetros a considerar expuestos anteriormente..

(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.

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.

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 difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.



#### 4. Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias

a) El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado materia e inversiones inmobiliarias", durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente (en euros):

2019	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Inversiones inmobiliarias	Total
Coste 1 de enero de 2019	3.042	1.307.553	1.310.595
Altas	-	-	288
Bajas	-	(765.405)	(765.405)
Otros movimientos	-	-	-
<b>Coste a 31 de diciembre de 2019</b>	<b>3.042</b>	<b>542.148</b>	<b>545.478</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	(650)	-	(938)
Amortizaciones	(636)	-	(636)
Bajas	-	-	-
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>(1.286)</b>	<b>-</b>	<b>(1.574)</b>
Deterioro 1 de enero de 2019	-	(247.883)	(247.883)
Dotación de deterioro	-	(288.440)	(288.440)
Bajas de deterioro	-	247.883	247.883
<b>Deterioro acumulado al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>-</b>	<b>(288.440)</b>	<b>(288.440)</b>
<b>Valor neto al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.756</b>	<b>253.708</b>	<b>255.464</b>

  

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)
<b>Coste a 31 de diciembre de 2018</b>	<b>3.042</b>	<b>1.307.555</b>	<b>1.310.597</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2018	(3.776)	-	(3.776)
Amortizaciones	(589)	-	(589)
Bajas	3.715	-	3.715
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>(650)</b>	<b>-</b>	<b>(650)</b>
Deterioro 1 de enero de 2018	-	(52.901)	(52.901)
Dotación de deterioro	-	(219.014)	(219.014)
Bajas de deterioro	-	24.006	24.006
<b>Deterioro acumulado al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>-</b>	<b>(247.909)</b>	<b>(247.909)</b>
<b>Valor neto al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>2.392</b>	<b>1.059.646</b>	<b>1.062.038</b>

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad ha vendido una finca rústica incluida en inversiones inmobiliarias, ubicada en Motril (Granada). La venta se ha producido por importe de 520.000 euros mientras que el valor neto contable de la finca era de 517.522 euros, por lo que dicha operación ha originado un beneficio de 2.478 euros, que se puede ver reflejado en el epígrafe deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Tanto en los ejercicios 2019 y 2018, las inversiones inmobiliarias están formadas por terrenos.

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no ha dado de alta ningún elemento del inmovilizado material (en 2018, dio de alta inmovilizado material valorado en 1.070 euros).

Por otro lado, en 2019 no se han producido bajas de inmovilizado material. (en 2018, las bajas de inmovilizado material fueron por un valor 3.715 euros).

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2019**  
(Expresada en euros)

Finalmente, a 31 de diciembre de 2019, la sociedad ha estimado el deterioro de una finca registrada como inversión inmobiliaria por importe de 288.440 euros. Dicha estimación se ha realizado tomando como base una tasación realizada por un experto independiente.

**b) Bienes totalmente amortizados**

Al 31 de diciembre de 2019 existen elementos clasificados como otras instalaciones, utillaje y mobiliario con un coste original de 150 euros (150 euros a 31 de diciembre de 2018) que están totalmente amortizadas y que todavía están en uso.

**c) Seguros**

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

**5. Analisis 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 siguientes (en euros):

	2019	2018
	No corriente	No corriente
<b>Empresas del grupo</b>		
<b>Participaciones</b>	31.034.552	61.652.760
<b>Correcciones valorativas por deterioro</b>	(6.709.318)	(15.216.062)
<b>Total</b>	<b>24.325.234</b>	<b>46.436.698</b>

El 10 de diciembre de 2019, la Sociedad cambia de accionista único, transmitiéndose las acciones en poder de Costain Alcaidesa Ltd. a Millenium Hotels Real Estate I Socimi, S.A. (Nota 1). Del mismo modo, en dicha fecha, la Sociedad ha vendido las participaciones de las que era titular en Alcaidesa Servicios S.A.U. El precio de venta de las participaciones ha sido de 22.216.062 euros que le genera a la Sociedad una pérdida de 5.862.222 euros, registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Como consecuencia de la transmisión de las acciones, Alcaidesa Holding ha liquidado las deudas con empresas del grupo que poseía en el ejercicio 2018 (ver Nota 8).

