



CERBIUM HOLDING, S.A.

**DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN COMPLETO PARA EL
MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA
EMPRESAS EN EXPANSIÓN (“MAB-EE”)**

JUNIO 2018

El presente Documento de Ampliación Completo, preparado con ocasión de la incorporación al MAB-EE de las acciones de nueva emisión objeto de la ampliación de capital, ha sido redactado de conformidad con el modelo establecido en el Anexo 1 de la Circular MAB 17/2016 de 26 de julio de 2016 sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación al Mercado Alternativo Bursátil, Segmento de Empresas en Expansión (en adelante indistintamente, el “MAB” o el “MAB-EE”).

El MAB-EE es un Mercado diseñado para compañías de reducida capitalización en expansión. Los inversores en las empresas negociadas en el MAB-EE deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas más grandes y de trayectoria más dilatada que cotizan en las Bolsas de Valores. La inversión en empresas negociadas en el MAB-EE debe contar con el asesoramiento adecuado de un profesional independiente.

Se recomienda a los accionistas e inversores a leer íntegra y cuidadosamente el presente Documento de Ampliación Completo con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a las acciones de nueva emisión.

Ni la Sociedad Rectora del Mercado Alternativo Bursátil ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante “CNMV”) han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de este Documento.



eSTRATELIS Advisors, S.L., Asesor Registrado en el Mercado Alternativo Bursátil, actuando en tal condición respecto de CERBIUM HOLDING, S.A. y a los efectos previstos en la Circular 16/2016 de 26 de junio.

DECLARA

- (i) Haber asistido y colaborado con CERBIUM HOLDING S.A. en la preparación del presente Documento de Ampliación exigido por la Circular 17/2016, de 26 de julio sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación al Mercado Alternativo Bursátil.
- (ii) Haber revisado la información que CERBIUM HOLDING, S.A. ha reunido y publicado.
- (iii) Que el presente Documento de Ampliación Completo cumple con las exigencias de contenido, precisión y calidad que le son aplicables, no omite datos relevantes ni induce a confusión a los inversores.

Índice

1.- INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA ENTIDAD EMISORA Y SU NEGOCIO	5
1.1. Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento de Ampliación. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecia ninguna omisión relevante.....	5
1.2. Identificación completa de la entidad emisora.....	5
1.3. Finalidad de la ampliación de capital. Destino de los fondos que vayan a obtenerse como consecuencia de la incorporación de las acciones de nueva emisión.....	6
1.4. Información pública disponible. Mención a la existencia de las páginas webs de la entidad emisora y del Mercado en las que se encuentra disponible la información periódica y relevante publicada desde la incorporación al Mercado.	7
1.5. Actualización de la descripción de los negocios, estrategia y ventajas competitivas de la entidad emisora en caso de cambios estratégicos relevantes o del inicio de nuevas líneas de negocio desde el Documento Informativo de Incorporación.	8
1.6. Principales inversiones de la entidad emisora en cada ejercicio cubierto por la información financiera aportada y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento de Ampliación	13
1.6.1. Inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del presente documento de ampliación.....	15
1.7. Previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros	16
1.8. Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes de la entidad emisora, desde la última información de carácter periódico puesta a disposición del Mercado hasta la fecha del Documento de Ampliación.....	16
1.9. Información relativa a operaciones vinculadas realizadas durante el ejercicio en curso y el ejercicio anterior.....	17
1.10. Información financiera.....	19
1.10.1. Información financiera correspondiente al último ejercicio junto con el informe de auditoría. Las cuentas anuales deberán estar formuladas con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estándar contable nacional o US GAAP, según el caso. Deberán incluir: a) balance, b) cuenta de resultados, c) cambios en el neto patrimonial, d) estado de flujos de tesorería y e) políticas contables utilizadas y notas explicativas (la memoria).....	19
1.10.2. Opiniones adversas, negaciones de opinión, salvedades o limitaciones al alcance por parte de los auditores.....	27
1.11. Declaración sobre el capital circulante	27
1.12. Factores de riesgo	28
2.- INFORMACIÓN RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL	30
2.1. Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular la	

ampliación de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital en caso de suscripción completa de la emisión.....	30
2.1.1. Importe de la emisión y acciones que se emitirán	30
2.1.2. Capital resultante de la ampliación	31
2.2. Descripción de la fecha de inicio y del periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión con detalle, en su caso, de los periodos de suscripción preferente, adicional y discrecional, así como indicación de la previsión de suscripción incompleta de la ampliación de capital.....	31
2.2.1. Proceso de suscripción	31
2.2.2. Cierre anticipado y suscripción incompleta	34
2.2.3. Desembolso.....	34
2.2.4. Incorporación a negociación de las acciones en el MAB-EE.....	35
2.3. En la medida en que la entidad emisora tenga conocimiento de ello, información relativa a la intención de acudir a la ampliación de capital por parte de los accionistas principales o los miembros del Consejo de Administración.....	35
2.4. Características principales de las acciones de nueva emisión y los derechos que incorporan, describiendo su tipo y las fechas a partir de las que sean efectivos. Actualización en caso de ser distintas de las descritas en el Documento Informativo de Incorporación.....	35
2.5. En caso de existir, descripción de cualquier restricción o condicionamiento a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión, compatible con la negociación en el MAB-EE.....	36
3.- OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS	36
4.- ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES.....	36
4.1. Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor.	36
4.2. En caso de que el Documento de Ampliación incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en la entidad emisora.	37
4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión en el Mercado.....	37
Anexo 1: Informe de auditoría de las cuentas Anuales de la Sociedad y del grupo consolidado a 31 de diciembre de 2017	38

1.- INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA ENTIDAD EMISORA Y SU NEGOCIO

1.1. Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento de Ampliación. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecia ninguna omisión relevante.

Don Alon Eldar Stadler y Don Jaume Sanpera Izoard (como representante de MOUNTCALM INVESTMENTS, S.L.) en nombre y representación de CERBIUM HOLDING, S.A. (anteriormente denominada ONLY APARTMENTS, S.A. y en lo sucesivo, indistintamente, "CERBIUM", "CRB" o la "Sociedad"), en su calidad de Presidente y Consejero Delegado respectivamente, y en virtud de la autorización expresa del Consejo de Administración de fecha 06 de junio de 2018, asumen la responsabilidad del contenido del presente Documento de Ampliación Completo, cuyo formato se ajusta al Anexo 1 de la Circular MAB 17/2016 sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

Asimismo, Don Alon Eldar Stadler y Don Jaume Sanpera Izoard, como responsables del presente Documento de Ampliación, declaran que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad y que no incurre en ninguna omisión relevante que pudiera afectar a su contenido, ni induce a confusión a los inversores.

