



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

Estados Financieros Intermedios
Consolidados correspondientes al
periodo comprendido entre el 1
de enero y el 30 de junio de 2016
junto con el Informe de Revisión
Limitada de Estados Financieros
Intermedios Consolidados



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

Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo
comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 junto con el
Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros
Intermedios Consolidados

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS Y NOTAS CORRESPONDIENTES AL
PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y 30 DE JUNIO DE 2016**

Balances Consolidados al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas correspondientes a los periodos
comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y el ejercicio 2015
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondientes a los periodos
comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y el ejercicio 2015
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado correspondientes a los periodos comprendidos
entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y el ejercicio 2015
Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo
comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016



ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios consolidados

A los Accionistas de **ONLY APARTMENTS, S.A.** *por encargo del Consejo de Administración:*

Informe de revisión limitado de los estados financieros intermedios consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de **ONLY APARTMENTS, S.A.** (en adelante la Sociedad dominante) y **Sociedades Dependientes** (en adelante el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de **ONLY APARTMENTS, S.A.** y **Sociedades Dependientes** son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con el marco de información financiera aplicable a la Sociedad que se identifica en la Nota 2.a de las notas explicativas adjuntas y del control interno que consideren necesario para poder permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios adjuntos basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede entenderse como una auditoría de estados financieros intermedios, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **ONLY APARTMENTS, S.A.** y **Sociedades Dependientes** al 30 de junio de 2016, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del periodo 2016 contiene las explicaciones que los administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del **ONLY APARTMENTS, S.A.** y **Sociedades Dependientes**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros consolidados. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2016. 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 **ONLY APARTMENTS, S.A.** y **Sociedades dependientes**.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de **ONLY APARTMENTS, S.A.** en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 7/2016, del Mercado Alternativo Bursátil.

BDO Auditores, S.L.P.



Ramón Roger Rull
Socio-Auditor de Cuentas

28 de octubre de 2016

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

BDO AUDITORES, S.L.P.

Any **2016** Núm. **20/16/12677**
CÒPIA

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional
.....

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL
30 DE JUNIO DE 2016

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCES CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas a los EEFF Consolidados	30/06/2016	31/12/2015
ACTIVO NO CORRIENTE		3.433.350,90	3.478.777,66
Inmovilizado intangible	Nota 5	3.064.860,35	3.089.435,24
Inmovilizado material	Nota 6	131.354,35	146.076,71
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		131.354,35	146.076,71
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 8.2	17.131,68	23.261,19
Activos por impuesto diferido	Nota 15	220.004,52	220.004,52
ACTIVO CORRIENTE		2.465.990,93	3.254.349,21
Existencias	Nota 8.2	14.485,60	15.225,37
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		353.333,12	2.575.999,67
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	Nota 8.2	138.159,65	18.303,46
Personal	Nota 8.2	3.515,75	495,64
Activos por impuesto corriente	Nota 15	5.153,06	4.946,72
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15	206.504,66	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	8.858,63	7.056,13
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 8.1	2.089.313,58	656.068,04
TOTAL ACTIVO		5.899.341,83	6.733.126,87

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCES CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a los EEF Consolidados	30/06/2016	31/12/2015
PATRIMONIO NETO		3.387.731,27	3.480.748,07
Fondos propios	Nota 12	3.514.561,06	3.608.915,44
Capital	Nota 12.1	963.082,00	941.787,20
Prima de emisión	Nota 12.2	6.045.709,80	5.566.576,80
Reservas y resultados de ejercicios anteriores		(2.616.068,01)	(1.308.479,47)
Reservas distribuibles	Nota 12.3	(155.003,84)	(161.198,96)
Reservas no distribuibles	Nota 12.3	27.451,65	27.451,65
Resultados de ejercicios anteriores		(2.488.515,82)	(1.174.732,16)
Reservas en sociedades consolidadas	Nota 12.5	(105.835,40)	66.600,54
Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la Sociedad Dominante	Nota 12.4	(195.500,00)	(171.350,00)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		(576.827,33)	(1.486.219,63)
Pérdidas y ganancias consolidadas	Nota 17	(576.827,33)	(1.486.219,63)
Ajustes por cambios de valor	Nota 13	(126.829,79)	(128.167,37)
Diferencia de conversión de sociedades consolidadas		(126.829,79)	(128.167,37)
PASIVO NO CORRIENTE		626.708,95	1.404.310,63
Deudas a largo plazo	Nota 9.1	398.420,58	1.114.132,31
Deudas con entidades de crédito		398.420,58	576.632,31
Otros pasivos financieros		-	537.500,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 9.1	227.056,10	288.946,05
Otras deudas		227.056,10	288.946,05
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	1.232,27	1.232,27
PASIVO CORRIENTE		1.884.901,61	1.848.068,17
Deudas a corto plazo	Nota 9.1	1.239.820,45	1.069.599,50
Deudas con entidades de crédito		352.737,50	369.599,50
Otros pasivos financieros		887.082,95	700.000,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 9.1 y 20.1	238.050,00	238.626,55
Otras deudas		238.050,00	238.626,55
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		407.031,16	539.842,12
Proveedores	Nota 9.1	19.608,98	18.175,97
Acreedores varios	Nota 9.1	283.928,63	412.126,62
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Nota 9.1	0,20	0,20
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	103.493,35	109.539,33
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		5.899.341,83	6.733.126,87

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS COMPRENDIDOS
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y EL EJERCICIO 2015**

(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a los EEFF Consolidados	2016 (6 meses)	2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocio	Nota 22	1.902.105,73	3.407.411,20
Ventas netas		10.491,65	153.889,99
Prestaciones de servicios		1.891.614,08	3.253.521,21
Trabajos realizados por la empresa para su activo	Nota 5	345.892,64	891.586,19
Aprovisionamientos	Nota 16.a	(36.137,62)	(142.256,82)
Consumo de mercaderías		(15.801,78)	(138.114,75)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(20.335,84)	(4.142,07)
Gastos de personal		(869.797,77)	(2.108.487,38)
Sueldos, salarios y asimilados		(700.090,93)	(1.701.171,39)
Cargas sociales	Nota 16.b	(169.706,84)	(407.315,99)
Otros gastos de explotación		(1.394.242,64)	(2.827.899,04)
Servicios exteriores		(1.318.516,13)	(2.812.810,60)
Tributos		(3.402,26)	(2.203,46)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(72.324,25)	(12.884,98)
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(486.300,43)	(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		(5.538,46)	(17.725,91)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(544.018,55)	(1.479.181,65)
Ingresos financieros		2.963,27	30.971,46
De valores negociables y otros instrumentos financieros		2.963,27	30.971,46
Gastos financieros		(27.663,61)	(83.315,36)
Diferencias de cambio		(8.108,44)	10.821,01
RESULTADO FINANCIERO		(32.808,78)	(41.522,89)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(576.827,33)	(1.520.704,54)
Impuestos sobre beneficios		-	34.484,91
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(576.827,33)	(1.486.219,63)
RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(576.827,33)	(1.486.219,63)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		(576.827,33)	(1.486.219,63)