Al cierre del ejercicio 2019, la Sociedad ha procedido a deteriorar su participación en Alcaidesa Golf, S.L. por importe de 6.709.318 euros, registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación", tras llevar a cabo un análisis del Valor Teórico Contable de sus participaciones.

Con fecha 10 de diciembre de 2019, Alcaidesa Holding S.A.U., socio único de Alcaidesa Golf, S.L.U., decide distribuir la prima de emisión de Alcaidesa Golf por importe de 1.597.016 euros, habiendo contabilizado la Sociedad este importe minorando el valor contable de la inversión. Alcaidesa Golf, S.L.U. satisface parte de dicho dividendo con la compensación del crédito concedido a su socio único por importe de 938.045 euros (400.000 euros en 2018). El resto del dividendo se le abona a Alcaidesa Holding, S.A.U. mediante transferencia bancaria por importe de 658.971 euros. En esa misma fecha, previo a la venta comentada anteriormente, Alcaidesa Holding, S.A.U. decide distribuir la prima de emisión de Alcaidesa Servicios, S.A.U. por importe de 942.908 euros, habiendo contabilizado la Sociedad este importe minorando el valor contable de la inversión. Esta filial satisface parte de dicho dividendo con la compensación del crédito concedido a su socio único, Alcaidesa Holding, S.A.U., por importe de 485.399 euros. El resto del dividendo se le abona a Alcaidesa Holding, S.A.U. mediante transferencia bancaria por importe de 457.509 euros.

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

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2019**  
(Expresada en euros)

tanto, la venta de Aguas de Alcaidesa S.L.U., originó 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.

(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 2019	Dotaciones	Reversiones	Saldo al 31 de diciembre de 2019
<b>Participaciones</b>				
Alcaidesa Golf, S.L.U	-	(6.709.318)		(6.709.318)
Alcaidesa Servicios, S.A.U.	(15.216.062)	-	15.216.062	-
<b>Total no corriente</b>	<b>(15.216.062)</b>	<b>(6.709.318)</b>	<b>15.216.062</b>	<b>(6.709.318)</b>

  

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

En el ejercicio 2019, la sociedad ha revertido el deterioro de Alcaidesa Servicios, S.A.U. como consecuencia de la venta de sus participaciones a Costain Alcaidesa Ltd. Asimismo, la Sociedad ha dotado un deterioro por importe de 6.709.318 euros como consecuencia de la comparación del valor teórico de la participación de la Sociedad en Alcaidesa Golf, S.L.U., considerando el cambio en el modelo de negocio de la sociedad dependiente, como consecuencia de la entrada del nuevo accionista de la Sociedad.

Alcaidesa Golf S.L.U., cuenta con unos activos, concretamente la finca denominada R1 H1. El valor neto contable del terreno indicados anteriormente es de 4.762.444 euros. La Sociedad ha obtenido una tasación a través de un experto independiente, la cual ponen de manifiesto una plusvalía tácita del terreno por importe de 8.937.556 euros (8.397.556 euros en 2018).

Durante el ejercicio 2018, la sociedad realizó 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 dotó un deterioro por importe de 2.160.469 euros en concepto de la participación que tiene en Alcaidesa Servicios, S.A.U.

ALCAIDESA HOLDING, S.A.U  
MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2019  
(Expresada en euros)

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

Participación en empresas del Grupo y asociadas 2019							
Nombre	% de participación	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Total patrimonio	Valor neto de la participación
Alcaidesa Golf, S.L.U	100%	9.600.000	14.560.407	(100.284)	(8.672.445)	15.387.677	24.325.234

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	864.581	25.657.139	32.631.568
		19.162.211	13.927.362	6.858.743	(486.041)	39.462.275	46.436.698

## 5.2 Préstamos y partidas a cobrar

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

	2019	2018
	Corriente	Corriente
Clientes	14.144	30.544
Otros deudores	39.006	12.713
Correcciones valorativas por deterioro	-	-
	<b>53.150</b>	<b>43.257</b>

El movimiento registrado en los ejercicios 2019 y 2018 correspondiente a la provisión por deterioro de clientes es el siguiente:

Saldo al 31.12.17	14.500
Reversión (Nota 11.c)	(12.072)
Otros movimientos	(2.428)
Saldo al 31.12.18	-
Reversión	-
Otros movimientos	-
Saldo al 31.12.19	-

## 6. Fondos propios

### a) Capital

A 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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.

