



**ONLY APARTMENTS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas
correspondientes al ejercicio 2015
junto con el Informe de Auditoría
Independiente de Cuentas Anuales
Consolidadas



**ONLY APARTMENTS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas
correspondientes al ejercicio 2015
junto con el Informe de Auditoría
Independiente de Cuentas Anuales Consolidadas

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2015:

Balance Consolidado a 31 de diciembre de 2015
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada correspondiente al ejercicio 2015
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al ejercicio 2015
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado correspondiente al ejercicio 2015
Memoria Consolidada del ejercicio 2015



ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Informe de auditoría independiente de cuentas anuales consolidadas

A los accionistas de **ONLY APARTMENTS, S.A.**:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de la sociedad **ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**, que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados de **ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**, de conformidad el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los administradores de la sociedad dominante de las cuentas anuales consolidadas, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de la sociedad **ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES** a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de Énfasis

Según se menciona en la Nota 2.d de la memoria consolidada, el ejercicio 2015 es el primero en el que **ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES** formula cuentas anuales consolidadas. En consecuencia, el balance consolidado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, no presentan, a efectos comparativos, las cifras del ejercicio anterior.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación de **ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad **ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**.

BDO Auditores, S.L.P.



Ramon Roger Rull
Socio-Auditor de Cuentas

29 de abril de 2015

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

BDO AUDITORES, S.L.P.

Any 2016 Núm. 20/16/06463
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya
.....

ONLY APARTMENTS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2015

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas a la memoria	31/12/2015
ACTIVO NO CORRIENTE		3.478.777,66
Inmovilizado intangible	Nota 5	3.089.435,24
Inmovilizado material	Nota 6	146.076,71
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		146.076,71
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 8.2	23.261,19
Activos por impuesto diferido	Nota 15	220.004,52
ACTIVO CORRIENTE		3.254.349,21
Existencias		15.225,37
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.575.999,67
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	Nota 8.2	18.303,46
Personal	Nota 8.2	495,64
Activos por impuesto corriente	Nota 15	4.946,72
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15	229.035,85
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	Nota 8.2 y 20.1	2.323.218,00
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 8.2 y 20.1	7.056,13
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 8.1	656.068,04
TOTAL ACTIVO		6.733.126,87

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la memoria	31/12/2015
PATRIMONIO NETO		3.480.748,07
Fondos propios	Nota 12	3.608.915,44
Capital	Nota 12.1	941.787,20
Prima de emisión	Nota 12.2	5.566.576,80
Reservas y resultados de ejercicios anteriores		(1.308.479,47)
Reservas distribuibles	Nota 12.3	(161.198,96)
Reservas no distribuibles	Nota 12.3	27.451,65
Resultados de ejercicios anteriores		(1.174.732,16)
Reservas en sociedades consolidadas	Nota 12.5	66.600,54
(Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la Sociedad Dominante)	Nota 12.4	(171.350,00)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		(1.486.219,63)
Pérdidas y ganancias consolidadas	Nota 17	(1.486.219,63)
Ajustes por cambios de valor	Nota 13	(128.167,37)
Diferencia de conversión de sociedades consolidadas		(128.167,37)
PASIVO NO CORRIENTE		1.404.310,63
Deudas a largo plazo	Nota 9.1	1.114.132,31
Deudas con entidades de crédito		576.632,31
Otros pasivos financieros		537.500,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		288.946,05
Otras deudas		288.946,05
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	1.232,27
PASIVO CORRIENTE		1.848.068,17
Deudas a corto plazo	Nota 9.1	1.069.599,50
Deudas con entidades de crédito		369.599,50
Otros pasivos financieros		700.000,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 9.1 y 20.1	238.626,55
Otras deudas		238.626,55
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		539.842,12
Proveedores	Nota 9.1	18.175,97
Acreedores varios	Nota 9.1	412.126,62
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Nota 9.1	0,20
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	109.539,33
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		6.733.126,87

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015**

(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS	Notas a la memoria	2015
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocio	Nota 22	3.407.411,20
Ventas netas		153.889,99
Prestaciones de servicios		3.253.521,21
Trabajos realizados por la empresa para su activo	Nota 5	891.586,19
Aprovisionamientos	Nota 16.a	(142.256,82)
Consumo de mercaderías		(138.114,75)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(4.142,07)
Gastos de personal		(2.108.487,38)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.701.171,39)
Cargas sociales	Nota 16.b	(407.315,99)
Otros gastos de explotación		(2.815.014,06)
Servicios exteriores		(2.812.810,60)
Tributos		(2.203,46)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(12.884,98)
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(685.475,33)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 6	3.665,44
Resultados por enajenaciones y otras		3.665,44
Otros resultados		(17.725,91)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.492.066,63)
Ingresos financieros		30.971,46
De valores negociables y otros instrumentos financieros		30.971,46
Gastos financieros		(83.315,36)
Diferencias de cambio		10.821,01
RESULTADO FINANCIERO		(41.522,89)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.520.704,54)
Impuestos sobre beneficios	Nota 15	34.484,91
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(1.486.219,63)
RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.486.219,63)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		(1.486.219,63)

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
 (Expresado en euros)

	2015
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(1.486.219,63)
Transferencias directamente al patrimonio neto:	
Diferencias de conversión	(128.167,37)
TOTAL TRANSFERENCIAS AL PATRIMONIO NETO	(128.167,37)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(1.614.387,00)

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015****B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Prima de Emisión	Reservas	Reservas en sociedades consolidadas	Acciones Propias	Resultado del Ejercicio	Ajustes por cambio de valor	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2015	774.406,00	3.148.240,00	(1.099.256,68)	66.600,54	(173.600,00)	-	-	2.716.389,86
Incorporación patrimonio primera consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(1.486.219,63)	(128.167,37)	(1.614.387,00)
Operaciones con socios o propietarios	167.381,20	2.418.336,80	(209.222,79)	-	2.250,00	-	-	2.378.745,21
Aumentos de capital (Nota 12.1)	167.381,20	2.418.336,80	(206.128,79)	-	-	-	-	2.379.589,21
Operaciones con acciones propias (netas) (Nota 12.4)	-	-	(3.094,00)	-	2.250,00	-	-	(844,00)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	941.787,20	5.566.576,80	(1.308.479,47)	66.600,54	(171.350,00)	(1.486.219,63)	(128.167,37)	3.480.748,07

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015**

(Expresado en euros)

	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.595.262,86)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(1.520.704,54)
Ajustes al resultado	736.217,76
Amortización del inmovilizado	685.475,33
Correcciones valorativas por deterioro	12.884,98
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	(3.665,44)
Ingresos financieros	(30.971,46)
Gastos financieros	83.315,36
Diferencias de cambio	(10.821,01)
Cambios en el capital corriente	(2.114.222,34)
Existencias	(14.175,37)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(2.312.268,33)
Acreedores y otras cuentas a pagar	212.221,36
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	303.446,26
Pago de intereses	(83.315,36)
Cobro de intereses	30.971,46
Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios	355.790,16
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.481.424,31)
Pagos por inversiones	(2.309.007,42)
Inmovilizado intangible	(2.269.572,68)
Inmovilizado material	(39.434,74)
Cobros por inversiones	827.583,11
Inmovilizado material	5.004,48
Otros activos financieros	822.578,63
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	3.620.466,48
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	2.675.300,74
Emisión de instrumentos de patrimonio	2.585.718,00
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	2.250,00
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	87.332,74
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	945.165,74
Emisión:	1.250.955,00
Otras	1.250.955,00
Devolución:	(305.789,26)
Deudas con entidades de crédito	(305.789,26)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(456.220,69)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.112.288,73
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	656.068,04

ONLY APARTMENTS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2015

NOTA 1. SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1) Sociedad Dominante

a) Constitución y Domicilio

ONLY APARTMENTS, S.A. (en adelante "la Sociedad Dominante"), fue constituida en Barcelona el ejercicio 2006. Su domicilio social se encuentra en Av Drassanes, 6-8, 15 de Barcelona.

En escritura de 23 de mayo de 2014 la Sociedad cambió su denominación social de **RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.** a la actual.

El ejercicio 2014, fue el primero que las acciones de la Sociedad Dominante cotizaron en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

b) Actividad y Ejercicio Social

La actividad principal desarrollada por el Grupo es la explotación de apartamentos privados y propios a través de agencia o empresa organizada.

La Sociedad Dominante está especializada en el alquiler online de apartamentos de calidad para estancias cortas y actúa como intermediario directo entre propietario y viajero. Ofrece una amplia gama de más de 30.000 apartamentos en 2.000 destinos, 109 países y en 25 idiomas.