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTER EL 1 DE
ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y EL EJERCICIO 2015**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

(Expresado en euros)

	2016 (6 meses)	2015
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(576.827,33)	(1.486.219,63)
Transferencias directamente al patrimonio neto:		
Diferencias de conversión	1.337,58	(128.167,37)
TOTAL TRANSFERENCIAS AL PATRIMONIO NETO	1.337,58	(128.167,37)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(575.489,75)	(1.614.387,00)

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTER EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y EL EJERCICIO 2015****B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Prima de Emisión	Reservas	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	(1.032.656,14)	(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	(1.241.878,93)	(171.350,00)	(1.486.219,63)	(128.167,37)	3.480.748,07
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(576.827,33)	1.337,58	(575.489,75)
Operaciones con socios o propietarios	21.294,80	479.133,00	6.195,15	(24.150,00)	-	-	482.472,95
Aumentos de capital (Nota 12.1)	21.294,80	479.133,00	-	-	-	-	500.427,80
Operaciones con acciones propias (netas) (Nota 12.4)	-	-	6.195,15	(24.150,00)	-	-	(17.954,85)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(1.486.219,63)	-	1.486.219,63	-	-
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(1.486.219,63)	-	1.486.219,63	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2016	963.082,00	6.045.709,80	(2.721.903,41)	(195.500,00)	(576.827,33)	(126.829,79)	3.387.731,27

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTER EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE
JUNIO DE 2016 Y EL EJERCICIO 2015**

(Expresado en euros)

	2016 (6 meses)	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.005.733,05	(2.595.262,86)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(576.827,33)	(1.520.704,54)
Ajustes al resultado	591.433,46	736.217,76
Amortización del inmovilizado	486.300,43	685.475,33
Correcciones valorativas por deterioro	72.324,25	12.884,98
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	(3.665,44)
Ingresos financieros	(2.963,27)	(30.971,46)
Gastos financieros	27.663,61	83.315,36
Diferencias de cambio	8.108,44	(10.821,01)
Cambios en el capital corriente	1.999.548,39	(2.114.222,34)
Existencias	739,77	(14.175,37)
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.128.017,45	(2.312.268,33)
Otros activos corrientes	6.129,51	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	(133.535,84)	212.221,36
Otros activos y pasivos no corrientes	(1.802,50)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(8.421,47)	303.446,26
Pago de intereses	(27.663,61)	(83.315,36)
Cobro de intereses	2.963,27	30.971,46
Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios	16.278,87	355.790,16
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(447.003,18)	(1.481.424,31)
Pagos por inversiones	(447.003,18)	(2.309.007,42)
Inmovilizado intangible	(445.892,64)	(2.269.572,68)
Inmovilizado material	(1.110,54)	(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	(125.484,33)	3.620.466,48
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	(17.954,85)	2.675.300,74
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	2.585.718,00
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	(17.954,85)	2.250,00
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	-	87.332,74
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(107.529,48)	945.165,74
Emisión:	353.358,19	1.250.955,00
Otras	353.358,19	1.250.955,00
Devolución:	(460.887,67)	(305.789,26)
Deudas con entidades de crédito	(195.073,73)	(305.789,26)
Otras	(265.813,94)	-
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	1.433.245,54	(456.220,69)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	656.068,04	1.112.288,73
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.089.313,58	656.068,04

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016

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.

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 30 de junio de 2016, 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 al 30 de junio de 2016, 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 30 de junio de 2016, 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 LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

a) Imagen Fiel

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2016 se han preparado a partir de los registros contables de las distintas sociedades que componen el Grupo, cuyos respectivos Estados Financieros 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, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados.

Las diferentes partidas de los Estado Financieros Intermedios 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, los Estados Financieros Intermedios Consolidados se presentan expresadas en euros.

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

La Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas en el periodo comprendido entre 1 de enero de 2016 y 30 de junio de 2016, no obstante los estados financieros han sido formulados por los Administradores asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la Sociedad continúa. El plan de negocios de la Sociedad contempla generación de ingresos suficientes en los próximos ejercicios para asegurar la continuidad de la Sociedad y recuperar el valor de los activos registrados en el balance en el curso normal de sus operaciones. Adicionalmente los Fondos Propios de la Sociedad se encuentran saneados y existe la tesorería suficiente para afrontar la práctica totalidad del ejercicio 2016.

En los últimos 6 meses el Grupo continúa desarrollando las acciones necesarias con el fin de conseguir los objetivos planificados en un sector altamente competitivo y con alto soporte financiero.

La fuerte inversión en empresas del sector continúa como en años anteriores. A parte de orientar el negocio, con el fin de contrarrestar la situación hacia el producto reglado tal como mencionamos en el anterior informe, desarrollamos una línea de negocio nueva, que ya existía en el Grupo, pero con un nuevo enfoque y refuerzo. Se trata del modelo B2B (business to business). Podemos aprovechar la tecnología desarrollada por el Grupo para entrar en un modelo existente pero aún poco competitivo en nuestro sector. El nuevo modelo de negocio tiene las siguientes características:

El Grupo se convierte en un gran proveedor de producto a terceros, tanto portales que ya se dedican a la comercialización de apartamentos turísticos como portales que quieren empezar a promocionar o vender este tipo de producto.

A los proveedores de producto reglado se llega mediante las conexiones a channel managers, sincronizaciones XML, Conexión con API o a través de “Marca Blanca”.

Este modelo no necesita de gran inversión de marketing ya que quien tiene que captar clientes, y desarrollar un sistema de conversión, son los portales mismos, con todo que esto conlleva a nivel de gastos de adquisición de tráfico y usuarios. Aprovechamos esta alta capacidad de conectividad poco común en nuestro sector y en lugar de vender exclusivamente a través de nuestra página web también vendemos en diversas plataformas ajenas.