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2019**  
(Expresada en euros)

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:

	2019		2018	
	Número de acciones	Porcentaje de capital	Número de acciones	Porcentaje de capital
<b>Millenium Hotels Real Estate I Socimi, S.A.</b>	1.155.886	100%	-	-
<b>Costain Alcaidesa Ltd</b>	-	-	1.155.886	100%

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

A continuación, se detallan las reservas a 31 de diciembre de 2019 y 2018 (en euros):

	2019	2018
<b>Reserva legal</b>	2.513.400	2.513.400
<b>Reservas voluntarias</b>	25.814.174	25.814.174
	<b>28.327.574</b>	<b>28.327.574</b>

(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 2019 y 2018, 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.

## 7. Otras provisiones

### (a) Contingencias

En el ejercicio 2019, tras la salida de Alcaidesa Holding del Grupo Costain con el cambio de accionista único (ver Nota 1), la Sociedad ya no es garante de la deuda que poseía en 2018 con dicho Grupo.

En 2018, la Sociedad fue 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. Los Administradores consideraron que los riesgos derivados de la entrega de estas garantías, en caso de haberse producido, no afectarían a las cuentas anuales.

## 8. Pasivos financieros

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

	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	9.500.000	1.828.742
Otros pasivos financieros	-	8.223	-	12.497
Proveedores	-	12.547	-	12.594
Proveedores empresas del grupo (Nota 10)	-	1.302	-	1.515
Otros acreedores	-	24.217	-	235.737
	-	<b>46.289</b>	<b>9.500.000</b>	<b>2.091.085</b>

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 tenía vencimiento en 2020 y devengaba intereses a tipos de mercado. Los intereses devengados en el ejercicio 2019 han sido 288.879 euros, los cuales, se localizan en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias (332.548 euros en el ejercicio 2018) (Nota 10.1).

Previo a la venta de Alcaidesa Servicios, S.A. y el cambio de accionista único (Costain Alcaidesa Ltd deja de formar parte del accionariado de Alcaidesa Holding, S.A. – véase Nota 1), se liquida el citado préstamo, mediante amortización del mismo, excepto un importe de 2.134.261 euros que fue condonado por el anterior accionista, registrándose por tanto dicha condonación como "Otras aportaciones de socios" dentro del patrimonio neto de la Sociedad.

### 8.1 Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre 2019, 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:

	2020	2021	2022	2023	2024 y años posteriores	Total
<b>Deudas</b>	<b>8.223</b>	-	-	-	-	<b>8.223</b>
Otros pasivos financieros	8.223	-	-	-	-	8.223
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>38.066</b>	-	-	-	-	<b>38.066</b>
Proveedores	12.547	-	-	-	-	12.547
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	1.302	-	-	-	-	1.302
Acreeedores varios	24.217	-	-	-	-	24.217
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>46.289</b>	-	-	-	-	<b>46.289</b>

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
<b>Deudas</b>	<b>1.841.239</b>	-	-	-	-	<b>11.341.239</b>
Otros pasivos financieros	12.497	-	-	-	-	12.497
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.828.742	9.500.000	-	-	-	11.328.742
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>249.846</b>	-	-	-	-	<b>249.846</b>
Proveedores	12.594	-	-	-	-	12.594
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	1.515	-	-	-	-	1.515
Acreeedores varios	235.737	-	-	-	-	235.737
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2.091.085</b>	<b>9.500.000</b>	-	-	-	<b>11.591.085</b>

### 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 impuestos que le son de aplicación.

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 Administrador 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 2019**  
(Expresada en euros)