Los propietarios de viviendas tanto particulares como profesionales (agencias, aparthoteles, etc.) tienen la posibilidad de listar sus alojamientos privados para el alquiler a corto plazo de forma gratuita. El sitio web especifica claramente los precios, fechas disponibles y las condiciones de alquiler para el cliente. Los viajeros pueden hacer las reservas al instante. Se establece una comisión por cada reserva del 18% del precio total que paga el viajero en nuestros principales 20 destinos y 15% en el resto del mundo.

La Sociedad Dominante es propiedad en un 53,409% de la sociedad Gouamp Group S.L. domiciliada en calle Blasco de Garay, 79 de Barcelona y el restante es de inversores que han adquirido parte de las acciones de la compañía en el MAB.

El ejercicio social de las sociedades dependientes comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En el resto de Notas de esta Memoria Consolidada, cada vez que se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, se indicará para simplificar "ejercicio 2015".

c) Régimen Legal

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

1.2) Sociedades Dependientes

La Sociedad Dominante posee, directa o indirectamente, participaciones en diversas sociedades y ostenta, directa e indirectamente, el control de diversas sociedades. Al 31 de diciembre de 2015, se ha efectuado la consolidación de las sociedades integrantes del Grupo.

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

El detalle de las Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación del ejercicio 2015, es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación Directa	Porcentaje de Participación Indirecta	Método de Consolidación Aplicado
Only Apartments, Inc	100%	-	Integración global
Professional Holiday Rentals, S.L.	100%	-	Integración global

Una breve descripción de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2015, es la que se indica a continuación:

Only Apartments, Inc.

Only Apartments, Inc fue constituida con fecha 22 de julio de 2014, con domicilio social en 2655 Le Jeune Road, 810, Coral Gables, FL 33134. Su actividad es la captación y gestión comercial de nuevo producto.

Professional Holiday Rentals, S.L.

Professional Holiday Rentals, S.L. fue constituida el 12 de febrero de 2014 y su domicilio social está ubicado en la Av Drassanes 6-8 Planta 15 de Barcelona. Su objeto social consiste en la prestación de servicios de central de reservas on-line, de viviendas de uso turístico, hoteles, casas rurales y de todo tipo de alojamiento turístico.

Con fecha 6 de julio de 2015 la Sociedad Dominante ha adquirido la totalidad de las participaciones de Professional Holiday Rentals, S.L.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**a) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas del ejercicio 2015 se han preparado a partir de los registros contables de las distintas sociedades que componen el Grupo, cuyas respectivas Cuentas Anuales son preparadas de acuerdo a la legislación mercantil vigente y a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y se presentan de acuerdo con lo establecido en el Real decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados.

Estas Cuentas Anuales Consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas de misma, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las diferentes partidas de las cuentas anuales individuales de cada una de las sociedades han sido objeto de la correspondiente homogeneización valorativa, adaptando los criterios aplicados a los utilizados en la consolidación.

b) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las Cuentas Anuales Consolidadas se presentan expresadas en euros.

c) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre

No existen incertidumbres significativas ni aspectos acerca del futuro que puedan llevar asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

Las pérdidas incurridas en el ejercicio 2015 que ascienden a 1.486.219,63 euros no suponen ningún riesgo para la continuidad de la Sociedad. Dichas pérdidas se deben a la inversión realizada para su posicionamiento en el sector y están contempladas en el plan de negocio elaborado por los Administradores de la Sociedad. El mencionado plan de negocio contempla la suficiente generación de beneficios en ejercicios futuros.

El Grupo continúa trabajando durante todo el 2015 y las previsiones para el 2016 no cambian, en la consecución de unos objetivos claros para poder llegar a ser una de las empresas de referencia en el mercado a través de la planificación de acciones y estrategias claras a corto, medio y largo plazo.

Desde 2013 y durante los años 2014 y 2015 han continuado realizándose grandes inversiones en compañías del sector y como reacción a esta situación Only-apartments, al observar los movimientos fuertes en el sector y el soporte económico que reciben algunas empresas, decide orientar el modelo de negocio hacia el producto reglado. Es decir hacia los apartamentos profesionales, semiprofesionales aquellos que habitualmente gestionan apartamentos aglutinados en edificios de apartamentos o apartoteles. De esta forma dedicamos nuestros recursos de negocio y tecnología a espacios en los que consideramos que la competencia puede ser menos agresiva.

A los proveedores de producto reglado se llega mediante las conexiones a channel managers y sincronizaciones XML. Sin necesidad de tanta inversión en Marketing para la captación de propietarios y apartamentos.

Así la inversión en marketing que Only-apartments prevé realizar se puede destinar básicamente a la captación de clientes viajeros.

Para el proceso de captación de más apartamentos, hay dos elementos que van jugar un papel importantísimo para el crecimiento de la cartera de productos de la empresa y que tienen una fuerte componente tecnológica:

-Integraciones B2B

A través de integraciones XML con proveedores de producto a nivel internacional, Only-apartments puede llegar a disponer de una cartera de producto nuevo y de manera inmediata que sin el uso de esta integración no podría ser tan rápido. La posibilidad de poder importar producto a través de estos canales B2B (especialmente un producto más estándar y especializado, como los Aparthoteles) facilita el crecimiento de la empresa y al mismo tiempo evita gastar unos recursos (humanos, de tiempo y económicos) muy elevados. Al mismo tiempo puede ser el primer paso para después poder empezar un proceso, más gradual, de captación y contratación directa de los mismos apartamentos.

-Channel Managers

Su primera función es la de facilitar la gestión de precios y disponibilidades para los propietarios y consecuentemente permitir a los canales online (como Only-apartments) de poder disponer de unos precios competitivos y disponibilidades en tiempo real y constantemente actualizadas. El valor añadido de estos canales es que dan la posibilidad de captación de nuevos propietarios: la facilidad de gestión de su producto (hay que recordar que la mayoría de los propietarios no son profesionales del sector turístico), sobretodo de la disponibilidad, hace que los propietarios quieran publicar sus apartamentos en canales que disponen de estas integraciones.

Adquisición de Migoa

Con el fin de acometer los retos de la forma más rápida y segura decidimos adquirir la plataforma tecnológica Migoa. Esta nos proporciona la capa de integración que necesita la Sociedad para su crecimiento.

Implementación de una plataforma de integración.

Las herramientas de conexión con elementos externos se están convirtiendo cada vez en más relevantes y el proceso de almacenamiento en la base de datos previo a su presentación en más complicado. Con la adquisición de Migoa facilitamos este proceso. De esta forma facilitamos la traducción de las reglas de negocio de las diversas fuentes de adquisición a las reglas de negocio de Only-apartments y su presentación en la página web.

A nivel de negocio se persiguen los principales objetivos, cabe destacar la implementación de la Multipropiedad con la que damos un paso decisivo para diferenciarnos de nuestra principal competencia.

Only-apartments será capaz de presentar apartamentos de un mismo establecimiento en una misma ficha. Las dos principales compañías Airbnb y Homeaway presentan el producto por unidades. Es decir no disponen de la capacidad de presentar el nº de apartamentos que un determinado establecimiento dispone. En este momento villas.com de booking.com es la única web exclusivamente dedicada a apartamentos capaz de presentar el producto de la mencionada forma:

- Adquisición masiva de apartamentos de plataformas intermediarias, pasando a gestionar de 25 mil apartamentos aproximadamente actuales a cientos de miles.
- Venta de nuestro producto por terceros, tanto en cobranding como en marca blanca.
- Incremento notable de la conversión para un mismo tráfico adquirido

Only-apartments tiene que evolucionar en el mercado de apartamentos turísticos y colocarse como un referente en el sector. Para poder llegar a este objetivo tiene que alejarse de la concepción (a todos los niveles de la estructura empresarial) de empresa local y evolucionar a un 2º nivel como compañía y competir de manera clara con las empresas que en los últimos años han crecido a nivel internacional.

El entorno competitivo en el cual se encuentra la empresa tiene que ser visto como un estímulo al crecimiento, al conocimiento de los propios puntos fuertes y después de su análisis a promocionar y seguir la estrategia de Marketing conveniente, aplicándola a todos los canales, existentes y futuros, que utiliza Only-apartments. Los objetivos estratégicos del departamento de Marketing para conseguir el crecimiento previsto son los siguientes:

-Posicionamiento de Marca

El proceso de crecimiento de la empresa tiene que pasar forzosamente por un incremento del reconocimiento de marca dentro del sector turístico en general y de los apartamentos turísticos en particular. La Marca tiene que conseguir transmitir a todos los niveles (desde la imagen hasta la usabilidad pasando por la información presente en la web) los valores que puede aportar a los clientes (valores que se han analizado anteriormente) y sus ventajas competitivas en el competitivo entorno de los apartamentos turísticos. Con el tiempo lo clientes tienen que reconocer claramente las ventajas que conlleva utilizar Only-apartments y reconocerla claramente en el sector. El proceso de Branding tiene el propósito de ayudar a la consecución de este posicionamiento y la estrategia global de Marketing tiene que conseguir que la empresa consiga hacerse con un posicionamiento claro y fuerte.