1.2. Identificación completa de la entidad emisora.

CERBIUM HOLDING, S.A. es una Sociedad Anónima de duración indefinida, cuyo domicilio social se encuentra en la Avenida de les Drassanes número 6-8, puerta 1, Barcelona, y es titular de C.I.F. número A-64425986.

La Sociedad fue constituida bajo la denominación social de RESERVATIONS BOOKING BCN, en forma de Sociedad Limitada, el 20 de diciembre de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 39.343, folio 108, hoja B-341.628, inscripción 1ª.

Con fecha 29 de abril de 2014 se elevó a público la decisión adoptada por el entonces socio único, relativa al cambio de denominación social, y la consecuente modificación del artículo 1º de los Estatutos Sociales. En base a ello, la Sociedad cambió su denominación de RESERVATIONS BOOKINGS, S.L., por "ONLY-APARTMENTS, S.L.U.". Dicha decisión se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 10 de junio de 2014, en el tomo 39343, folio 111, hoja B-341628.

La Sociedad se transformó en Sociedad Anónima en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General de 19 de mayo de 2014, elevándose a público tal acuerdo de transformación en la Escritura de 23 de mayo de 2014. La transformación se inscribió

en el Registro Mercantil de Barcelona el 10 de junio de 2014, en el tomo 39343, folio 113, hoja B-341628.

Con fecha 14 de febrero de 2018 se elevó a público el acuerdo aprobado en La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de febrero de 2018, relativo al cambio de denominación social, y la consecuente modificación del artículo 1º de los Estatutos Sociales. En base a ello, la Sociedad cambió su denominación de "ONLY-APARTMENTS, S.A.", por "CERBIUM HOLDING, S.A.". Dicho acuerdo se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 28 de marzo de 2018, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 41.128, Hoja 341628, Inscripción 25.

El objeto social de la Sociedad está incluido en el artículo 2 de sus Estatutos y se transcribe a continuación:

“Constituye el objeto social de la Sociedad:

- *Central de reservas para alojamientos de toda clase tanto para España como para el extranjero;*
- *Explotación de apartamentos turísticos exclusivamente en Alemania.*

Cuando fuera necesario, las actividades descritas se realizarán en régimen de intermediación entre el cliente y el correspondiente profesional titulado, quedando excluida, en consecuencia, la aplicación del régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo de sociedades profesionales.”

1.3. Finalidad de la ampliación de capital. Destino de los fondos que vayan a obtenerse como consecuencia de la incorporación de las acciones de nueva emisión.

Tal como se menciona en el Hecho Relevante comunicado al MAB el 14 de mayo de 2018,

https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/HechosRelev/2018/05/05038_HR_elev_20180514.pdf, la ampliación de capital fue acordada por el Consejo de Administración celebrado el 9 de mayo de 2018, por escrito y sin sesión, en ejecución del acuerdo séptimo de delegación de facultades y autorización expresa concedida por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 27 de junio de 2017.

El aumento de capital se realizará mediante aportaciones dinerarias, con la emisión de un máximo de 2.514.000 acciones de 0,10€ de valor nominal y una prima de emisión de 0,90€, por lo que el importe efectivo máximo, siempre y cuando el aumento de capital se suscriba íntegramente será de 2.514.000€.

La ampliación de capital tiene como objetivo principal financiar el plan estratégico de la Sociedad para los ejercicios 2018 y 2019. Los fondos procedentes del Aumento de Capital se destinarán a una serie de inversiones previstas, si bien no están

comprometidas ya que su ejecución depende del buen fin de la ampliación. El detalle de las inversiones previstas es el siguiente:

Inversiones área IT	850.000 €
Evolución de la plataforma Cerbium para la gestión de cualquier producto turístico.	
Inversiones área B2B	590.000 €
Inversiones en la preparación equipo B2B: selección, formación RRHH e inversiones para el desarrollo de la línea de negocio.	
Inversiones área B2C	464.000 €
Inversiones para el lanzamiento y desarrollo de las marcas enfocadas al consumidor final.	
Inversiones área corporativa	288.000 €
Costes de consultoría y reestructuración organigrama de empresas corporativo. Ampliación de capital. Formalizaciones y costes administrativos.	
Circulante	322.000 €
Necesidades de circulante para cubrir las fases iniciales de desarrollo de nuevos mercados.	
Total inversiones a realizar	2.514.000 €

1.4. Información pública disponible. Mención a la existencia de las páginas webs de la entidad emisora y del Mercado en las que se encuentra disponible la información periódica y relevante publicada desde la incorporación al Mercado.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 15/2016 sobre la información a suministrar por Empresas en Expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, toda la información periódica y relevante desde su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil para Empresas en Expansión, está disponible en la página web de la Sociedad (<http://info.cerbiumgroup.com/es/>), así como en la página web del Mercado Alternativo Bursátil (<http://www.bolsasymercados.es/mab/esp/Home.aspx>), donde además se puede encontrar todos los documentos públicos que se han aportado al Mercado para la incorporación de los valores de CERBIUM HOLDING, S.A. (anteriormente denominada ONLY APARTMENTS, S.A.), así como toda la información periódica y relevante emitida con posterioridad al Mercado de conformidad con la Circular 15/2016.

1.5. Actualización de la descripción de los negocios, estrategia y ventajas competitivas de la entidad emisora en caso de cambios estratégicos relevantes o del inicio de nuevas líneas de negocio desde el Documento Informativo de Incorporación.

Los negocios de CERBIUM mantienen la misma actividad que la señalada en el Documento Informativo de Incorporación (“**DIIM**”) referida a only-apartments más los negocios aportados por la sociedad TEXTING BIG DATA, S.L. (“**TBD**”), en virtud de la operación de ampliación de capital mediante aportación no dineraria de TBD aprobada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de febrero de 2018.