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

	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	-	3.685.205	-
Retenciones	-	-	-	4.531
	-	-	<b>3.685.205</b>	<b>4.531</b>

  

	2019	2018
	Corriente	Corriente
Pasivos	-	-
Seguridad Social	1.536	2.640
Retenciones	34.418	6.354
	<b>35.954</b>	<b>8.994</b>

c) Impuesto sobre beneficio

La Sociedad tributaba a efectos del impuesto sobre sociedades en régimen de declaración consolidada con sus sociedades dependientes. Sin embargo, tras el cambio en el accionariado indicado en la Nota 1, la Sociedad pasa a tributar bajo el régimen general. 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
<b>Resultado contable antes de impuestos (Pérdidas)</b>			<b>(13.587.025)</b>
<b>Diferencias temporarias</b>	-	-	-
<b>Diferencias permanentes</b>			
Donativos	4.000	-	4.000
Ajuste por deterioro del inmovilizado (Nota 4)	288.440	-	288.440
Ajuste por deterioros y reversiones de instrumentos de patrimonio (Nota 5)	6.709.318	-	6.709.318
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>7.001.758</b>	-	<b>(6.585.267)</b>

Las principales diferencias permanentes proceden del deterioro de la participación de la Sociedad en Alcaidesa Golf, S.L. así como el deterioro de la inversión inmobiliaria tras la tasación del experto independiente

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2019**  
(Expresada en euros)

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

<b>Bases imponibles de Alcaidesa Holding S.A.U</b>		
<b>Ejercicio</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
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
2019	6.585.267	-
	<b>52.007.237</b>	<b>45.421.971</b>

De dichas bases imponibles, la Sociedad tenía 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, el cual ha sido revertido en el ejercicio 2019, en la medida que tras la venta de la participación en Alcaidesa Servicios, S.A., la enajenación de determinados activos, y sobre todo porque desde el ejercicio 2019, tras el cambio en el accionariado indicado en la Nota 1, la Sociedad ha pasado a tributar de manera individual en el Impuesto sobre Sociedades, ahora no se considera probable su recuperación, basada en la generación de bases imponibles positivas de otras participadas, y es por ello que la Sociedad ha revertido estos activos que tenía activados, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de Impuesto sobre Sociedades

#### 10. Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

El detalle de partes vinculadas por categoría es el siguiente (en euros):

<b>2019</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Sociedades del grupo</b>	<b>Total</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	-	-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	-	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	-	-	-
Proveedores empresas del grupo y asociadas	-	1.302	1.302
<b>Total pasivos corrientes</b>	-	1.302	1.302
<b>Total pasivo</b>	-	1.302	1.302

<b>2018</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Sociedades del grupo</b>	<b>Total</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	9.500.000	-	9.500.000
<b>Total pasivo no corriente</b>	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
<b>Total pasivos corrientes</b>	1.213.742	616.515	1.830.257
<b>Total pasivo</b>	10.713.742	616.515	11.330.257

**ALCAIDESA HOLDING, S.A.U**  
**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2019**  
(Expresada en euros)

Tal y como se indica en la nota 8, la Sociedad tenía firmado un contrato de préstamo con el Accionista Único de la Sociedad (en 2018, Costain Alcaidesa Ltd) que ha devengado intereses de 288.879 euros en 2019 (332.548 euros en 2018). Dicho préstamo ha sido liquidado tras la venta de las acciones de la Sociedad a Millenium Hotels Real Estate I Socimi, S.A. (Nota 1).

Por otra parte, en el ejercicio 2018 existían otras deudas con empresas del grupo que se correspondían con cuentas corrientes que la Sociedad tenía con sus dependientes, las cuales no devengaban intereses. Los administradores de la sociedad consideraron que su efecto no era 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):

<b>2019</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Sociedades del grupo</b>	<b>Total</b>
Gastos	-	-	-
Gastos financieros	288.879	27.656	<b>316.535</b>
<b>Total gasto</b>	<b>288.879</b>	<b>27.656</b>	<b>316.535</b>

  

<b>2018</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Sociedades del grupo</b>	<b>Total</b>
Gastos	-	5.663	<b>5.663</b>
Gastos financieros	332.548	-	<b>332.548</b>
<b>Total gasto</b>	<b>332.548</b>	<b>5.663</b>	<b>338.211</b>

Dentro del epígrafe "Gastos financieros", se incluyen 288.879 euros correspondientes a los intereses devengados por el préstamo que poseía la Sociedad con Constain Alcaidesa Ltd (Nota 8), accionista único de la Sociedad hasta el 10 de diciembre de 2019 (Nota 1).