- Incremento del número de visitas y su posterior repercusión en las ventas/ingresos

Para el posicionamiento de Only-apartments se entiende que debemos conseguir un aumento del número de usuarios y visitas que acceden a la web, para así conseguir:

- Incremento del número de reservas
- Incremento del Ratio de Conversión
- Incremento de la facturación
- Posicionamiento en los mercados claves
- Introducción de la empresa en los mercados emergentes
- Aumentar el número de canales de promoción

Hay que recordar siempre que Only-apartments tiene dos tipos de clientes: los viajeros y los propietarios. Todos los objetivos de Marketing tienen que tener en consideración ambos clientes y ver en el detalle cómo aplicar la estrategia a cada uno de ellos.

d) Comparación de la Información

Debido a que el ejercicio 2015 es el primero en el que la Sociedad Dominante formula Cuentas Anuales Consolidadas, el Balance Consolidado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y del Estado Consolidado de Flujos de Efectivo, adjuntos referidos al 31 de diciembre de 2015, no presentan cifras comparativas con el ejercicio anterior.

e) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La preparación de las cuentas anuales consolidadas se han utilizado estimaciones realizadas para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las mismas, y que, básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos, a la vida útil de los activos no corrientes y a la probabilidad de ocurrencia de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias consolidada.

NOTA 3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Principios de Consolidación

La consolidación de las Cuentas Anuales de **ONLY APARTMENTS, S.A.**, con las Cuentas Anuales de sus sociedades participadas mencionadas en la Nota 1, se ha realizado siguiendo mediante la aplicación del método de integración global para todas las sociedades del Grupo, es decir aquellas sobre las que existe un control efectivo.

La consolidación de las operaciones de **ONLY APARTMENTS, S.A.** con las de las mencionadas sociedades filiales se ha efectuado siguiendo los siguientes principios básicos:

- Los criterios utilizados en la elaboración de los Balances, de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias individuales así como los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto de cada una de las sociedades consolidadas son, en general y en sus aspectos básicos, homogéneos.
- El Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados incluyen los ajustes y eliminaciones propias del proceso de consolidación, así como las homogeneizaciones valorativas pertinentes para conciliar saldos y transacciones entre las sociedades que consolidan.
- Los activos y pasivos de las filiales cuya moneda funcional es distinta al euro han sido convertidos a euros utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del ejercicio y los fondos propios al tipo de cambio histórico (el vigente a que fue la fecha de la primera consolidación). Las cuentas de pérdidas y ganancias de estas sociedades se han convertido a euros utilizando, los tipos de cambio medios del ejercicio. El efecto global de las diferencias entre estos tipos de cambio figura, neto de su efecto fiscal, en el Patrimonio Neto Consolidado.
- Los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

- El Balance Consolidado no incluye el efecto fiscal correspondiente a la incorporación de las reservas de las sociedades filiales al consolidado del Grupo, ya que se estima que no se realizarán transferencias de reservas no sujetas a tributación en origen, por considerarse que estas reservas serán utilizadas en cada sociedad filial como fuente de autofinanciación.
- La eliminación inversión patrimonio de las sociedades dependientes se ha efectuado compensando la participación de la sociedad dominante con la parte proporcional del patrimonio neto de las sociedades dependientes que represente dicha participación a la fecha de comienzo del presente ejercicio 2015, registrado por sus valores contables a dicha fecha, los activos identificados y pasivos asumidos de la sociedad dependiente. Las diferencias obtenidas han sido tratadas de la forma siguiente:
 - a) Diferencias positivas, que no hayan sido posible atribuirles a los elementos patrimoniales de las sociedades dependientes, se han incluido en el epígrafe "Fondo de Comercio de Consolidación" del activo del Balance Consolidado. El Fondo de Comercio de Consolidación no se amortiza, si bien, anualmente se comprueba el deterioro del valor de la unidad generadora de efectivo, o grupos de unidades, a la que se haya asignado en su origen o en la fecha de transición. Las pérdidas por deterioro deben ser reconocidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada y tienen carácter irreversible.
 - b) Diferencias negativas, se reconocen como un ingreso del ejercicio en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.
- El resultado consolidado del ejercicio muestra la parte atribuible a la Sociedad Dominante, que está formada por el resultado obtenido por ésta más la parte que le corresponde, en virtud de la participación financiera, del resultado obtenido por las sociedades participadas.

b) Inmovilizado Intangible

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoraran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuye sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. El cargo por amortización de cada período se reconoce en el resultado del ejercicio.

Gastos de Investigación y Desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como gastos del ejercicio en el que se incurren.

Los gastos de desarrollo activados están específicamente individualizados por proyectos y su coste está claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo. Asimismo, la Dirección del Grupo tiene motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial de dichos proyectos.

Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25% anual.

En el momento en que existen dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial de un proyecto, los importes registrados en el activo correspondientes al mismo, se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Propiedad Industrial

Corresponde a los gastos de desarrollo capitalizados para los que se ha obtenido la correspondiente patente o similar, e incluyen los costes de registro y formalización de la propiedad industrial, así como los costes de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

Se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 10% anual y son objeto de corrección valorativa por deterioro.

Aplicaciones Informáticas

Las licencias para aplicaciones informáticas adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25 - 33% anual.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

c) Inmovilizado Material

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Otras instalaciones	5-10	10 - 20
Mobiliario	5-12,5	8 - 20
Equipos informáticos	12,5-25	4-8
Elementos de transporte	10-25	4-10

Las inversiones realizadas por la Sociedad en locales arrendados, que no son separables del activo arrendado, se amortizan en función de su vida útil que se corresponde con la menor entre la duración del contrato de arrendamiento incluido el periodo de renovación cuando existen evidencias que soportan que la misma se va a producir, y la vida económica del activo.

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

d) Arrendamientos y Otras Operaciones de Carácter Similar

La Sociedad clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como financiero, éste se considerará como un arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

e) Instrumentos Financieros

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y Partidas a Cobrar y Débitos y Partidas a Pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

Débitos y Partidas a Pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2015, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento

Corresponden, básicamente, a valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, que comportan cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo, y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor del activo, se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

Baja de Activos Financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Baja de Pasivos Financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

Fianzas Entregadas

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos se valoran por el importe desembolsado.

f) Existencias

Las existencias corresponden íntegramente a anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros y se valoran por su coste.

g) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en euros, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan.

Al cierre de cada ejercicio, las partidas monetarias se valoran aplicando el tipo de cambio a la fecha de cierre. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originan en este proceso, se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

i) Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

j) Transacciones con Partes Vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

k) Estados de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Efectivo o Equivalentes: el efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimientos iniciales no superiores a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de Efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de Explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de Inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de Financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 4. FONDO DE COMERCIO

Corresponde a la diferencia positiva de consolidación, asignada a la plataforma aportada por Professional Holiday Rentals, S.L por importe de 744.014,12 euros.

Con fecha 6 de julio de 2015 la Sociedad ha adquirido la totalidad de las participaciones de Professional Holiday Rentals, S.L.

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de las que disponen los Administradores de la Sociedad Dominante, las previsiones de los flujos de caja atribuibles a esta unidad generadora de efectivo a los que se encuentran asignado al fondo de comercio permiten recuperar el valor neto de cada uno de los fondos de comercio registrados a 31 de diciembre de 2015.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle del inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2015 es el siguiente:

	01/01/2015	Altas	Alta de perímetro	31/12/2015
Coste:				
Desarrollo	1.927.477,01	891.586,19	633.972,37	3.453.035,57
Propiedad industrial	808,10	-	-	808,10
Fondo de comercio (Nota 4)	-	-	744.014,12	744.014,12
Aplicaciones informáticas	90.025,30	-	-	90.025,30
	2.018.310,41	891.586,19	1.377.986,49	4.287.883,09
Amortización Acumulada:				
Desarrollo	(338.788,91)	(632.021,57)	(146.669,70)	(1.117.480,18)
Propiedad industrial	(182,60)	(80,81)	-	(263,41)
Aplicaciones informáticas	(59.423,59)	(21.280,67)	-	(80.704,26)
	(398.395,10)	(653.383,05)	(146.669,70)	(1.198.447,85)
Inmovilizado Intangible, Neto	1.619.915,31	238.203,14	1.231.316,79	3.089.435,24

Las altas del coste activado en 2015 corresponden a los trabajos de Creación y Desarrollo de la Plataforma y Portal web del Proyecto Web OA 2.0 y OA 3.0. Durante el ejercicio 2015, a raíz de la compra de la empresa Professional Holiday Rentals, S.L., la Sociedad ha fusionado su plataforma con la aportada por la sociedad absorbida denominándola Proyecto Web OA 3.0.