La antigua Only-apartments acordó con fecha 10 de octubre de 2017 la incorporación del cien por cien de la sociedad TBD en Only-apartments mediante el intercambio de acciones que dio lugar a la referida ampliación de capital no dineraria aprobada en la Junta de Accionistas de 2 de febrero de 2018. En la mencionada Junta, también se acordó el cambio de denominación, pasando a denominarse CERBIUM HOLDING, S.A. CERBIUM pretende convertirse en una plataforma tecnológica orientada a la distribución de productos turísticos, tomando como pilar la plataforma tecnológica de la antigua Only-apartments y potenciándola con la oferta orientada de TBD.

Introducción:

La antigua Only-apartments nació en 2002 como un portal de ofertas de alquiler de apartamentos turísticos con la mejor oferta por precio/calidad en Barcelona.

A lo largo de los años siguientes Only-apartments creció con una oferta global en toda Europa. Para ello desarrolló una sólida plataforma que acabó convirtiéndose en la referencia del sector en alquiler vacacional.

En julio de 2014 Only-apartments incorporó sus acciones al Mercado Alternativo Bursátil para Empresas en Expansión (MAB).

En 2015 compró la sociedad Migoa que contaba con una avanzada plataforma capaz de integrar y distribuir un inventario de apartamentos de gran volumen. Con dicha adquisición Only se convirtió en un actor importante en el segmento B2B (transacciones comerciales entre empresas) especializado en apartamentos.

En 2018 se ha producido la integración con TBD y la creación del Grupo CERBIUM.

El Holding TBD, cuyo valor principal radica en Ludoparks, es una web dedicada a la venta On-line de entradas de parques de atracciones. De esta forma, a través de la conectividad de sus sistemas, permitirá al Grupo extender esa capacidad a otras líneas de negocio como Hoteles, parques de atracciones o actividades en general pudiendo empaquetar diferentes productos y conseguir una oferta diferencial.

Tal y como se ha informado al Mercado mediante Hecho Relevante con fecha 18 de junio de 2018, TBD ha vendido a D. Manuel Pérez Masip, administrador único de Ahora SCFP, S.L. (sociedad de la que TBD ostentaba el 70%), 51.579 participaciones sociales de la Entidad Ahora SCFP, SL, por lo que TBD ha dejado de ser accionista de dicha sociedad; todo lo anterior, por un precio total de 263.794,56 euros.

Asimismo, Don Manuel Perez Masip y la sociedad Ahora han procedido a vender a TBD, que ha comprado, las 31.557 y las 893 acciones que respectivamente poseían de

CERBIUM. En virtud de ello, TBD ha adquirido en autocartera 32.450 acciones de CERBIUM. El importe de esta última transacción se ha fijado en 68.424,00 euros.

Alhora es una plataforma on line orientada mejorar la eficiencia de los centros de atención sanitaria y optimizar el uso que hacen los ciudadanos de los recursos de la sanidad pública y privada y su venta se debe a su difícil encaje en la estrategia de crecimiento de CERBIUM que se detalla en la descripción del plan estratégico.



En un entorno cada vez más competitivo, los comercializadores, ya sean en canales B2B (transacciones comerciales entre empresas) o B2C (transacciones comerciales entre la empresa y los clientes finales), necesitan contar con proveedores globales, que cuenten con disponibilidad de grandes inventarios, variedad de productos y capacidad para analizar y clasificar a tiempo real cual es la mejor opción o combinación.

La realidad, sin embargo, es que no hay quien disponga de un inventario completo y estructurado de productos y servicios turísticos tecnológicamente avanzado.

El reto que se plantea CERBIUM es configurar un catálogo global de productos, actividades, servicios y tours en una misma plataforma y que ésta, además, sea susceptible de integrarse con cualquier otra plataforma o canal de distribución.

Para conseguir dicho objetivo CERBIUM ha establecido un plan estratégico:

Plan estratégico:

CERBIUM ha establecido 3 grandes ejes a desarrollar:

- **Tecnología:** Incorporar en la **plataforma tecnológica** de distribución la capacidad de gestionar cualquier producto turístico: apartamentos, hoteles, vuelos, actividades, rent a car, etc...
- **Reestructuración corporativa:** CERBIUM como sociedad cabecera de un **grupo de sociedades** organizadas para la ejecución del nuevo plan de negocio.
- **Comercial:** Desplegar una **estrategia comercial** para posicionarse en el mercado B2B y en la explotación de los portales propios B2C: only-ludoparks.com, only-apartments.com y only-hotels.com.

Los objetivos cuantitativos pueden resumirse en la siguiente tabla:



Oferta de servicios:

El Grupo CERBIUM estructura su modelo de negocio en dos grandes áreas:

- Canal Profesional (B2B): Oferta tecnológica y de contenido para OTA's (agencias de viaje online), Tour operadores, y metabuscadores.
- Canal retail (B2C): Portales especializados para el cliente final: only-apartments.com; only-ludoparks.com; only.hotels.com.

La avanzada tecnología de CERBIUM facilita la integración de cualquier operador del sector turístico de una forma ágil, robusta y totalmente escalable.

La implantación de tecnologías de Inteligencia Artificial basadas en Machine Learning permite ofrecer soluciones innovadoras en el tratamiento y paquetización de productos turísticos relevantes para el usuario.

La tecnología de CERBIUM incorpora, desde su inicio, herramientas de integración de última generación:

A diferencia de lo que ocurre en el sector hotelero o reserva de vuelos, la comercialización de actividades y servicios turísticos carece de modelos homologables en cuanto la organización del inventario o la integración a plataformas comercializadoras.