Este modelo de negocio viene acompañado de un modelo de ingreso basado en el “Revenue share”, es decir de cada venta realizada en una web tercera compartimos la comisión, o por CPA (cost per acquisition) donde el partner recibe un porcentaje fijo por cada reserva generada (siempre inferior al valor total de nuestra comisión de intermediación). Por lo tanto el coste de adquisición se reparte entre dos y coste de marketing se reduce notablemente, llegando casi a su desaparición en este modelo, ya que cada vez tenemos que acudir menos a proveedores de tráfico tipo Google o similar.

Se trata de compaginar de la forma más eficaz posible la capacidad de integrar nuevo producto y enviarlo satisfactoriamente a terceros.

Este nuevo modelo B2B convive con el modelo tradicional del Grupo, B2C, pero con el tiempo irá adquiriendo más peso, tanto en cuanto a volumen de reservas (Bookings) como en cuanto a volumen total del negocio.

Gracias a la planificación de integraciones y a la capacidad de integración que la plataforma de Migoa nos proporciona, seremos capaces en un plazo de tiempo relativamente corto de poder incrementar exponencialmente el volumen de ingresos generados por la parte B2B.

d) Comparación de la Información

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados se presentan resumidos y no incluyen toda la información que requerirían unos Estados Financieros Consolidados completos de acuerdo con el mercado de información financiera aplicable, por lo que los estados financieros intermedios deberán ser leídos junto con las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

e) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

En la preparación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados, 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 los estados Financieros Consolidados al 30 de junio de 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Principios de Consolidación

La consolidación de los Estados Financieros Intermedios de **ONLY APARTMENTS, S.A.**, con los Estados Financieros Intermedios de sus sociedades participadas mencionadas en la Nota 1, se ha realizado 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 primera consolidación. 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.

Fondo de Comercio

El fondo de comercio generado en una combinación de negocios se valora, en la fecha de la adquisición, a su coste, siendo éste el exceso del coste de la combinación de negocios sobre el correspondiente valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos. Tras el reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora a su coste menos, en su caso, las pérdidas por deterioro acumuladas, las cuales se consideran irreversibles. Se realizan las pruebas de deterioro de valor del fondo de comercio anualmente, o con más frecuencia si los acontecimientos o cambios de las circunstancias indican que el valor en libros pueda haberse deteriorado.

El fondo de comercio únicamente podrá figurar en el activo del balance cuando se haya adquirido a título oneroso. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vida útil del fondo de comercio es de diez años.

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 30 de junio de 2016, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Inversiones Mantenidas 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 844.014,12 euros (744.014,12 euros al 31 de diciembre de 2015).

Con fecha 6 de julio de 2015 la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones de Professional Holiday Rentals, S.L, y con fecha 17 de junio de 2016 la Sociedad ha incrementado su participación con el pago de 100.000 euros en concepto de precio variable fruto de la operación acordada el 6 de julio de 2015 (ver Nota 9.1.1).

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 30 de junio de 2016.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2016, hasta 30 de junio es el siguiente, en euros:

	31/12/2015	Altas	30/06/2016
Coste:			
Desarrollo	3.453.035,57	345.892,64	3.798.928,21
Propiedad industrial	808,10	-	808,10
Fondo de comercio (Nota 4)	744.014,12	100.000,00	844.014,12
Aplicaciones informáticas	90.025,30	-	90.025,30
	4.287.883,09	445.892,64	4.733.775,73
Amortización Acumulada:			
Desarrollo	(1.117.480,18)	(467.356,35)	(1.584.836,53)
Propiedad industrial	(263,41)	(40,16)	(303,57)
Aplicaciones informáticas	(80.704,26)	(3.071,02)	(83.775,28)
	(1.198.447,85)	(470.467,53)	(1.668.915,38)
Inmovilizado Intangible, Neto	3.089.435,24	(24.574,89)	3.064.860,35

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2015, fue el siguiente, en euros:

	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 él 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

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no existían elementos totalmente amortizados.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2016, hasta 30 de junio, es el siguiente, en euros:

	31/12/2015	Altas	30/06/2016
Coste:			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	153.019,91	-	153.019,91
Equipos proceso de información	60.274,41	1.110,54	61.384,95
Elementos de transporte	25.273,43	-	25.273,43
	238.567,75	1.110,54	239.678,29
Amortización Acumulada:			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(50.578,62)	(7.535,34)	(58.113,96)
Equipos proceso de información	(41.038,05)	(5.900,80)	(46.938,85)
Elementos de transporte	(874,37)	(2.396,76)	(3.271,13)
	(92.491,04)	(15.832,90)	(108.323,94)
Inmovilizado Material, Neto	146.076,71	(14.722,36)	131.354,35

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2015, fue el siguiente, en euros:

	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 aportó se incorporaron como altas de perímetro.

Durante el ejercicio 2015 se dio de baja un elemento de transporte que no estaba totalmente amortizado. Dicha pérdida se registró 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:

	30/06/2016	31/12/2015
Mobiliario	7.523,63	7.523,63
Equipos proceso de información	4.425,00	4.425,00
	11.948,63	11.948,63

NOTA 7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**Arrendamientos Operativos (la Sociedad como Arrendatario)**

El cargo a los resultados del periodo terminado el 30 de junio de 2016 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 43.457,38 euros (108.289,74 euros en el ejercicio anterior).

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

	Ejercicio 2016 (6 meses)	Ejercicio 2015
Hasta 1 año	54.144,87	108.289,74
Entre uno y cinco años	216.579,48	433.158,96
	270.724,35	541.448,70

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a largo plazo, es el siguiente, en euros:

	Créditos y Otros	
	30/06/2016	31/12/2015
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.2)	17.131,68	23.261,19
	17.131,68	23.261,19

El detalle de activos financieros a corto plazo, es el siguiente, expresado en euros:

	Créditos y Otros	
	30/06/2016	31/12/2015
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		
Efectivo y otros líquidos equivalentes (Nota 8.1)	2.089.313,58	656.068,04
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.2)	165.019,63	2.364.298,60
Total	2.254.333,21	3.020.366,64

8.1) Activos a Valor Razonable con Cambios en Pérdidas y Ganancias**Efectivo y otros Activos Líquidos Equivalentes**

El detalle de dichos activos es el siguiente, en euros:

	Saldo a 30/06/2016	Saldo a 31/12/2015
Cuentas corrientes	2.089.214,23	655.973,12
Caja	99,35	94,92
Total	2.089.313,58	656.068,04

8.2) Préstamos y Partidas a Cobrar

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 es la siguiente, en euros:

	Saldo a 30/06/2016		Saldo a 31/12/2015	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales				
Clientes terceros	-	138.159,65	-	18.303,46
Anticipos a clientes	-	14.485,60	-	15.225,37
Total créditos por operaciones comerciales	-	152.645,25	-	33.528,83
Créditos por operaciones no comerciales				
Con otras partes vinculadas (Nota 20.1)	-	8.858,63	-	7.056,13
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos (Nota 12.1 y 20.1)	-	-	-	2.323.218,00
Personal	-	3.515,75	-	495,64
Fianzas y depósitos	17.131,68	-	23.261,19	-
Total créditos por operaciones no comerciales	17.131,68	12.374,38	23.261,19	2.330.769,77
Total	17.131,68	165.019,63	23.261,19	2.364.298,60

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 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente, expresado en euros:

	Deudas con Entidades de Crédito		Otros Pasivos Financieros		Total	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Débitos y partidas a pagar (Nota 9.1)	398.420,58	576.632,31	227.056,10	826.446,05	625.476,68	1.403.078,36

El detalle de pasivos financieros a corto plazo correspondientes al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente, expresado en euros:

	Deudas con Entidades de Crédito		Otros Pasivos Financieros		Total	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Débitos y partidas a pagar (Nota 9.1)	352.737,50	369.599,50	1.428.670,76	1.368.929,34	1.781.408,26	1.738.528,84

9.1) Débitos y Partidas a Pagar

Su detalle a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 se indica a continuación, euros:

	30/06/2016		31/12/2015	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	19.608,98	-	18.175,97
Acreedores	-	283.928,63	-	412.126,62
Total saldos por operaciones comerciales	-	303.537,61	-	430.302,59
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito (Nota 9.1.3)	398.420,58	352.737,50	576.632,31	369.599,50
Otras deudas (Nota 9.1.1)	227.056,10	-	288.946,05	-
Deuda financiera con partes vinculadas (Nota 20.1)	-	238.050,00	-	238.050,00
Otros pasivos financieros (Nota 9.1.1 y Nota 12.1)	-	437.072,20	537.500,00	700.000,00
Cuenta corriente socios (Nota 20.1)	-	-	-	576,55
Préstamos y otras deudas	625.476,68	1.027.859,70	1.403.078,36	1.308.226,05
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	0,20	-	0,20
Depósitos recibidos (Nota 9.1.2)	-	450.010,75	-	-
Total saldos por operaciones no comerciales	-	1.477.870,65	1.403.078,36	1.308.226,25
Total débitos y partidas a pagar	625.476,68	1.781.408,26	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 a finales de 2017. Dicho préstamo devenga un interés anual del Euribor a 6 meses más un margen variable y un margen fijo. A 30 de junio de 2016 queda pendiente de pago 227.056,10 euros (220.576,75 euros al 31 de diciembre de 2015).

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. Dicho epígrafe incluye los pagos que se realizaran a corto, por importe de 437.072,20 euros (700.000 euros a corto plazo y 537.500 euros a largo plazo al 31 de diciembre de 2015).

9.1.2) Depósitos Recibidos

Los depósitos recibidos corresponden a la deuda de la Sociedad con los propietarios de inmuebles, al haber retenido la Sociedad parte del importe hasta la fecha de la liquidación. Al 30 de junio de 2016 dicho importe asciende a 450.010,75 euros.

9.1.3) Deudas con Entidades de Crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2016 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	352.737,50	398.420,58	751.158,08

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	30/06/2016	31/12/2015
2017	-	356.304,82
2018	347.027,28	209.443,44
2019	45.525,04	5.195,52
2020	5.525,04	5.688,53
2021	343,22	-
Total	398.420,58	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 los Estado Financieros en relación con dicha Ley, la información es la siguiente para el 30 de junio de 2016:

	Ejercicio 2016 (6 meses) Días	Ejercicio 2015 Días
Periodo medio de pago a proveedores	40,11	99,48
Ratio de operaciones pagadas	52,11	91,92
Ratio de operaciones pendientes de pago	55,71	80,40
	Euros	Euros
Total pagos realizados	1.663.934,98	7.936.090,67
Total pagos pendientes	303.537,61	2.044.090,63

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 los presentes Estados Financieros Intermedios. 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 30 de junio de 2016, el capital social asciende a 963.082 euros, y está presentado por 9.630.820 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.

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social ascendía 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 9 de mayo de 2016 la Junta General aprobó una ampliación de capital en 21.294,80 euros junto con una prima de emisión de 479.133 euros, mediante una aportación no dineraria. La emisión y puesta en circulación es de 212.948 acciones nuevas ordinarias de 0,10 euros de valor nominal cada una más una prima de emisión de 2,25 euros por acción, de la misma clase y serie que las que se encontraban hasta entonces en circulación. Dicha ampliación de capital forma parte de la segunda fase de la operación de compra de las participaciones de Professional Holiday Rentals, S.L.

Con fecha 1 de septiembre de 2016 se aprobó la ampliación de capital por importe de 17.500 euros junto con una prima de emisión de 420.000 euros, mediante aportación no dineraria. La emisión y puesta en circulación es de 175.000 acciones nuevas ordinarias de 0,10 euros de valor nominal cada una más una prima de emisión de 2,40 euros por acción, de la misma clase y serie que las que se encontraban hasta entonces en circulación. A fecha de formulación de estos Estados Financieros dicha ampliación de capital no se ha hecho efectiva.

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. Una parte de dicho precio será pagadero en efectivo, en cuatro plazos de importe total de 500.000 euros, y el resto con acciones de la Sociedad, en tres plazos de importe total de 1.200.000 euros. Al 31 de junio de 2016 restan pendientes de pago 437.072,19 euros (al 31 de diciembre de 2015 restaban pendientes 700.000,00 euros a corto plazo, y 537.500,00 euros largo plazo) (véase Nota 9.1.1).

Con fecha 31 de octubre de 2015 la Junta General aprobó una ampliación de 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 estaba pendiente de realizarse a 31 de diciembre de 2015, a fecha de formulación de estos estados financieros dichas acciones están totalmente desembolsadas (véase Nota 8.2 y Nota 20.1).