Los importes activados en el epígrafe de desarrollo, se encuentran específicamente individualizados y tienen un coste establecido, el Grupo los activa por qué tiene motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económica y comercial de los proyectos activados.

Only-apartments es un portal de alquiler online de alojamientos para estancias cortas, ya sea producto típicamente vacacional o citybreak. Dentro del plan de crecimiento de la empresa, uno de los objetivos es incorporar la mayor cantidad de producto integrando múltiples canales, como channel managers, property managers, bed banks, etc... Para conseguir este objetivo, Onlyapartments ha apostado por la adquisición de la empresa Professional Holiday Rentals y la integración de su plataforma tecnológica (Migoa). Con esta integración, se incrementará de forma muy significativa la capacidad para integrar rápidamente nuevos canales y producto.

De este modo se puede indicar que Only-apartments es una empresa que soporta su actividad en la tecnología. Posee una plataforma web, en constante evolución y desarrollo, en que por un lado tiene la necesidad de actualizarse continuamente a ritmo de las novedades tecnológicas y por otro desarrolla nuevos proyectos para dar respuesta a nuevas líneas de negocio.

La primera parte de 2015 el departamento tecnológico trabajó en esta constante y necesaria adaptación a las novedades tecnológicas, en las actualizaciones de usabilidad, optimización de procesos, velocidades, y sobretodo nuevas conexiones con proveedores de producto.

El segundo semestre del año, tal como ya se ha explicado, para agilizar el objetivo de aumentar el número de conexiones se optó por la adquisición de una compañía que ya tenía muchas conexiones en su herramienta. Esto ha hecho necesaria la fusión de las dos plataformas.

Se ha usado el motor de la plataforma de Migoa así como sus conexiones con canales, pero se conectaron a el la mayoría de funcionalidades, imagen y frontend de Only-apartments. En 2016 ya se han empezado a hacer nuevos desarrollos sobre la nueva plataforma fusión creada de las dos anteriores, y que no estaban en ninguna de las dos plataformas antiguas.

El objetivo principal de la integración con la plataforma de Migoa ha sido utilizar el motor de integración e indexación de esta para conectar con los diferentes canales, descargar el producto y mantener la información de alojamientos, calendarios y precios totalmente actualizada. Puesto que la plataforma de Migoa también incorpora un motor de búsqueda avanzado, diseñado especialmente para soportar un portal de alquiler vacacional, se va a diseñar un nuevo frontend que aprovechará todas las funcionalidades de este motor.

En proyecto de integración de la plataforma tecnológica de Migoa se ha dividido en 2 fases:

Fase 1:

- Desarrollo del nuevo frontend (web OA 3.0)

El objetivo del nuevo frontend es modernizar el aspecto de la web, y aprovechar al máximo las capacidades del nuevo motor de búsqueda (búsqueda semántica, faceting, búsqueda por polígonos, etc..).

- Unificación del modelo de datos

El objetivo de este proyecto es unificar el modelo de datos que se va a usar, de manera que el nuevo frontend y el motor de búsquedas tengan toda la información disponible. Integración del producto actual de Onlyapartments y Migoa .

El objetivo de este proyecto es unificar el catálogo de producto de Only-apartments y Migoa en una única base de datos, que alimente ambos portales web.

- Unificación funcional de la Intranet

El objetivo de este proyecto es incorporar a las páginas de administración de Migoa las funcionalidades presentes en la Intranet, de forma que se pueda trabajar de la misma forma tanto en un entorno como en el otro.

Fase 2:

- Adaptación a multipropiedad

El objetivo del proyecto es permitir la reserva de producto gestionado como multipropiedad, en el que el gestor profesional dispone de varios tipos de acomodaciones y múltiples unidades de cada uno de ellos.

- Integración de producto reglado profesional

El objetivo del proyecto es incorporar al catálogo de producto la mayor cantidad de apartamentos gestionados de forma profesional, como establecimientos turísticos (aparthoteles, complejos de villas, etc.).

- Desarrollo de la nueva extranet (EOA 3.0)

El objetivo del proyecto es simplificar la extranet para que permita gestionar producto de tipo multipropiedad de forma más simple para el usuario.

Elementos Totalmente Amortizados y en Uso

A fecha 31 de diciembre de 2015 no existen elementos totalmente amortizados.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2015 es el siguiente:

	01/01/2015	Altas	Altas de perímetro	Bajas	31/12/2015
Coste:					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	145.129,70	1.379,21	6.511,00	-	153.019,91
Equipos proceso de información	54.003,31	6.271,10	-	-	60.274,41
Elementos de transporte	10.381,36	24.621,79	651,64	(10.381,36)	25.273,43
	209.514,37	32.272,10	7.162,64	(10.381,36)	238.567,75
Amortización Acumulada:					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(34.109,86)	(15.564,01)	(904,75)	-	(50.578,62)
Equipos proceso de información	(27.036,07)	(14.001,98)	-	-	(41.038,05)
Elementos de transporte	(7.390,40)	(2.526,29)	-	9.042,32	(874,37)
	(68.536,33)	(32.092,28)	(904,75)	9.042,32	(92.491,04)
Inmovilizado Material, Neto	140.978,04	179,82	6.257,89	(1.339,04)	146.076,71

Con fecha 6 de julio de 2015 la Sociedad compró la totalidad de las participaciones de Professional Holiday Rentals, S.L. Los activos que dicha sociedad ha aportado se han incorporado como altas de perímetro.

Durante el ejercicio 2015 se ha dado de baja un elemento de transporte que no estaba totalmente amortizado. Dicha pérdida se ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe "Resultados por enajenaciones y otras" dentro del resultado de explotación por importe de 3.665,44 euros.

Elementos Totalmente Amortizados y en Uso

El desglose, por epígrafes, de los activos totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste:

	31/12/2015
Mobiliario	7.523,63
Equipos proceso de información	4.425,00
	11.948,63

NOTA 7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos Operativos (la Sociedad como Arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2015 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 108.289,74 euros.

El importe total de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación, en euros:

	Ejercicio 2015
Hasta 1 año	108.289,74
Entre uno y cinco años	433.158,96
	541.448,70

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a largo plazo correspondiente al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente, en euros:

	Créditos y Otros Ejercicio 2015
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.2)	23.261,19
	23.261,19

El detalle de activos financieros a corto plazo correspondiente al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente, expresado en euros:

	Créditos y Otros
	31/12/2015
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias Efectivo y otros líquidos equivalentes (Nota 8.1)	656.068,04
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.2)	2.349.073,23
Total	3.005.141,27

8.1) Activos a Valor Razonable con Cambios en Pérdidas y Ganancias

Efectivo y otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2015 es como sigue, en euros:

	Saldo a 31/12/2015
Cuentas corrientes	655.973,12
Caja	94,92
Total	656.068,04

8.2) Préstamos y Partidas a Cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 es la siguiente, en euros:

	Saldo a 31/12/2015	
	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales		
Clientes terceros	-	18.303,46
Total créditos por operaciones comerciales	-	18.303,46
Créditos por operaciones no comerciales		
Con otras partes vinculadas (Nota 20.1)	-	7.056,13
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos (Nota 12.1 y 20.1)	-	2.323.218,00
Personal	-	495,64
Fianzas y depósitos	23.261,19	-
Total créditos por operaciones no comerciales	23.261,19	2.330.769,77
Total	23.261,19	2.349.073,23

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar no incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia.

Las fianzas contabilizadas a largo plazo tienen un vencimiento superior a cinco años.

NOTA 9. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a largo plazo, correspondiente a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente, expresado en euros:

	Deudas con Entidades de Crédito	Otros Pasivos Financieros	Total
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
Débitos y partidas a pagar (Nota 9.1)	576.632,31	826.446,05	1.403.078,36

El detalle de pasivos financieros a corto plazo correspondientes al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente, expresado en euros:

	Deudas con Entidades de Crédito	Otros Pasivos Financieros	Total
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
Débitos y partidas a pagar (Nota 9.1)	1.069.599,50	668.929,34	1.738.528,84

9.1) Débitos y Partidas a Pagar

Su detalle a 31 de diciembre de 2015 se indica a continuación, euros:

	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:		
Proveedores	-	18.175,97
Acreedores	-	412.126,62
Total saldos por operaciones comerciales	-	430.302,59
Por operaciones no comerciales:		
Deudas con entidades de crédito (Nota 9.1.2)	576.632,31	369.599,50
Otras deudas (Nota 9.1.1)	288.946,05	-
Deuda financiera con partes vinculadas (Nota 20.1)	-	238.050,00
Otros pasivos financieros (Nota 9.1.1 y Nota 11)	537.500,00	700.000,00
Cuenta corriente socios (Nota 20.1)	-	576,55
Préstamos y otras deudas	1.403.078,36	1.308.226,05
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	0,20
Total saldos por operaciones no comerciales	1.403.078,36	1.308.226,25
Total débitos y partidas a pagar	1.403.078,36	1.738.528,84

9.1.1) Otras deudas

Con fecha 11 de julio de 2014 la Compañía Española de Financiación del Desarrollo, COFIDES, S.A concedió un préstamo a Only Apartments Inc con vencimiento 2017. Dicho préstamo devenga un interés anual del Euribor a 6 meses más un margen variable y un margen fijo. A 31 de diciembre de 2015 queda pendiente de pago 220.576,75 euros.