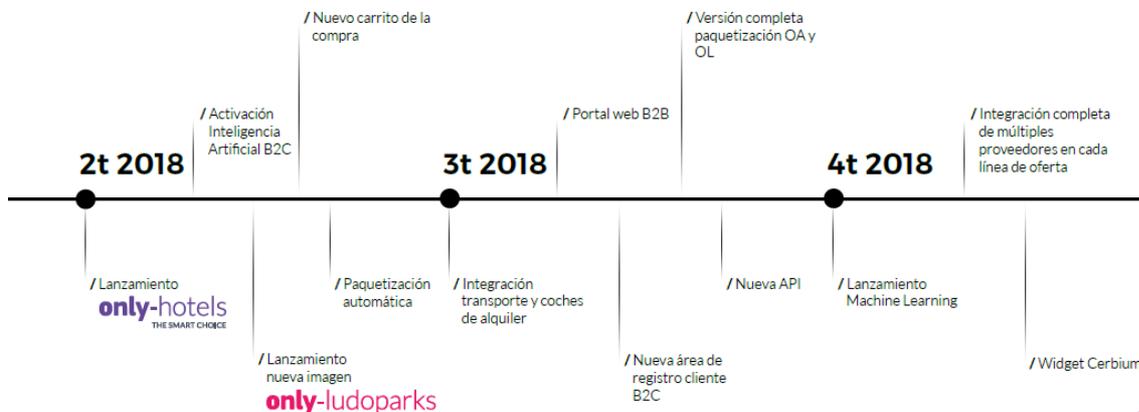
Considerando la demanda actual de este tipo de servicios, CERBIUM ha apostado por especializarse en dicho segmento, mediante su tecnología:

- **API:** CERBIUM actúa como proveedor de oferta que el cliente gestiona en su propio portal.

Esta solución es adecuada para operadores que comercializan volúmenes altos. CERBIUM aporta la capacidad de personalizar que la transacción económica se concrete en el entorno del cliente o en el de CERBIUM.

- **Marca blanca:** Look and feel (diseño) personalizado para el cliente. Esta solución es adecuada para cadenas hoteleras, compañías aéreas, navieras, etc.
- **Dynamic widget:** Es el proceso más “automático” de integración. Esta solución resulta adecuada para distribuidores afiliados. La transacción económica se concreta en el entorno el de CERBIUM.

El calendario previsto para la puesta en marcha de la oferta descrita es el siguiente:



Estrategia:

La expansión se plantea con la siguiente estrategia:

- Captación de proveedores de producto según actividad: Alojamiento, Actividades, Coches, Vuelos, etc.
- Acuerdos Partnership con los diferentes canales de distribución. El objetivo final es alcanzar un amplio portfolio de servicios con visión internacional.

La puesta en línea de proveedores o distribuidores implica activar procesos de integración tecnológica. En este sentido, la plataforma CERBIUM cuenta con herramientas ágiles para minimizar tiempos y reducir costes.

Las capas de inteligencia de las que está dotada la plataforma CERBIUM son capaces de gestionar el inventario con el fin de paquetizar o/y adaptar cualquier combinación de producto a las necesidades del usuario o distribuidor.

La estrategia de crecimiento requerirá incorporar perfiles comerciales especializados por áreas de actividad.



(en el gráfico anterior aparecen marcas comerciales que usan o pueden usar la plataforma CERBIUM. En concreto, a fecha del presente Documento, Ryanair y Jumbo Tours, no son clientes de la Sociedad)

Ventajas competitivas:

Como se ha señalado anteriormente las ventajas competitivas cabe situarlas en dos ejes:

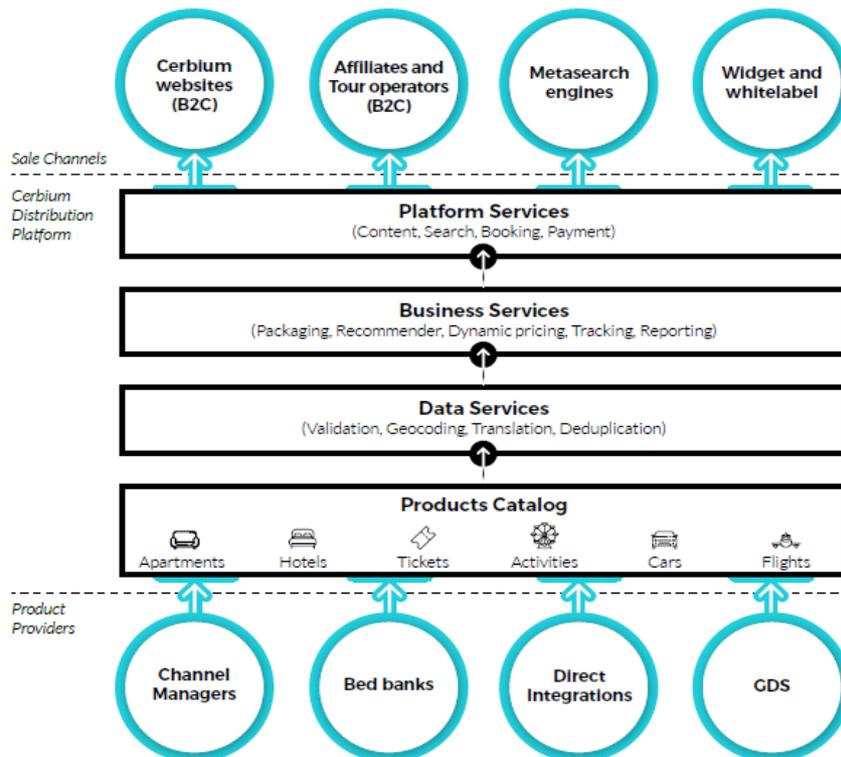
1. Amplitud de la oferta: Apartamentos turísticos y comercialización de actividades y servicios turísticos (ludoparques; conciertos, turismo cultural).
2. Plataforma tecnológica potente y flexible que permite desarrollar los negocios B2B y B2C, concentrando una gran oferta distribuible por múltiples canales.

La plataforma de CERBIUM se ha diseñado con el objetivo de agregar productos de múltiples proveedores y tipologías, la información recibida se analiza y estructura para facilitar el acceso a estos productos desde múltiples canales.

Gracias a una arquitectura basada en microservicios se garantiza la total escalabilidad del sistema, dividiendo y reduciendo las responsabilidades de cada componente y facilitando las actualizaciones de forma ágil y sin interrupciones del servicio.

Mediante el uso de avanzadas tecnologías de almacenamiento y procesado de la información (Big data), la plataforma de CERBIUM es capaz de analizar el comportamiento de los usuarios, y proporcionar la base de aprendizaje necesaria para entrenar los modelos predictivos (machine learning).

Las APIs desarrolladas específicamente para la distribución de productos turísticos facilitan la conexión de empresas interesadas en el catálogo de productos de CERBIUM reduciendo al máximo el tiempo necesario para su integración.