Con fecha 25 de noviembre de 2015 la Junta General aprobó una ampliación de capital, para hacer efectiva la compra de la totalidad de Professional Holiday Rentals, S.L., 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.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los accionistas con participación superior o igual al 10% del capital social son los 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 30 de junio de 2016, se originó como consecuencia de las siguientes operaciones llevadas a cabo por la Sociedad:

Fecha	Saldo
2014	1.988.240,00
2014	1.160.000,00
2015	2.418.336,80
2016	479.133,00
	6.045.709,80

12.3) Reservas de la Sociedad Dominante

El detalle de las Reservas al 30 de junio de 2016 y 2015, es el siguiente, en euros:

	30/06/2016	31/12/2015
Reserva legal	27.451,65	27.451,65
Reservas voluntarias	(155.003,84)	(161.198,96)
Total	(127.552,19)	(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 30 de junio de 2016, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

12.4) Acciones Propias

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad posee 85.000 acciones propias por un valor de 195.500 euros. Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad poseía 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 2016 por importe de 2,29 euros por acción (2,30 euros por acción al 31 de diciembre de 2015). Los beneficios derivados de las operaciones con acciones propias realizadas durante el ejercicio 2016 han ascendido a 6.195,12 euros (pérdidas de 3.094,00 euros al 31 de diciembre de 2015) 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	30/06/2016	31/12/2015
Only Apartments, Inc	(105.835,40)	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 periodo de 2016.

NOTA 14. MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera más significativos al cierre del ejercicio terminado el 30 de junio de 2016 son los que se detallan a continuación:

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Libras
PASIVO CORRIENTE		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.472,58	3.618,31

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

Clasificación por Monedas		
	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 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente, en euros:

	30/06/2016		31/12/2015	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente:				
Activos por impuestos diferidos	220.004,52	-	220.004,52	-
Pasivos por impuestos diferido		1.232,27	-	1.232,27
	220.004,52	1.232,27	220.004,52	1.232,27
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	206.504,66	-	229.035,85	3.518,14
Devolución de Impuestos	5.153,06	-	4.946,72	-
Retenciones por IRPF	-	71.177,36	-	69.281,12
Organismos de la Seguridad Social	-	32.315,99	-	36.740,07
	211.657,72	103.493,35	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.

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

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el periodo terminado el 30 de junio de 2016 y 2015 distribuida por actividades es la siguiente, en euros:

	2016 (6 meses)	2015
Consumos de mercaderías		
Consumo de mercaderías	(15.801,78)	(138.114,75)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(20.335,84)	(4.142,07)
Total Aprovisionamientos	(36.137,62)	(142.256,82)

b) Cargas Sociales

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el periodo terminado el 30 de junio de 2016 y 2015 es la siguiente, en euros:

	2016 (6 meses)	2015
Seguridad Social a cargo de la empresa	169.706,84	(407.315,99)

NOTA 17. RESULTADO CONSOLIDADO

El detalle de la obtención del Resultado Consolidado en el periodo terminado el 30 de junio de 2016 terminado el 30 de junio de 2015 es como sigue, en euros:

Sociedades	Resultados Individuales de las Sociedades	Porcentaje de Participación Directo E Indirecto	Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante
Resultados individuales:			
Only Apartments, S.A.	(429.071,57)	100%	(429.071,57)
Only Apartments, Inc	(8.101,84)	100%	(8.101,84)
Professional Holiday Rentals, S.L.	(97.453,21)	100%	(97.453,21)
Ajustes de consolidación			(42.200,71)
Resultado atribuible a la Sociedad Dominante			(576.827,33)

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 30 de junio de 2016, no han acaecido hechos relevantes que afecten a los Estados Financieros de del Grupo a dicha fecha excepto los comentados en dichos Estados Financieros.

NOTA 20. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

20.1) Saldos entre Partes Vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 30 de junio de 2016, se indica a continuación, en euros:

	Otras Partes Vinculadas	Total
ACTIVO CORRIENTE		
Inversiones financieras a corto plazo		
Administradores	8.858,63	8.858,63
PASIVO CORRIENTE		
Deudas con empresas grupo y asociadas corto plazo		
Gouamp Group, S.L.	238.050,00	238.050,00

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

	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	(238.626,55)	(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 existían 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 realizó con fecha 31 de diciembre de 2015 mediante aportación dineraria (véase Nota 12.1). Con fecha 8 de enero de 2016 se desembolsó la totalidad de dicho importe.

El importe a pagar a Gouamp Group, S.L. de 238.050 euros al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 corresponde a una operación de préstamo de valores entre la Sociedad matriz y Only Apartments, S.A. el 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. El importe contabilizado al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, por 238.050 euros, corresponde, en base al precio de cotización de los mencionados títulos al cierre del ejercicio 2015, el importe que se va a devolver a Gouamp Group, S.L.

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 periodo terminado el 30 de junio de 2016 y 2015, se detallan a continuación, en euros:

	2016 (6 meses)	2015
Sueldos y salarios	-	3.000

Los importes recibidos por el personal de Alta Dirección del Grupo durante el periodo terminado el 30 de junio de 2016 y 2015, se detallan a continuación, en euros:

	2016 (6 meses)	2015
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	112.139,16	221.670,46

Al 30 de junio de 2016, 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 INMOBILIEN, GmbH		Administradora Única	-
D. Alon Eldar Stadler	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 periodo terminado el 30 de junio de 2016 y 2015, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	2016	2015
Técnicos y Administrativos	37,37	47,45

La distribución del personal de la Sociedad al 30 de junio de 2016, por categorías y sexos, es la siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y Administrativos	17,69	19,68	37,37

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

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 30 de junio de 2016 ha ascendido a 12.000 euros (9.000 euros en el ejercicio anterior).

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 por segmentos	2016 (6 meses)		2015	
	Euros	%	Euros	%
Comisiones de reservas	1.890.434,12	99,39	3.358.875,05	98,58
Otros servicios	11.671,61	0,61	48.536,15	1,42
Total	1.902.105,73	100	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	2016 (6 meses)		2015	
	Euros	%	Euros	%
España	634.724,30	33,37	772.673,21	22,68
UE	1.172.800,73	61,66	2.369.400,94	69,53
Resto del Mundo	94.580,70	4,97	265.337,05	7,79
Total	1.902.105,73	100	3.407.411,20	100

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO
DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**

ONLY APARTMENTS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

1. Evolución del negocio

En los últimos 6 meses Only-apartments continúa desarrollando las acciones necesarias con el fin de conseguir los objetivos planificados en un sector altamente competitivo y con alto soporte financiero.