Con fecha 6 de julio de 2015 la Sociedad compró la totalidad de las participaciones de Professional Holiday Rentals, S.L. por un precio fijo de 1.600.000 euros y un precio variable de 100.000 euros (véase Nota 11). Dicho epígrafe incluye los pagos que se realizarán a corto, por importe de 700.000 euros y largo plazo, por importe de 537.500 euros.

El vencimiento a largo plazo de dicha deuda corresponde con el cumplimiento del último hito contemplado en el contrato de compra-venta. Los administradores estiman que dicho cumplimiento se realizará en 2017 o siguientes.

9.1.2) Deudas con Entidades de Crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2015 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	369.599,50	576.632,31	946.231,81

Vencimientos de las Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de los vencimientos de las deudas con entidades de crédito a largo plazo es el siguiente, en euros:

Vencimiento	31/12/2015
2016	-
2017	356.304,82
2018	209.443,44
2019	5.195,52
2020	5.688,53
Resto	-
Total	576.632,31

Incumplimiento de Obligaciones Contractuales

No se ha producido incidencia alguna en el cumplimiento de las obligaciones relativas a los préstamos recibidos de terceros.

NOTA 10 INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

Conforme a lo indicado en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y con respecto a la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las Cuentas Anuales en relación con dicha Ley, la información es la siguiente para el ejercicio 2015:

	Ejercicio 2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	99,48
Ratio de operaciones pagadas	91,92
Ratio de operaciones pendientes de pago	80,40
	Euros
Total pagos realizados	7.936.090,67
Total pagos pendientes	2.044.090,63

En aplicación de la resolución de 29 de enero de 2016, no se presenta la información comparativa con el ejercicio anterior.

NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades del Grupo están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado (tipo de cambio, tipo de interés y otros).

11.1) Riesgo de Crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito del Grupo es muy limitado debido a que, por la propia operativa de la Sociedad, no existen deudas comerciales significativas.

11.2) Riesgo de Liquidez

El Grupo no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y disponibilidades de crédito para afrontar las salidas necesarias en sus operaciones habituales. En el caso de necesidad puntual de financiación, la Sociedad acude a préstamos.

No se excluye la utilización de otras fuentes en el futuro.

11.3) Riesgo de Tipo de Cambio

El Grupo no está expuesta a un riesgo significativo de tipo de cambio, por lo que no realiza operaciones con instrumentos financieros de cobertura.

11.4) Riesgo de Tipo de Interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

11.5) Otros Riesgos

Deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran a continuación, los cuales podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial, del Grupo.

-Riesgos derivados de aspectos regulatorios

Actualmente la industria de alquiler de apartamentos de corta estancia, no tiene una regulación específica en la mayoría de los países y el comercio electrónico presenta una regulación fragmentada que puede suponer también riesgos operativos.

Es de prever, y para el Grupo es deseable, que en el próximo futuro aparezca nueva reglamentación que regule ambas facetas de la actividad de la Sociedad.

-Riesgos derivados de la competencia en precios

La Sociedad Dominante nace de la irrupción de la “economía colaborativa” y del nuevo fenómeno del alquiler de apartamentos de corta estancia con niveles de satisfacción y economía para el usuario superiores a los obtenidos en las alternativas hoteleras tradicionales. Sin duda el éxito de este nuevo segmento de mercado atraerá nuevos competidores, lo cual puede afectar a la capacidad de conseguir buenos alojamientos a precios atractivos (proveedores) o a la capacidad de atraer nuevos clientes dispuestos a alquilar apartamentos a través de la Compañía.

-Riesgos derivados de la innovación tecnológica

El Grupo debe seguir innovando en su plataforma tecnológica y su marketing, ya que en caso contrario perdería su competitividad y con ello los ingresos y los resultados operativos se podrían ver comprometidos.

-Riesgos vinculados a la cotización de las acciones y a la volatilidad de los mercados

Las acciones de la Sociedad Dominante no han sido anteriormente objeto de negociación en ningún mercado de valores y, por tanto, no existen garantías respecto del volumen de contratación que alcanzarán las acciones, ni respecto de su efectiva liquidez.

La capitalización de la Sociedad Dominante atendiendo a su tamaño actual, será muy reducida, incluso en comparación con las restantes compañías cotizadas en el MAB-EE hasta la fecha de las presentes cuentas anuales. Los valores que cotizan actualmente en el MAB presentan una volatilidad elevada, lo cual puede suponer cambios importantes en la cotización en breves periodos temporales.

NOTA 12. FONDOS PROPIOS

12.1) Capital Social de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social asciende a 941.787,20 euros, y está representado por 9.417.872,00 acciones nominativas de 0,10 euros de nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos, y están admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil.

Aumentos de Capital

Con fecha 31 de diciembre de 2015 la Sociedad amplió su capital en 154.881,20 euros junto con una prima de emisión de 2.168.336,80 euros, mediante una ampliación de capital dineraria. La emisión y puesta en circulación es de 1.548.812 acciones nuevas ordinarias de 0,10 euros de valor nominal cada una más una prima de emisión de 1,4 euros por acción, de la misma clase y serie que las que se encontraban hasta entonces en circulación. Dicho desembolso de 2.323.218,00 está pendiente de realizarse a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas (véase Nota 8.2 y Nota 20.1).

Con fecha 6 de julio de 2015, para hacer efectiva la compra de la totalidad de Professional Holiday Rentals, S.L. se amplía el capital social de la Sociedad en 12.500 euros con una prima de emisión de 250.000 euros, mediante una ampliación de capital no dineraria. La emisión y puesta en circulación es de 125.000 acciones nuevas ordinarias de 0,10 euros de valor nominal cada una más una prima de emisión de 2 euros por acción, de la misma clase y serie que las que se encontraban hasta entonces en circulación.

Los gastos relacionados con las ampliaciones de capital descritas en los párrafos anteriores fueron imputados como menos reservas, netos de su efecto fiscal por 206.128,79 euros.

En el ejercicio 2014, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó, en su reunión de 25 de abril de 2015, una ampliación por un importe de 100.000,00 euros más una prima de emisión de 1.988.240,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.714.000,00 acciones nuevas ordinarias de 0,10 euros de valor nominal cada una más una prima de emisión de 1,16 euros por acción, de la misma clase y serie que las que se encontraban por entonces en circulación.

Posteriormente, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó, en su reunión de 15 de mayo de 2014, una ampliación por un importe de 171.400,00 euros más una prima de emisión de 1.160.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.000.000,00 acciones nuevas ordinarias de 0,10 euros de valor nominal cada una más una prima de emisión de 1,16 euros por acción, de la misma clase y serie que las que se encontraban por entonces en circulación.

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad Dominante son las siguientes:

Accionista	Participación	Número de acciones
GOUAMP GROUP, S.L.	53,409 %	5.029.991,26

12.2) Prima de Emisión

La Prima de Emisión a 31 de diciembre de 2015, se originó como consecuencia de las siguientes operaciones llevadas a cabo por la Sociedad, en euros:

Fecha	Saldo
2014	1.988.240,00
2014	1.160.000,00
2015	2.418.336,80
	5.566.576,80

12.3) Reservas de la Sociedad Dominante

El detalle de las Reservas al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente, en euros:

	31/12/2015
Reserva legal	27.451,65
Reservas voluntarias	(161.198,96)
Total	(133.747,31)

Reserva Legal de la Sociedad Dominante

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2015, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

12.4) Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad posee 74.500 acciones propias por un valor de 171.350,00 euros.

Con motivo de su inclusión en el MAB, la Sociedad mantiene un contrato de liquidez con Mercados y Gestión de Valores, A.V., S.A. para poder realizar operaciones de compraventa de acciones propias.

La totalidad de las acciones al cierre de ejercicio se encuentran valoradas al precio de mercado al cierre del ejercicio 2015 por importe de 2,30 euros por acción. Las pérdidas derivadas de las operaciones con acciones propias realizadas durante el ejercicio 2015 han ascendido a 3.094,00 euros habiéndose registrado con abono a reservas de acuerdo con la legislación vigente.