Competidores:

Actualmente existen operadores que realizan funciones de concentración de oferta y distribución a “metabuscadore” o a clientes finales. Todos ellos están centrados en la distribución de habitaciones de hotel o, básicamente, pasajes de avión. Entre los principales concentradores podemos mencionar, como ejemplo a empresas como Jumbotours (centrada en el negocio B2B de plazas de hotel), o Homeaway o Airbnb centradas exclusivamente en servicios de alquiler de apartamentos B2C.

En el negocio de B2B de alquiler de apartamentos operan lo “channel managers” como por ejemplo, Avantio, que permiten a los propietarios establecer links con las plataformas comercializadoras, pero a diferencia de la oferta de CERBIUM, en este caso debe ser cada propietario el que establezca sus acuerdos con los distintos metabuscadores o plataformas B2C.

La nueva CERBIUM se especializa en servicios B2B de alquiler de apartamentos y lo complementa con una oferta global que incorpora actividades, tours, alquiler de coches y otras ofertas complementarias, ofreciendo a sus proveedores el acceso a todo un universo de canales de venta (tal y como se muestra en el gráfico anterior).

1.6. Principales inversiones de la entidad emisora en cada ejercicio cubierto por la información financiera aportada y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento de Ampliación

El pasado 27 de abril de 2018, en cumplimiento con lo dispuesto en la Circular 15/2016, de 26 de julio, sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, la Sociedad publicó el Informe económico del ejercicio 2017, las Cuentas Anuales de la Sociedad y del grupo consolidado, junto con el informe de auditoría emitido por el auditor, PKF-Audiec S.A.P., correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Dicha información se encuentra en el Anexo 1 del presente Documento además de en la página web del MAB y de la propia Sociedad.

A continuación se detallan las inversiones que se han extraído de la información financiera del ejercicio 2017.

Inversiones en inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

	31/12/2016	Altas	Bajas	31/12/2017
Coste				
Desarrollo	3.798.928,21	447.999,06		4.246.927,27
Propiedad industrial	808,10			808,10
Fondo de comercio	844.014,12			844.014,12
Aplicaciones informáticas	90.620,30	798,84		91.419,14
Totales	4.734.370,73	448.797,90		5.183.168,63
Amortización Acumulada				
Desarrollo	(2.003.086,09)	(948.314,62)		(2.951.400,71)
Propiedad industrial	(344,22)	(80,81)		(425,03)
Fondo de comercio	(84.401,41)	(84.401,41)		(168.802,82)
Aplicaciones informáticas	(85.095,81)	(2.626,66)		(87.722,47)
Totales	(2.172.927,53)	(1.035.423,50)		(3.208.351,03)
Inmovilizado Intangible Neto	2.561.443,20			1.974.817,60

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2016, fue el siguiente, en euros:

	31/12/2015	Altas	Bajas	31/12/2016
Coste				
Desarrollo	3.453.035,57	345.892,64		3.798.928,21
Propiedad industrial	808,10			808,10
Fondo de comercio	744.014,12	100.000,00		844.014,12
Aplicaciones informáticas	90.025,30	595,00		90.620,30
Totales	4.287.883,09	446.487,64		4.734.370,73
Amortización Acumulada				
Desarrollo	(1.117.480,18)	(885.605,91)		(2.003.086,09)
Propiedad industrial	(263,41)	(80,81)		(344,22)
Fondo de comercio	0,00	(84.401,41)		(84.401,41)
Aplicaciones informáticas	(80.704,26)	(4.391,55)		(85.095,81)
Totales	(1.198.447,85)	(974.479,68)		(2.172.927,53)
Inmovilizado Intangible Neto	3.089.435,24			2.561.443,20

Las altas de los costes activados en el 2017 y 2016 corresponden a los trabajos de Creación y Desarrollo de la plataforma y portal web del proyecto web 2.0 y OA 3.0 durante el ejercicio 2016, a raíz de la compra de la empresa Professional Holiday Rentals, S.L., la Sociedad fusionó su plataforma con la aportada por la sociedad absorbida denominándola Proyecto Web OS 3.0.

El Fondo de Comercio proviene básicamente de la compra de MIGOA.

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, Only Apartments apostó por la adquisición de la empresa Professional Holiday Rentals y la integración de su plataforma tecnológica (Migoa). Con esta integración, ha incrementado de forma muy significativa la capacidad para integrar rápidamente nuevos canales y producto.

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

Durante el ejercicio 2018 no se han realizado otras inversiones que las derivadas del Desarrollo de sus sistemas, activándose a 31 de marzo de 2018, 83 miles de euros.

1.6.1. Inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del presente documento de ampliación

A la fecha del presente documento de ampliación la Sociedad no tiene inversiones futuras comprometidas, si bien, como se menciona en el punto 1.3 del presente Documento, el destino de la ampliación de capital sea acometer una serie de inversiones ya previstas, pero no comprometidas.

1.7. Previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros

La Sociedad no presenta previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros.

1.8. Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes de la entidad emisora, desde la última información de carácter periódico puesta a disposición del Mercado hasta la fecha del Documento de Ampliación.

En virtud de lo dispuesto en la Circular 15/2016 del MAB, la última información financiera de carácter periódico puesta a disposición del Mercado hasta la fecha de este documento de ampliación fueron el Informe económico del ejercicio 2017, las Cuentas Anuales de la Sociedad y del grupo consolidado, junto con el informe de auditoría emitido por el auditor, PKF-Audiec S.A.P., correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Dicha información se encuentra en el Anexo 1 del presente Documento además de en la página web del MAB y de la propia Sociedad. A 31 de marzo de 2018, las cifras no auditadas ni revisadas por los auditores externos, presentan un importe neto de cifra de negocios de 1.236.062,40 euros y un EBITDA negativo de 14.372,96 euros. Lo más significativo del primer trimestre ha sido la mejora experimentada en la cifra de negocios y la contención de los gastos de explotación, de modo que sitúa a la Sociedad en una senda de rentabilidad a medio plazo.