Durante el ejercicio 2019 y 2018 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 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.

## 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):

	2019	2018
Ingresos por prestación de servicios	38.296	35.500
	<b>38.296</b>	<b>35.500</b>

### (b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

	2019	2018
Sueldo y salarios	158.928	124.943
Seguridad social a cargo de la empresa	22.061	26.369
Otros gastos sociales	3.540	4.870
	<b>184.529</b>	<b>156.182</b>

### (c) Otros gastos de explotación

A continuación, se desglosa otros gastos de explotación:

	2019	2018
Arrendamientos y cánones	1.799	1.423
Reparaciones y conservación	187.850	10.605
Servicios de profesionales independientes	84.160	62.947
Transportes	3.342	3.342
Primas de seguros	4.268	5.742
Servicios bancarios y similares	11.042	10.964
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	4.000	25.300
Tributos	1.601	(1.076)
Reversiones por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 5.2)	(4.485)	(12.072)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 5.1)	12.571.540	1.262.297
	<b>12.865.117</b>	<b>1.369.472</b>

## 12. Información sobre los empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2019 y 2018, desglosado por categoría, es el siguiente:

	2019	2018
Directivo	0,6	0,6
Administrativo	0,5	1
	<b>1,1</b>	<b>1,6</b>

La distribución por sexo al final de los ejercicios 2019 y 2018, del personal y de los Administradores es el siguiente:

	2019		2018	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	-	1	2	1
Directivos	1	-	1	-
Administrativos	-	-	1	-
	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

## 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 2019 y 2018, horarios por servicios profesionales, según el siguiente detalle.

	2019	2018
Por servicios de auditoría	8.630	8.500
Otros servicios relacionados con la auditoría	-	7.000
	<b>8.630</b>	<b>15.500</b>

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2019 y 2018, con independencia del momento de su facturación.

## 14. Información sobre hechos posteriores

Con motivo de las circunstancias excepcionales acaecidas con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio 2019 de la Sociedad y previo a la formulación de estas cuentas anuales, con la publicación del Real Decreto 463/2020 en fecha 14 de marzo de 2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria generada por el coronavirus (Covid-19), y que entró en vigor el mismo día 14 de marzo, manifestamos que a fecha formulación de estas cuentas anuales, la actividad normal de la Sociedad, al igual que la del resto de sociedades y sectores de la economía española, se está viendo afectada por el efecto de la epidemia del Coronavirus Covid-19. Sin embargo, la Sociedad no prevé imposibilidad de cumplimiento de obligación contractual alguna a causa de la epidemia. Asimismo, la Sociedad dispone de la suficiente capacidad financiera como para hacer frente a sus obligaciones durante los próximos 12 meses, considerando además que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del Grupo al que pertenece en caso de ser necesario, y por tanto el Administrador único considera que no se compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

ALCAIDESA HOLDING S.A.U

**OTRA INFORMACIÓN DEL EJERCICIO 2019**  
**(Expresada en euros)**

**Distribución del resultado**

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

	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>Base de reparto</u></b>		
Pérdidas y ganancias	(17.272.230)	(2.069.873)
	(17.272.230)	(2.069.873)
<b><u>Aplicación</u></b>		
Resultado negativo de ejercicio anteriores	(17.272.230)	(2.069.873)
	(17.272.230)	(2.069.873)



**ALCAIDESA HOLDING S.A.U**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2019**

El Administrador Único de la Sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U., en la fecha indicada abajo, 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 2019, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.



Firmante: Javier Illán Plaza

Fecha: 26 de junio de 2020