12.5) Reservas en Sociedades Consolidadas

El detalle de las reservas en Sociedades Consolidadas es la que se muestra a continuación, en euros:

Sociedad Dependiente	31/12/2015
Only Apartments, Inc	66.600,54

NOTA 13. AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR

Diferencias de Conversión

Las diferencias de conversión corresponden a la diferencia entre los activos y pasivos de Only Apartments, Inc. en moneda extranjera, convertidos al tipo de cambio de cierre, sus correspondientes patrimonio neto se encuentran valorados al tipo de cambio histórico y sus cuentas de pérdidas y ganancias valoradas al tipo de cambio final de cada uno de los meses del ejercicio 2015.

NOTA 14. MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera más significativos al cierre del ejercicio 2015 son los que se detallan a continuación:

Clasificación por Monedas		
	Total Importe en Euros	Importe en Dólares
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.797,69	16.169,51
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	331.452,71	362.180,07
	346.250,40	378.349,58
PASIVO CORRIENTE		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	(108.780,11)	(118.864,58)
	(108.780,11)	(118.864,58)

NOTA 15. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente, en euros:

	31/12/2015	
	A Cobrar	A Pagar
No corriente:		
Activos por impuestos diferidos	220.004,52	-
Pasivos por impuestos diferido	-	1.232,27
	220.004,52	1.232,27
Corriente:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	229.035,85	3.518,14
Devolución de Impuestos	4.946,72	-
Retenciones por IRPF	-	69.281,12
Organismos de la Seguridad Social	-	36.740,07
	233.982,57	109.539,33

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta no haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción, que es de cuatro periodos impositivos.

Impuesto sobre Beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	31/12/2015			31/12/2015		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos Directamente Imputados al Patrimonio Neto		
Resultado del ejercicio (después de impuestos)			(1.338.160,41)			-
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Total</i>	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Total</i>
Impuesto sobre beneficios	34.484,91	-	34.484,91	-	-	-
Diferencias permanentes	22.145,57	-	22.145,57	-	-	-
Diferencias temporarias	1.697,25	-	1.697,25	-	(206.128,79)	(206.128,79)
Base imponible (resultado fiscal)			(1.279.832,68)	-	-	-(206.128,79)

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre beneficios a pagar, son los siguientes, en euros:

	2015	2014
Cuota al 25 % sobre la Base Imponible	-	-
Deducciones	-	-
Cuota líquida	-	-
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(4.844,83)	(99.283,24)
Aplicación anticipada de deducciones	-	(106.749,71)
Cuota a Devolver	(4.844,83)	(206.032,95)

El detalle por sociedades, del importe registrado en concepto de gasto por Impuesto sobre Beneficios, es como sigue, en euros:

	2015
Only- Apartments, S.A.	34.484,91

Los componentes principales del gasto consolidado por Impuesto sobre Beneficios son los siguientes, en euros:

	2015
Impuesto corriente	-
Impuesto diferido	(101.857,94)
Aplicación anticipada de deducciones	67.373,03
Total	(34.484,91)

El movimiento de los impuestos diferidos e impuestos anticipados generados y cancelados en el ejercicio 2015, se detalla a continuación, en euros:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Imputados al Patrimonio Neto		31/12/2015
	31/12/2014	Generados	Aplicados	Generados	Otros	
Activos por Impuestos diferidos						
Deducciones por I+D	118.146,58	101.857,94	-	-	-	220.004,52
Pasivos por Impuestos diferidos						
Libertad amortización activos fijos	(1.656,58)	-	424,31	-	-	(1.232,27)

En la columna de otros, se dan de baja las deducciones que la Sociedad ha decidido optar por su aplicación anticipada de acuerdo con la normativa fiscal vigente, en la que especifica que las deducciones por I+D generadas en períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2014, previo descuento de un 20%, se podrá solicitar su abono a la Administración Tributaria a través de la declaración del impuesto sobre beneficios. Los Administradores de la Sociedad consideran que no habrá problemas para el reintegro de dicha deducción, por lo que proceden a su registro al corto plazo con el correspondiente ajuste de su importe.

NOTA 16. INGRESOS Y GASTOS**a) Aprovisionamientos**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el ejercicio 2015 distribuida por actividades es la siguiente, en euros:

	2015
Consumos de mercaderías	
Consumo de mercaderías	(138.114,75)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(4.142,07)
Total Aprovisionamientos	(142.256,82)

b) Cargas Sociales

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el ejercicio 2015 es la siguiente, en euros:

	2015
Seguridad Social a cargo de la empresa	(407.315,99)

NOTA 17. RESULTADO CONSOLIDADO

El detalle de la obtención del Resultado Consolidado en el ejercicio 2015 es como sigue, en euros:

Sociedades	Resultados Individuales de las Sociedades	Porcentaje de Participación Directo E Indirecto	Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante
Only Apartments, S.A.	(1.338.160,41)	100%	(1.338.160,41)
Only Apartments, Inc	(36.600,32)	100%	(36.600,32)
Professional Holiday Rentals, S.L.	(111.458,90)	100%	(111.458,90)
Resultado atribuible a la Sociedad Dominante	(1.486.219,63)		(1.486.219,63)

NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

El Grupo no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las cuentas anuales del Grupo a dicha fecha.

NOTA 20. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**20.1) Saldos entre Partes Vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2015, se indica a continuación, en euros:

	Empresas del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	2.323.218,00	2.323.218,00
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	-	2.323.218,00	2.323.218,00
Inversiones financieras a corto plazo	-	7.056,13	7.056,13
Administradores	-	7.056,13	7.056,13
PASIVO CORRIENTE			
Deudas con empresas grupo y asociadas corto plazo	(238.050,00)	(576,55)	(238.626,55)
Gouamp Group, S.L.	(238.050,00)	-	(238.050,00)
Cuenta corriente con socios	-	(576,55)	(576,55)

Al 31 de diciembre de 2015 existen saldos pendientes de desembolso por partes de los accionistas de la Sociedad por importe de 2.323.218,00 euros, correspondientes a la ampliación de capital que se ha realizado con fecha 31 de diciembre de 2015 mediante aportación dineraria (véase Nota 12.1).

El importe de deudas a pagar a corto y largo plazo con Professional Holiday Rentals, S.L. por importe de 700.000,00 euros y 537.500,00 euros, respectivamente, corresponde los pagos que se realizarán por la ampliación de capital que la Sociedad ha realizado con fecha 6 de julio de 2015 (véase Nota 9.1 y Nota 12.1).

El importe a pagar a Gouamp Group, S.L. de 238.050,00 euros al cierre del ejercicio 2015, corresponde a una operación de préstamo de valores entre la Sociedad matriz y Only Apartments, S.A. de 25 de julio de 2014, por el que Gouamp Group, S.L. entrega por cambio de titularidad, 103.000 títulos de Only Apartments, S.A. a la Sociedad, comprometiéndose esta última a devolverle los 103.000 títulos a corto plazo (véase Nota 9.1).

20.2) Saldos y Transacciones con el Consejo de Administración y Alta Dirección

Los importes recibidos por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2015, se detallan a continuación, en euros:

	2015
Sueldos y salarios	3.000

Los importes recibidos por el personal de Alta Dirección del Grupo durante el ejercicio 2015, se detallan a continuación, en euros:

	2015
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	221.670,46

Al 31 de diciembre de 2015, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Otra Información Referente a los Administradores de la Sociedad Dominante

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, es el siguiente:

Administrador	Sociedad	Objeto Social	Cargos y Funciones	% de Participación
Dña. Elisabet Cristià Margenat.	GOUAMP GROUP, S.L.		Administradora	50 %
Dña. Elisabet Cristià Margenat.	FLATXINO, S.L.		Administradora Única	-
Dña. Elisabet Cristià Margenat.	FLATXINO		Administradora Única	-
D. Alon Eldar Stadler	INMOBILIEN, GmbH GOUAMP GROUP, S.L.		Administrador	50 %

Asimismo, y de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, mencionada anteriormente, se informa que los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

NOTA 21. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2015 y 2014, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	2015	2014
Técnicos y Administrativos	47,45	45,10

La distribución del personal de la Sociedad al término del ejercicio 2015, por categorías y sexos, es la siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y Administrativos	22,99	24,46	47,45
Total personal al término del ejercicio			

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 ha ascendido a 9.000 euros.