A continuación se muestra, a modo de resumen, un extracto de cuenta de resultados comparativa del primer trimestre 2018 con el primer trimestre de 2017:

	31/03/2018	31/03/2017
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.236.062,40	1.114.111,33
3. Trabajos realizados para activos	83.603,13	121.826,73
6. Gastos de personal	-323.040,85	-359.304,13
7. Otros gastos de explotación	-1.010.997,64	-995.557,41
E.B.I.T.D.A.	-14.372,96	-118.923,48
8. Amortización de inmovilizado	-167.947,91	-199.081,52
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-182.320,87	-318.005,00

Como se puede observar, están mejorando la mayoría de los valores que componen el resultado: Aumentan las ventas y disminuyen los gastos de personal; los gastos de explotación descienden en los gastos de estructura y se mantienen o se incrementan

levemente en los costes directos (comisiones a resellers) y en los costes de adquisición (captación), según el siguiente detalle:

	31/3/18	%	31/3/17	%
Costes directos	566.928	45,87 ▲	410.994	33,25
Costes de adquisición	289.595	23,43 ▲	361.023	29,21
Costes estructura	154.474	12,50	223.539	18,08
Total Otros gastos de explotación ▲	1.010.997		995.557	

Todo ello hace que, si se consolida la tendencia los próximos meses, la Sociedad mejoraría de forma sustancial el EBITDA y los resultados de explotación respecto del año anterior.

1.9. Información relativa a operaciones vinculadas realizadas durante el ejercicio en curso y el ejercicio anterior.

A continuación se presenta un detalle de las operaciones vinculadas entre la Sociedad y partes vinculadas. A estos efectos, se consideran operaciones vinculadas las que tengan tal consideración conforme a la definición establecida en la Orden EHA/3050/2004, de 15 de Septiembre.

De acuerdo al artículo Tercero de la citada Orden EHA/3050/2004, se consideran operaciones vinculadas:

“... toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre las partes vinculadas con independencia de que exista o no contraprestación. En todo caso deberá informarse de los siguientes tipos de operaciones vinculadas: Compras o ventas de bienes, terminados o no; compras o ventas de inmovilizado, ya sea material, intangible o financiero; Prestación o recepción de servicios; Contratos de colaboración; Contratos de arrendamiento financiero; Transferencias de investigación y desarrollo; Acuerdos sobre licencias; Acuerdos de financiación, incluyendo préstamos y aportaciones de capital, ya sean en efectivo o en especie; Intereses abonados o cargados; o aquellos devengados pero no pagados o cobrados; Dividendos y otros beneficios distribuidos; Garantías y avales; Contratos de gestión; Remuneraciones e indemnizaciones; Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida; prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios (planes de derechos de opción, obligaciones convertibles, etc.); Compromisos por opciones de compra o de venta u otros instrumentos que puedan implicar una transmisión de recursos o de obligaciones entre la sociedad y la parte vinculada,....”.

Se considerarán significativas aquellas operaciones cuya cuantía exceda del 1% de los ingresos o de los fondos propios de la Sociedad:

(Importes en euros)	31 de diciembre de 2017	31 de marzo de 2018
Ingresos	4.378.954,04	1.236.062,40
Fondos Propios	238.026,22	238.026,22*
1% Ingresos	43.789,54	12.360,62
1% Fondos Propios	2.380,26	2.380,26*

* La Sociedad no dispone de la cifra exacta de los Fondos Propios a 31 de marzo de 2018, ya que consolida cada 6 meses.

(i) Operaciones realizadas con los accionistas significativos de la Sociedad.

Las deudas financieras se desglosan de la siguiente manera:

- Saldo a 31 de diciembre de 2017 a largo plazo: 306.861,96 euros (200.790 euros corresponden a un préstamo de valores otorgado por GOUAMP a favor de la Sociedad con fecha 25 de julio de 2014, con el fin de que la Sociedad los depositase en el Proveedor de Liquidez y 106.071,96 euros corresponden a un préstamo otorgado en octubre 2017).
- Saldo a 31 de diciembre de 2017 a corto plazo: 366.399,49 euros.
- A 31 de marzo de 2018 el saldo a pagar a GOUAMP asciende a 367.251,59 euros. El incremento se debe a las aportaciones realizadas por el socio para la gestión de la tesorería.

(ii) Operaciones realizadas con administradores y directivos de la Sociedad

Los importes recibidos por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Sueldos, salarios e incentivos	5.000,00	3.500,00

Los importes recibidos por el personal de Alta Dirección, que a su vez forman parte del Consejo de Administración de la Sociedad, durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Sueldos, salarios e incentivos	213.153,20	224.278,32

La Sociedad a 31 de diciembre de 2017, avala a Alon Edlar, Presidente, por un importe de 300.000 euros en una operación de préstamo. Dicha operación ha sido cancelada en mayo de 2018.

Al 31 de diciembre de 2017, no existen créditos, transacciones, ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración, ni compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a los mismos., adicionales a los comentados anteriormente.

(iii) Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo

No aplica.

1.10. Información financiera.

1.10.1. Información financiera correspondiente al último ejercicio junto con el informe de auditoría. Las cuentas anuales deberán estar formuladas con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estándar contable nacional o US GAAP, según el caso. Deberán incluir: a) balance, b) cuenta de resultados, c) cambios en el neto patrimonial, d) estado de flujos de tesorería y e) políticas contables utilizadas y notas explicativas (la memoria).

El pasado 27 de abril de 2018, en cumplimiento con lo dispuesto en la Circular 15/2016, de 26 de julio, sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, la Sociedad publicó el Informe económico del ejercicio 2017, las Cuentas Anuales de la Sociedad y del grupo consolidado, junto con el informe de auditoría emitido por el auditor, PKF-Audiec S.A.P., correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Dicha información se encuentra en el Anexo 1 del presente Documento además de en la página web del MAB y de la propia Sociedad.

Cuenta de Resultados y Balance 2017 y 2016:

A continuación se detallan las principales magnitudes de la cuenta de resultados y el balance a 31 de diciembre de 2017, junto con su comparativa con el mismo periodo del año anterior y el análisis correspondiente. Dichos estados financieros han sido sometidos a auditoría por los auditores PKF-Audiec S.A.P.