La fuerte inversión en empresas del sector continúa como en años anteriores. A parte de orientar el negocio, con el fin de contrarrestar la situación hacia el producto reglado tal como mencionamos en el anterior informe, desarrollamos una línea de negocio nueva, que ya existía en Only-apartments, pero con un nuevo enfoque y refuerzo. Se trata del modelo B2B (business to business). Podemos aprovechar la tecnología desarrollada por Only-apartments para entrar en un modelo existente pero aún poco competitivo en nuestro sector. El nuevo modelo de negocio tiene las siguientes características:

Only-apartments se convierte en un gran proveedor de producto a terceros, tanto portales que ya se dedican a la comercialización de apartamentos turísticos como portales que quieren empezar a promocionar o vender este tipo de producto.

A los proveedores de producto reglado se llega mediante las conexiones a channel managers, sincronizaciones XML, Conexión con API o a través de “Marca Blanca”.

*Este modelo no necesita de gran inversión de marketing ya que quien tiene que captar clientes, y desarrollar un sistema de conversión, son los portales mismos, con todo que esto conlleva a nivel de gastos de adquisición de tráfico y usuarios. Aprovechamos esta alta capacidad de conectividad poco común en nuestro sector y en lugar de vender exclusivamente a través de nuestra página web también vendemos en diversas plataformas ajenas.

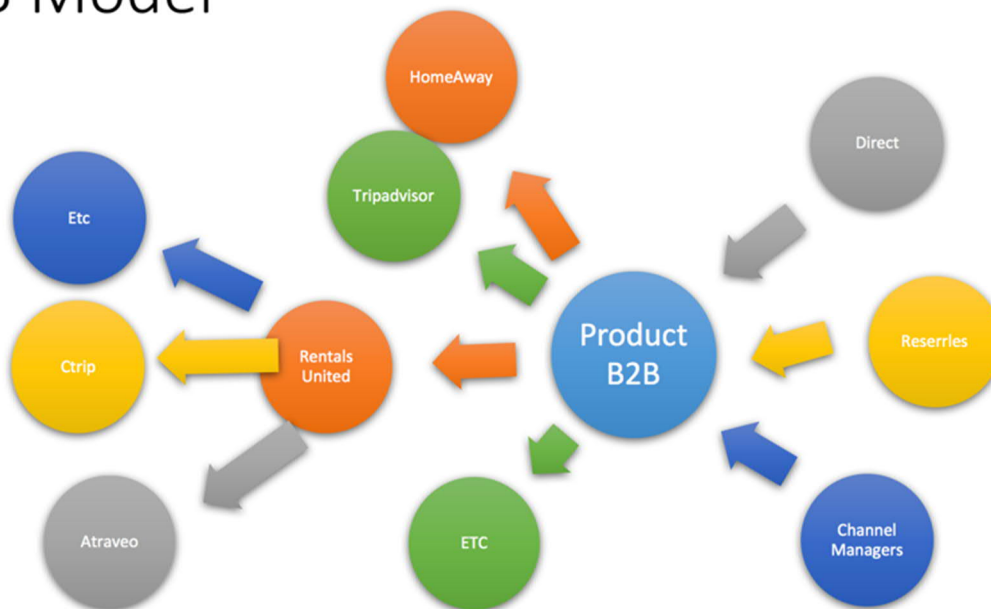
Este modelo de negocio viene acompañado de un modelo de ingreso basado en el “Revenue share”, es decir de cada venta realizada en una web tercera compartimos la comisión, o por CPA (cost per acquisition) donde el partner recibe un porcentaje fijo por cada reserva generada (siempre inferior al valor total de nuestra comisión de intermediación). Por lo tanto el coste de adquisición se reparte entre dos y el coste de marketing se reduce notablemente, llegando casi a su desaparición en este modelo, ya que cada vez tenemos que acudir menos a proveedores de tráfico tipo Google o similar.

Se trata de compaginar de la forma más eficaz posible la capacidad de integrar nuevo producto y enviarlo satisfactoriamente a terceros.

Este nuevo modelo B2B convive con el modelo tradicional de Only-apartment, B2C, pero con el tiempo irá adquiriendo más peso, tanto en cuanto a volumen de reservas (Bookings) como en cuanto a volumen total del negocio.

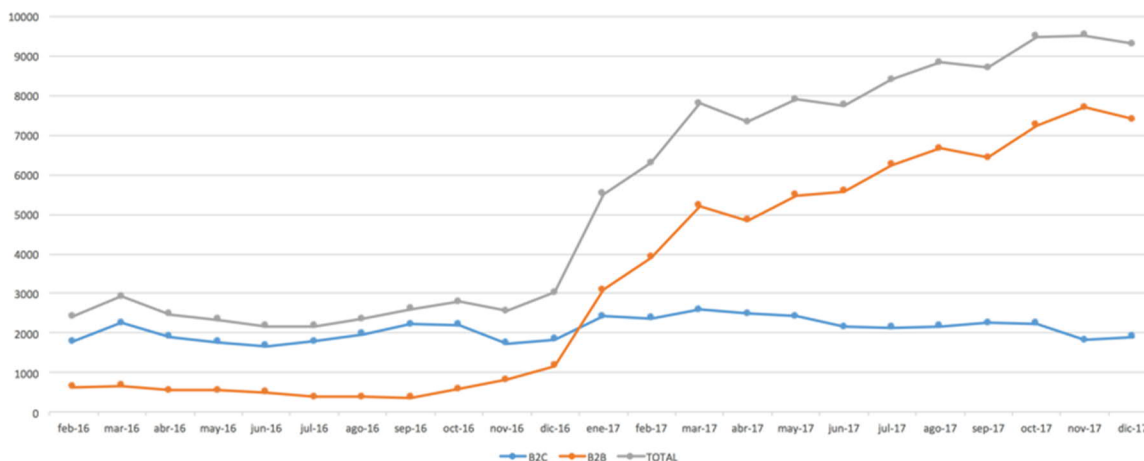
Gracias a la planificación de integraciones y a la capacidad de integración que la plataforma de Migoa nos proporciona, seremos capaces en un plazo de tiempo relativamente corto de poder incrementar exponencialmente el volumen de ingresos generados por la parte B2B.