NOTA 22. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo, por categorías y/o segmentos de actividades, se muestra a continuación, en euros:

Descripción del Mercado Geográfico	2015	
	Euros	%
Comisiones de reservas	3.358.875,05	98,58
Otros servicios	48.536,15	1,42
Total	3.407.411,20	100

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo, por mercados geográficos, se muestra a continuación, en euros:

Descripción del Mercado Geográfico	2015	
	Euros	%
España	772.673,21	22,68
UE	2.369.400,94	69,53
Resto del Mundo	265.337,05	7,79
Total	3.407.411,20	100

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

1-Evolución del negocio

La mentalidad de Only Apartments tiene que basarse en su evolución en el mercado de apartamentos turísticos y colocarse como un referente en el sector. El entorno competitivo en el cual se encuentra la empresa tiene que ser visto como un estímulo al crecimiento, al conocimiento de los propios puntos fuertes y después de su correspondiente análisis, promocionar y seguir la estrategia de Marketing más conveniente, aplicándola a todos los canales, existentes y futuros, que utiliza Only Apartments en la actualidad, además de aportar nuevas fórmulas y colaboraciones que ayuden en su consecución.

Para poder llegar a este objetivo tiene que alejarse de la concepción (a todos los niveles de la estructura empresarial) de empresa local y evolucionar a un segundo nivel como compañía y competir de manera clara con las empresas que en los últimos años han crecido a nivel internacional.

La compañía persiste en su idea que para el crecimiento que desea era preciso disponer de más recursos que le aportara ser más novedoso, rápido y eficaz, para poder tener la evolución correcta para ser un referente en el sector.

De este modo durante este año la compañía continuó en la línea de consolidar uno de sus principales activos, la herramienta tecnológica que le está permitiendo un crecimiento exponencial en cuanto al número de propiedades que ofrece.

A principio de 2015 se lanzaron las herramientas de “multiunit” o multipropiedad que permitirán trabajar con otro tipo de propiedad, la que se encuentra en manos de propietarios más profesionales; estas propiedades se encuentran agrupadas en cantidades importantes de unidades.

Se han desarrollado también conexiones automáticas con “channel managers” y “XML” son conexiones que permite la conexión automática con grandes bases de datos de empresas que son mayoristas. A parte de los propietarios que se apuntan a la web de Only-apartments hay estas bases de datos que provienen de gran número de apartamentos en una sola sincronización. En algunos casos recibimos todos los datos, descripciones, fotografías, calendarios y precios, en otros casos solo calendarios y precios y el resto de información la incorpora de forma manual nuestro departamento de producto.

No obstante el ritmo de incorporación de nuevas conexiones se podía mejorar de forma importante mediante la implementación de una herramienta que disponía la compañía

Profesional Holiday Rentals S.L., de ahí que se iniciara un proceso de relación que acabó con la adquisición de la misma.

La operación de la adquisición fue cerrada el día 6 de Julio de 2015, fecha a partir de la cual ya empezó la planificación para la integración de ambas plataformas, el detalle de la cual se explicará en el apartado de Fusión de las plataformas.

Esta situación de evolución y posicionamiento de nuestro negocio con la constante inversión tecnológica ha provocado un estancamiento en las ventas. La cifra de negocio del ejercicio 2015 se situó en los 3.194,40 miles de Euro, sufriendo una ligera desviación de 775,85 frente a la previsión inicial de 3.970,25. Por consiguiente, el EBITDA de Only-apartments ha sido de -727,44 miles de euros, lo que ha supuesto una pérdida algo inferior a la prevista por la compañía que era de -770,00 miles de Euro.

La desviación respecto a las previsiones se ha debido a un ligero retraso con la fusión de las plataformas, estaba previsto que finalizara la 1ª fase en el 4º trimestre de 2015 y finalmente ha finalizado durante el 1er trimestre de 2016.

Esto ha supuesto solo un desplazamiento en el tiempo de las previsiones de la compañía.

Estos datos son analizados con detalle por la compañía y aunque no son positivos, el análisis se realiza teniendo en cuenta la dificultad de mantener la estabilidad de trabajo debido a la inversión realizada y los cambios citados en el negocio durante este ejercicio. Como conclusión al respecto se espera que la situación tenga una clara mejoría durante el curso actual y los ejercicios siguientes, que deben mostrar un aumento de las reservas y la cifra de negocio, así como la recuperación de beneficios.

Tal como hemos comentado, durante el mes de Enero finalizó la primera fase de la integración y durante la primavera 2016 se prevé finalizar la 2ª fase de la integración, será entonces cuando se podrá contar con la máxima potencia de la plataforma y entonces cuando se podrá destinar la mayor parte de recursos en crecer de forma importante el número de propiedades.

2-Ampliación de capital

Siguiendo el plan de expansión iniciado el año 2013 con la salida al MAB, la compañía realizó una ampliación de capital dineraria, que fue aprobada por el Consejo de Administración con fecha 27 de Octubre de 2015 y publicada como hecho relevante el día 29 de Diciembre de 2015, y que consistió en la emisión de un máximo de un millón quinientas cuarenta y ocho mil ochocientos doce (1.548.812) acciones, de 0,10 céntimos de euro de valor nominal cada una, y una prima de emisión por acción de 1,40 euros cada una. En detalle en el periodo preferente se recibieron solicitudes por 372.706 acciones, equivalente a 559.059,00 euros, y en el tramo discrecional las solicitudes ascendieron a 1.202.106 acciones, equivalente a 1.803.159,00 euros. Como resultado de todo ello, las peticiones no atendidas fueron por 46.428 acciones equivalente a 69.642,00 euros, lo que representa un 3% con respecto al importe de la ampliación de capital.

De modo que finalmente el importe total de la suscripción de la ampliación de capital ascendió a 154.881,20 €, siendo el importe de los desembolsos efectuados con ocasión de la ampliación de capital de 2.323.218,00 €.

Este capital que ha sido inyectado en la compañía servirá para seguir con la misma estrategia de posicionar a la compañía como líder referente del alquiler de apartamentos para cortas estancias, además de cubrir parte de la inversión de la compra de Migoa también se destinará a Marketing, posicionamiento de marca, desarrollo de la plataforma y conexiones con proveedores de producto.

3-Compra Profesional Holiday Rentals S.L, “Migoa”

Durante el ejercicio y persiguiendo el objetivo que acabamos de mencionar se optó por adquirir la compañía Profesional Holiday Rentals S.L. propietaria de la plataforma “Migoa”. Professional Holiday Rentals (Migoa), fue fundada de 2014 es un portal especializado en alquiler de apartamentos para cortas estancias especializado en destinos vacacionales de España e Italia.

El equipo está formado por 10 profesionales distribuidos entre los departamentos de Marketing, Atención al cliente y departamento tecnológico.

Los equipos de marketing y atención al cliente serán sustituidos por personas del equipo de Only-apartments consiguiéndose así una importante optimización de recursos.

El equipo técnico en cambio se ha incorporado y fusionado con el equipo de desarrolladores de Only-apartments. La figura de José Luis Hernández, CTO de Migoa, es fundamental en todo el proceso de fusión de ambas plataformas.

La transmisión se articula en tres pagos prefijados en base a hitos de migración, integración y unificación de las plataformas tecnológicas y un complemento de precio, fijado en 100.000 euros, a percibir por los vendedores transcurridos 4 meses desde la realización del tercer pago. Los pagos establecidos incluyen una parte en efectivo y una parte en acciones. Los pagos en efectivo ascienden a un total de 500.000€ y la parte en acciones a un total de 522.000 títulos, que la Compañía entregará tras la realización de tres ampliaciones de capital no dinerarias que, en su momento, el Consejo de Administración de la Compañía deberá proponer a sus accionistas en Junta General.

Las acciones que reciban de Only-apartments los transmitentes de las acciones de Migoa, estarán sometidas a un bloqueo o lock up según se detalla: No podrán transmitir ni gravar las acciones de ONLY-APARTMENTS que reciban durante los plazos que se indican a continuación, a contar desde el día en que se reciban

- 33,33% de las acciones, durante 12 meses
- 33,33% de las acciones, durante 18 meses
- 33,33% de las acciones, durante 24 meses

Ello, con excepción de las acciones correspondientes al Tercer Pago, cuya limitación de disponer lo será por 12 meses respecto del 100% de las acciones. Los hitos de migración que se marcan para los distintos plazos, son la integración de las plataformas tecnológicas, la integración de los canales operativos, la integración de los afiliados, la unificación de la intranet, y la unificación de la extranet y la multipropiedad.

Esta plataforma ha aportado dos importantes beneficios a nuestra empresa, por un lado ha incorporado un motor a la antigua herramienta tecnológica de Only mucho más moderno, y por otro lado, unas conexiones ya desarrolladas que permitirán acercarnos al objetivo de aumentar el número de propiedades de forma más rápida y ágil.

La cartera de apartamentos podrá pasar de unos 30.000 a más de 100.000 en una sola operación. Además, una vez fusionadas las dos plataformas, facilitará un crecimiento sostenido mucho más estable y rápido.

Cabe destacar también que esta adquisición de Migoa en consecuencia, abre las puertas a nuestra compañía para poder penetrar en el mercado de estancias y destinos vacacionales, lo cual supondrá un nuevo objetivo a explotar con más intensidad en el futuro, y permitirá disponer de un amplio abanico de nuevas posibilidades de negocio y colaboraciones.

4-Fusión de las dos plataformas

De este modo, gran parte de la dedicación tecnológica de este año ha sido en la fusión de las dos plataformas, de la original de Only-apartments con la nueva de Migoa.

El objetivo principal de la integración con la plataforma de Migoa ha sido utilizar el motor de integración e indexación de ésta para conectar con los diferentes canales, descargar el producto y mantener la información de alojamientos, calendarios y precios totalmente actualizada.

Puesto que la plataforma de Migoa también incorpora un motor de búsqueda avanzado, diseñado especialmente para soportar un portal de alquiler vacacional, se va a diseñar un nuevo frontend que aprovechará todas las funcionalidades de este motor.

Debido a que los lenguajes y sistemas de programación de cada plataforma eran distintos se ha tenido que adecuar, estudiar y planificar con mucho detalle dicha integración.

El proyecto de integración de la plataforma tecnológica de Migoa con la original de Only-apartments se ha dividido en 2 fases:

Fase 1:

***Desarrollo del nuevo frontend (web OA 3.0)**

El objetivo del nuevo frontend es modernizar el aspecto de la web, y aprovechar al máximo las capacidades del nuevo motor de búsqueda (búsqueda semántica, faceting, búsqueda por polígonos, etc..)

***Unificación del modelo de datos**

La finalidad es unificar el modelo de datos que se va a usar, de manera que el nuevo frontend y el motor de búsquedas tengan toda la información disponible.

***Integración del producto actual de Only-apartments y Migoa**

El objetivo de este proyecto es unificar el catálogo de producto de Only-apartments y Migoa en una única base de datos, que alimente ambos portales web.

***Unificación funcional de la Intranet**

El objetivo es incorporar a las páginas de administración de Migoa las funcionalidades presentes en la Intranet, de forma que se pueda trabajar de la misma forma, tanto en un entorno como en el otro.

Fase 2:

***Adaptación a multipropiedad**

La finalidad será la posibilidad de reserva de producto gestionado como multipropiedad, en el que el gestor profesional dispone de varios tipos de acomodaciones y múltiples unidades de cada uno de ellos.

***Integración de producto reglado profesional**

Permitirá la consecución de uno de los mayores objetivos para la captación de producto. Se podrá incorporar al catálogo de producto la mayor cantidad de apartamentos gestionados de forma profesional, como establecimientos turísticos (aparthoteles, complejos de villas, etc..). Los canales detectados (hasta el momento) a integrar son:

- HotelBeds
- JumboTours
- Grup Serhs
- Dispongo

***Desarrollo de la nueva extranet (EOA 3.0)**

Se pretende poder simplificar la extranet para que permita gestionar producto de tipo multipropiedad de forma más simple para el usuario.

5-Multipropiedad y destinos vacacionales

Only-apartments finalizó el desarrollo de la nueva funcionalidad a finales de 2014 y se realizó el lanzamiento en Enero de 2015.

Esta funcionalidad permite realizar el alta, la gestión de reservas y el mantenimiento de apartamentos en régimen de multipropiedad. Esta nueva aplicación está en línea con la estrategia de negocio definida en el Documento de Incorporación al MAB y permite abordar el sector más profesional de la actividad, el cual concentra el mayor número de apartamentos en destinos vacacionales.

Es importante señalar que el mayor volumen de apartamentos no se encuentra en los grandes núcleos urbanos sino en los destinos típicamente vacacionales en la costa y la montaña. Para poner un ejemplo tan solo en La Costa Dorada hay más camas en apartamentos que en hoteles. Con la mencionada funcionalidad, Only-apartments incorporó miles de nuevos apartamentos. Y con la adquisición de Migoa el crecimiento se está convirtiendo en exponencial.

Esta funcionalidad nos posiciona en una ventaja clara frente a otros players y competidores que, o disponen de producto atomizado por propietarios individuales o disponen de apartamentos como un subproducto detrás del producto hotelero principal.

6-Afiliación y Marca*Afiliados*

Se ha desarrollado mucho este año el departamento de Afiliados, parte del tráfico que llega a la web de Only-apartments lo está haciendo a través de empresas afiliadas a que en muchos casos ofrecen un coste inferior al del tráfico directo.

Acciones de marca y tráfico directo

Es claro que Only-apartments no puede exclusivamente generar tráfico a través de terceros y el reconocimiento de la marca forma un factor importante para la generación de tráfico directo.

A lo largo del último año hemos invertido grandes esfuerzos en un departamento de comunicación. Con un volumen importante de menciones en medios de comunicación de diversos países. Para ello trabajamos con un departamento de comunicación interno y con colaboradores en Alemania, Francia, Italia y Reino Unido.

7-Estimaciones y previsiones

La Compañía que preveía cerrar el ejercicio 2015 con un total ingresos de, aproximadamente, 4,7 millones de euros, cerró finalmente con la cifra de 4,30 millones de euros. A continuación adjuntamos los detalles de las estimaciones y desviaciones de las cifras de negocio en miles de euro:

	PREVISIÓN incluida en el DAR-Noviembre 2015	CIERRE Ejercicio 2015	DIFERENCIA	% DIFERENCIA
Importe neto de la cifra de negocio	3.970,25	3.259,62	-710,63	-17,90%
Otros ingresos operativos	639,96	891,59	251,63	39,32%
Ingresos MIGOA	119,81	147,79	27,98	23,35%
Otros ingresos operativos MIGOA	0,00	0,00	0,00	
TOTAL INGRESOS	4.730,02	4.299,00	-431,02	-9,11%
EBITDA	-0,77	-0,79	-0,02	2,60%

Cabe destacar que a pesar de la desviación negativa en las ventas de Only-apartments, en el caso de Migoa la desviación ha sido positiva por 27,98 (23%), por 119,81 de previsión frente a los 147,79 millones de euros de cierre final.

El EBITDA negativo estimado era de 0,77 y finalmente fue de 0,79 millones de euros, de manera que la desviación ha sido casi inexistente en base a la previsión realizada.

El motivo de la disminución de los ingresos ha sido debido a que la compra de Migoa se realizó en Julio y durante la segunda mitad de año se dedicó el esfuerzo a integrar las plataformas sin que esto se pueda reflejar en los ingresos. Se espera que todo el potencial de la integración se comience a ver en primavera 2016 ya que ha habido algún retraso sobre las fases de integración previstas inicialmente.

Mejoras y previsiones optimistas

A pesar de las citadas desviaciones, Only-apartments ha mejorado en 3 aspectos:

- ampliación de la cartera de apartamentos con la incorporación de Migoa,
- mejora del valor de reservas al acceder a destinos vacacionales donde la estancia media es superior respecto al destino urbano
- ampliación de canales de distribución que permiten escalar la actividad.

El sector está creciendo de forma muy importante y los grandes operadores mundiales están alcanzando cuotas de mercado muy elevadas, por lo que Only-apartments ha optado por buscar un nicho en el que tiene menos competencia.

La oportunidad de facturación se inicia en cada visita a la web de Only-apartments y se materializa cada vez que una visita se convierte en reserva. Los canales de distribución y la multipropiedad son la gran apuesta de posicionamiento y crecimiento para Only-apartments.

* * * * *

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES** formula las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 43.

Barcelona, 31 de marzo de 2016
El Consejo de Administración



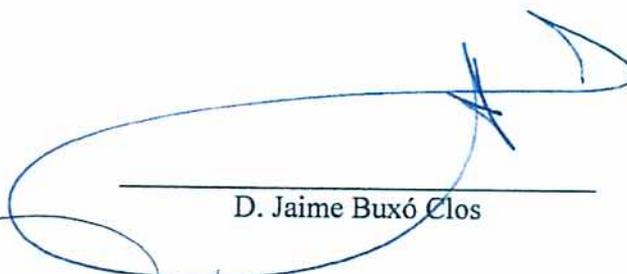
D. Alon Eldar Stadler
Presidente



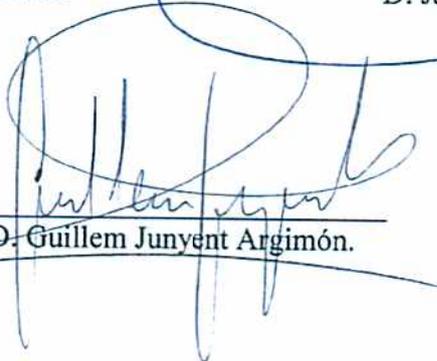
Dña. Elisabet Cristià Margenat



D. Juan Ángel Marín Hernández



D. Jaime Buxó Clos



D. Guillem Junyent Argimón.



BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