B2B Model

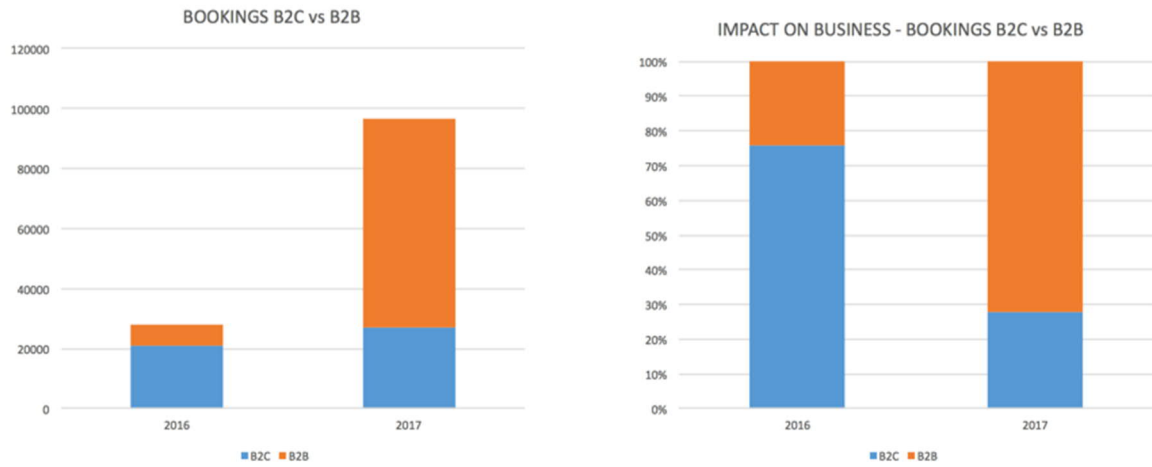


En unos meses el B2C, a pesar de mantenerse constante, supondrá una parte cada vez menos del business de Only-apartments mientras que el B2B irá adquiriendo más y más peso en el negocio, tal y como indican los siguientes gráficos:

Bookings

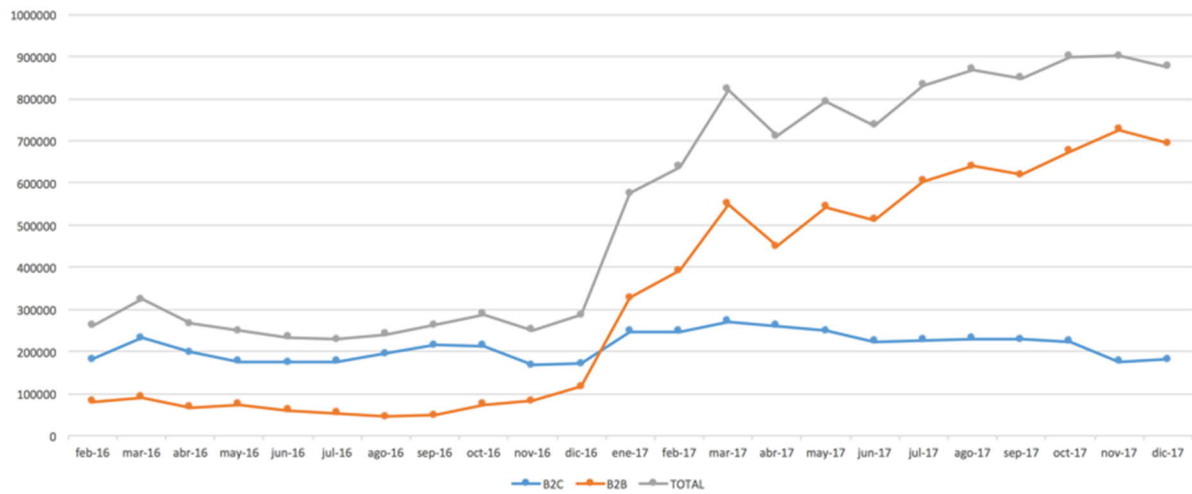


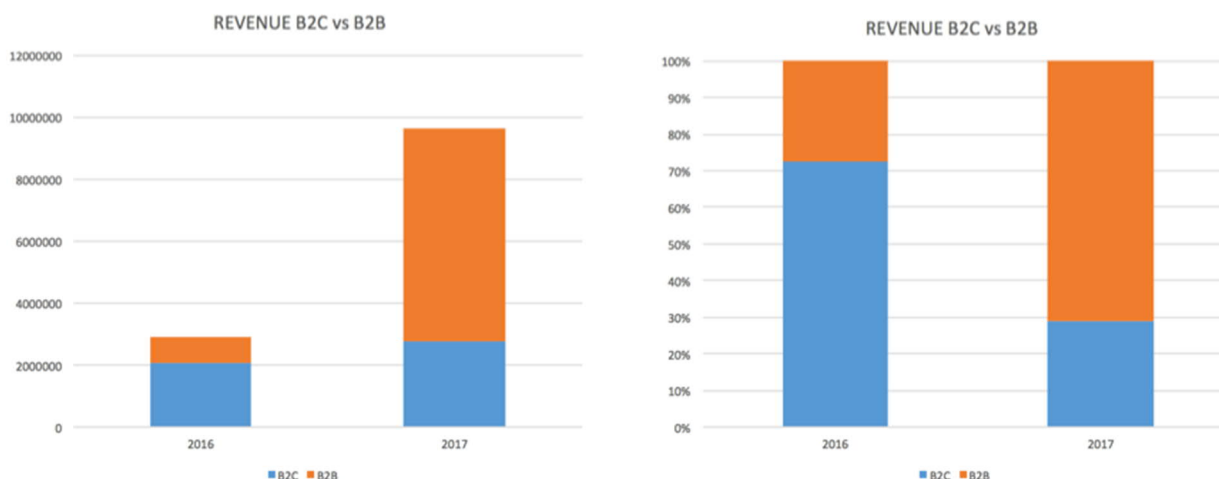
El impacto en el volumen de negocio será el siguiente:



La tendencia es clara y ya en 2017 el B2B representará la mayor parte de los ingresos de Only-apartments:

Revenue





2. Captación de producto

A través de integraciones XML con proveedores de producto a nivel internacional, Only-apartments dispone de producto nuevo y de manera inmediata que sin el uso de esta integración no podría ser tan rápido. Desde enero 2016 hemos incrementado el producto desde aprox. 30.000 apartamentos hasta más de 160.000 actualmente.

La clave de este crecimiento está en nuestra capacidad de integración con los varios proveedores de producto: desde BedBanks (tradicionalmente orientados a la distribución de producto hotelero y cada vez más presentes en el sector de apartamentos), pasando por channel managers (la mayoría de los cuales además de una sincronización de la información dinámica permiten también la sincronización estática del contenido) y hasta la integración directa con empresas de gestión integral de apartamentos. Este tipo de captación nos permite llegar a un tipo de producto más profesional, a nivel de gestión y comercialización, que es más reactivo a la hora de tener la información actualizada (sobre todo precios y disponibilidad) que da una rentabilidad más alta a nivel de venta directa (B2C) y una mayor facilidad de distribución a canales de venta terceros (B2B)

En definitiva, la diversidad de las conexiones es amplia. Desde propietarios individuales, PM (Property managers), PMS (Property manager system), Channel managers, etc.

3. Proveedor de Producto

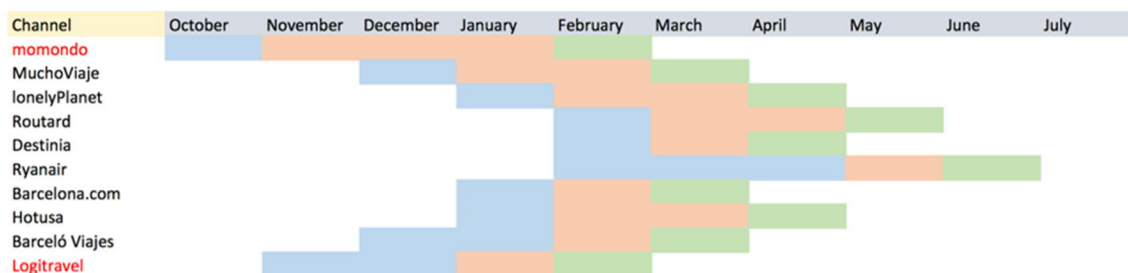
Dada la alta capacidad de captar producto. Only-apartments despierta mucho interés como proveedor de producto, ya que casi todo el producto llega de fuentes fiables y el contenido actualizado a nivel de datos estáticos, calendarios y precios.

Hemos llegado a acuerdos con actores muy importante e incluso competidores para proveerles de producto entre los cuales figuran Homeaway, Tripadvisor o Rentalia a nivel nacional. Este nuevo modelo de negocio significa ya caso el 30% del volumen de negocio de Only-apartments. Hay acuerdos ya cerrados con los mayores portales y con implementación en fase final:

Completed Agreements – Already signed

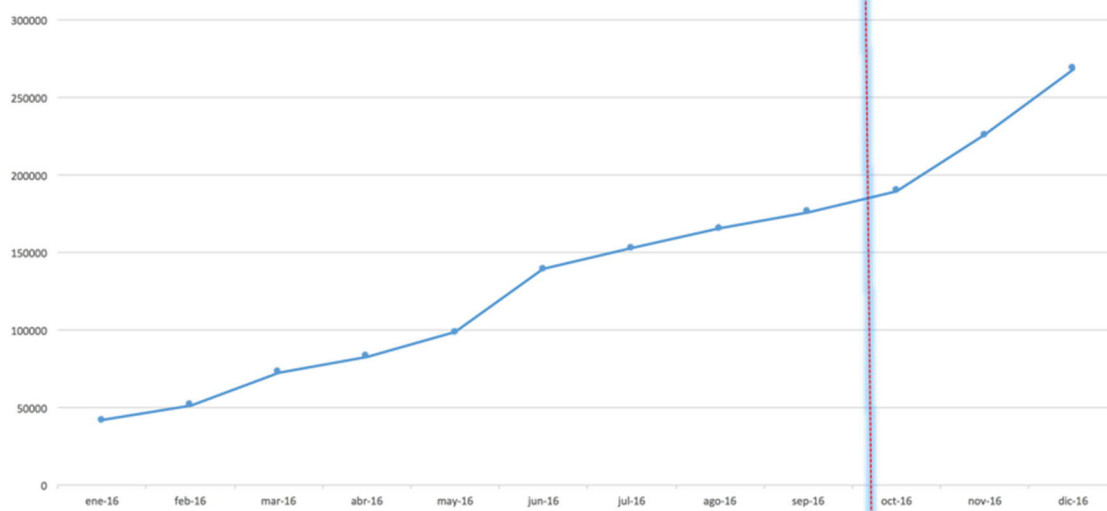


Y acuerdos ya cerrados donde se ha planificado la integración de la siguiente manera:



Una de las claves mas importante que nos ayuda en poder promocionar el modelo B2B ha sido la capacidad de adquisición de producto ya que despierta el interés en el mercado y nos facilita la negociación con los varios partners. Las integraciones, además de permitirnos la distribución de nuestro producto, facilitan increíblemente la posibilidad de captación de nuevo producto, permitiendo tener el siguiente forecast:

Product



4. Fusión de las dos plataformas

Con el fin de acometer los retos de la forma más rápida y segura decidimos el año 2015 adquirir la plataforma tecnológica Migoa. Esta nos ha proporcionado la capa de integración que necesita la Sociedad para su crecimiento.

Podemos afirmar categóricamente que el proceso de fusión se ha coronado con éxito. Tal como mencionamos antes en el informe desde enero 2016 una vez finalizada la integración hemos aumentado sensiblemente el número de apartamentos disponibles en la página web. Más concretamente desde 30.000 unidades a más de 160.000 en la actualidad. De hecho, el ritmo es de 10.000 a 20.000 apartamentos mensualmente como media.

Tanta la plataforma como los técnicos son únicos en el sector. En Only-apartments entre integraciones Pull y Push disponemos de más de 40 diferentes integraciones.

El gran logro es saber aprovechar la alta capacidad “pull” captación de producto y añadir la capa “push” Es decir envío de producto a terceros.

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.

2. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No tuvo lugar ningún hecho relevante para el Grupo después del cierre del ejercicio y hasta la formulación de estos Estados Financieros que no se haya incluido en los mismos.

3. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

El Grupo realiza proyectos adicionales de Investigación y Desarrollo a los descritos en la memoria adjunta.

4. ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad Dominante posee, al 30 de junio de 2016, 85.000 acciones propias anotadas valoradas en un importe de 195.500 euros.

5. USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no mantiene, al no considerarlo preciso, instrumentos financieros a efectos de cubrir riesgos financieros o de negocio.

* * * * *

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS E
INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **ONLY APARTMENTS, S.A.** formula los Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión correspondientes de periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 al 30 de junio de 2016 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 44.

Barcelona, 27 de octubre de 2016
El Consejo de Administración



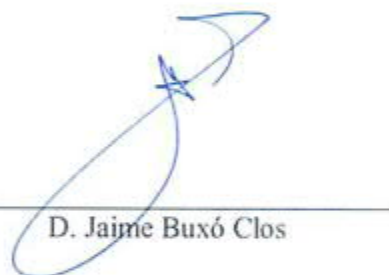
D. Alon Eldar Stadler
Presidente




Dña. Elisabet Cristià Margenat



D. Juan Ángel Marín Hernández



D. Jaime Buxó Clos



Guillem Junyent Argimón
Vocal



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.