1.10.1.1 Cuenta de resultados

CUENTA DE RESULTADOS	31/12/2017	31/12/2016
Importe neto cifra de negocios	4.378.954,04	3.366.024,69
Ventas	600,00	10.336,91
Prestaciones de servicios	4.378.354,04	3.355.687,78
Trabajos realizados por empresa para su activo	447.999,06	345.892,64
Aprovisionamientos	-1.383,75	-48.128,79
Consumo de mercaderías	-1.383,75	-48.128,79
Otros ingresos de explotación	0,00	0,00

Gastos de personal	-1.332.928,54	-1.638.278,68
Sueldos, salarios y asimilados	-1.087.421,63	-1.330.905,91
Cargas sociales	-245.506,91	-307.372,77
Otros gastos de explotación	-4.430.805,09	-3.052.738,58
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-2.495,26	-157.278,69
Otros gastos de gestión corriente	-4.428.309,83	-2.895.459,89
Amortización del inmovilizado	-1.059.069,82	-1.004.475,45
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
Otros resultados	4.194,31	25.244,02
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-1.993.039,79	-2.006.460,15
Ingresos financieros	0,00	4.377,18
De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00	4.377,18
Gastos financieros	-38.311,45	-49.459,16
Diferencias de cambio	-4.421,18	-30.089,97
RESULTADO FINANCIERO	-42.732,63	-75.171,95
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-2.035.772,42	-2.081.632,10
Impuestos sobre beneficios	0,00	0,00
RESULTADO EJERCICIO PROCEDENTE OPERACIONES CONTINUADAS	-2.035.772,42	-2.081.632,10
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	-2.035.772,42	-2.081.632,10
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-2.035.772,42	-2.081.632,10
Resultado atribuido a socios externos	0,00	0,00

En el ejercicio 2017, el importe neto de la cifra de negocios ha mejorado en un 30% respecto del ejercicio anterior, con un incremento muy significativo de los ingresos percibidos de “resellers” por el despunte del negocio B2B.

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

Descripción por segmentos	31/12/2017		31/12/2016	
	Importes	%	Importes	%
Comisiones de reservas	2.335.479,64	53%	2.707.118,78	81%
Resellers	1.780.835,39	41%	619.288,97	18%
Otros servicios y ventas	262.639,01	6%	29.125,29	1%
Totales	4.378.954,04	100%	3.355.533,04	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 por segmentos	31/12/2017 %	31/12/2016 %
España	65%	81%
U.E.	30%	18%
Resto del Mundo	5%	1%
Totales	100%	100%

Por el contrario los gastos de explotación se han incrementado en un 45 por ciento. Dicho incremento se debe, básicamente, al importe de los gastos de marketing necesarios para lanzamiento del nuevo modelo B2B, en concreto captación en Google Adword y Criteo. Estos gastos han sido drásticamente reducidos durante el último cuatrimestre del año.

1.10.1.2 Balance de situación a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016

ACTIVO

A continuación se muestra el desglose del “Activo” correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, comparado con el “Activo” de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016:

ACTIVO	31/12/2017	31/12/2016
I. Inmovilizado Intangible	1.974.817,60	2.561.443,20
Fondo de comercio de sdades. consolidadas	675.211,30	759.612,71
Otro inmovilizado intangible	1.299.606,30	1.801.830,49
II. Inmovilizado material	95.372,65	119.427,81
Terrenos y construcciones	0,00	0,00
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	95.372,65	119.427,81
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	0,00
IV. Inversiones empresas grupo y asociadas a l/p	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	25.606,68	606,68
VI. Activos por impuesto diferido	220.004,52	220.004,52
ACTIVO NO CORRIENTE	2.315.801,45	2.901.482,21
II. Existencias	21.935,60	20.774,61
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	270.625,53	297.178,63
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	107.109,37	77.541,57
Clientes empresas del grupo	0,00	15.408,51
Activos por impuesto corriente	0,00	208,50
Otros deudores	163.516,16	204.020,05
IV. Inversiones financieras a corto plazo	24.484,65	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo	48.266,73	5.154,80
VI. Efectivo y otros activos líquidos	157.880,37	736.600,36
ACTIVO CORRIENTE	523.192,88	1.059.708,40
TOTAL ACTIVO	2.838.994,33	3.961.190,61

Inmovilizado Intangible

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

	31/12/2016	Altas	Bajas	31/12/2017
Coste				
Desarrollo	3.798.928,21	447.999,06		4.246.927,27
Propiedad industrial	808,10			808,10
Fondo de comercio	844.014,12			844.014,12
Aplicaciones informáticas	90.620,30	798,84		91.419,14
Totales	4.734.370,73	448.797,90		5.183.168,63
Amortización Acumulada				
Desarrollo	(2.003.086,09)	(948.314,62)		(2.951.400,71)
Propiedad industrial	(344,22)	(80,81)		(425,03)
Fondo de comercio	(84.401,41)	(84.401,41)		
Aplicaciones informáticas	(85.095,81)	(2.626,66)		(87.722,47)
Totales	(2.172.927,53)	(1.035.423,50)		(3.208.351,03)
Inmovilizado Intangible Neto	2.561.443,20			1.974.817,60

Las altas de los costes activados en el 2017 y 2016 corresponden a los trabajos de Creación y Desarrollo de la plataforma y portal web del proyecto web 2.0 y OA 3.0 durante el ejercicio 2016, a raíz de la compra de la empresa Professional Holiday Rentals, S.L., la Sociedad fusionó su plataforma con la aportada por la sociedad absorbida denominándola Proyecto Web OS 3.0.

Inmovilizado Material

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

	31/12/2016	Altas	Bajas y Reclasif	31/12/2017
Coste				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	153.541,91		(1.587,71)	151.954,20
Equipos proceso de información	63.099,28		651,64	63.750,92
Elementos de transporte	25.273,43		(347,61)	24.925,82
Totales	241.914,62	0,00	(1.283,68)	240.630,94
Amortización acumulada				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(65.569,04)	(12.233,24)		(77.802,28)
Equipos proceso de información	(51.223,53)	(6.487,10)		(57.710,63)
Elementos de transporte	(5.694,24)	(4.925,98)	874,84	(9.745,38)
Totales	(122.486,81)	(23.646,32)	874,84	(145.258,29)
Inmovilizado Material Neto	119.427,81			95.372,65

PASIVO

A continuación se muestra el “Pasivo y Patrimonio Neto” correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, comparado con el “Pasivo y Patrimonio Neto” de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016:

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2017	31/12/2016
A-1) Fondos propios	238.026,22	2.403.831,26
I. Capital	980.582,00	980.582,00
II. Prima de Emisión	6.465.709,80	6.465.709,80
III. Reservas y resultados anteriores	-4.619.561,10	-2.677.709,58
Reservas distribuibles	-279.809,74	-189.078,84
Reservas no distribuibles	27.451,65	27.451,65
Resultado ejercicios anteriores	-4.367.203,01	-2.516.082,39
IV. Reservas en sociedades consolidadas	-291.720,76	-78.268,86
VI. Acciones propias	-261.211,30	-204.850,00
VIII. Rtado ejercicio de sdad dominante	-2.035.772,42	-2.081.632,10
A-2) Ajustes por cambios de valor	0,00	-150.213,04
II. Diferencia conversión	0,00	-150.213,04
PATRIMONIO NETO	238.026,22	2.253.618,22
II. Deudas a largo plazo	736.123,03	220.327,49
Deudas con entidades de crédito	716.123,03	220.327,49
Otros pasivos financieros	20.000,00	0,00
III. Deudas con empresas grupo y asociadas	306.861,96	0,00
Otras deudas	306.861,96	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	1.232,27	1.232,27
PASIVO NO CORRIENTE	1.044.217,26	221.559,76
III. Deudas a corto plazo	584.967,97	672.222,77
Deudas con entidades de crédito	199.403,39	368.959,72
Otros pasivos financieros	385.564,58	303.263,05
IV. Deudas con empresas grupo y asociadas	366.399,49	375.810,76
Otras deudas	366.399,49	375.810,76
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	605.383,39	437.979,10
Proveedores	466.114,98	288.206,70
Proveedores, empresas grupo	1.531,49	17.098,21
Otros acreedores	137.736,92	132.674,19
PASIVO CORRIENTE	1.556.750,85	1.486.012,63
TOTAL PASIVO	2.838.994,33	3.961.190,61

Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 2016 y 2017, el capital social asciende a 980.582 euros, y está presentado por 9.805.820 acciones nominativas de 0,10 euros de nominal cada una,

totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos, incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil. A 31 de diciembre de 2016 los fondos propios ascendían a 2.403.831, 26€ y a 31 de diciembre de 2017 su importe era de 238.026,22€. El decremento viene motivado por los resultados negativos del ejercicio 2017.

Aumentos de Capital

En el 2017 no ha habido variación en el capital social.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los accionistas con participación superior o igual al 10% del capital social son los siguientes:

Accionistas	Participación	Número de acciones
Gouamp Group, S.L	47,87%	4.694.144
Esfera Capital Gestión, SGIIC	15,16%	1.486.562

Prima de Emisión

La Prima de Emisión a 31 de diciembre de 2017, se originó como consecuencia de las siguientes operaciones llevadas a cabo por la Sociedad:

Fecha	Importes
2014	1.988.240,00
2014	1.160.000,00
2015	2.418.336,80
2016	899.133,00
Total	6.465.709,80

Reservas

El detalle de las Reservas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Reserva legal	27.451,65	27.451,65
Reservas voluntarias	(195.408,33)	(189.078,84)
Totales	(167.956,68)	(161.627,19)

Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad posee 134.645 acciones propias por un valor de 261.211 euros. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad poseía 85.000 acciones propias por un valor de 204.850 euros.

Deudas a largo y corto plazo

Categorías de pasivos financieros

Ejercicio 2017

El detalle de estos pasivos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	716.123,03			716.123,03
Deudas con empresas del grupo			306.861,96	306.861,96
Otros pasivos financieros			20.000,00	20.000,00
Totales	716.123,03	0,00	326.861,96	1.042.984,99

El detalle de estos pasivos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categoría	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Débitos y partidas a pagar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	199.403,39			199.403,39
Depósitos recibidos			385.564,58	385.564,58
Deudas con empresas del grupo			366.399,49	366.399,49
Proveedores			4.601,93	4.601,93
Proveedores empresas del grupo			1.531,49	1.531,49
Acreedores			461.513,05	461.513,05
Personal			865,77	865,77
Anticipos de clientes			59.928,44	59.928,44
Totales	199.403,39	0,00	1.280.404,75	1.479.808,14

Ejercicio 2016

El detalle de estos pasivos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Instrumentos financieros a largo plazo				
Categorías	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	Totales
Préstamos y partidas a cobrar:				
Deudas con entidades de crédito	220.327,49			220.327,49
Deudas con empresas del grupo			0,00	0,00
Otros pasivos financieros			0,00	0,00
Totales	220.327,49	0,00	0,00	220.327,49

El detalle de estos pasivos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Instrumentos financieros a corto plazo				
Categoría	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	Totales
Débitos y partidas a pagar:				
Deudas con entidades de crédito	368.959,72			368.959,72
Depósitos recibidos			303.263,05	303.263,05
Deudas con empresas del grupo			375.810,76	375.810,76
Proveedores			0,00	0,00
Proveedores empresas del grupo			17.098,21	17.098,21
Acreedores			288.206,70	288.206,70
Personal			10.865,92	10.865,92
Anticipos de clientes			33.037,90	33.037,90
Totales	368.959,72	0,00	1.028.282,54	1.397.242,26

Deudas con Entidades de Crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2017 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	199.402,80	716.123,03	915.525,83

La Sociedad ha incrementado su financiación bancaria a largo plazo en aproximadamente 500 miles de euros y ha reducido su financiación a corto en, aproximadamente, 170 miles de euros. Adicionalmente el accionista principal (Gouamp, S.A.) ha realizado un préstamo a la Sociedad por un importe de 307 miles de euros con el fin de mejorar la tesorería de la Sociedad.

El vencimiento final de estos préstamos se producirá en el año 2020, y han devengado un tipo de interés medio entre el 2,7% y el 6,7% anual.

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2016 se

indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	368.959,13	220.327,49	589.286,62

Vencimientos de las Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

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

Vencimiento	31/12/2017	31/12/2016
2017		368.959,72
2018	199.403,39	209.725,25
2019	680.844,00	5.195,52
2020	35.279,03	5.406,72
2021		
Total	915.526,42	589.287,21

Durante el primer trimestre de 2018, la Sociedad ha conseguido financiación por parte de inversores privados por un importe de, aproximadamente 900.000 euros, un tipo de interés del 6% y con vencimiento a diciembre de 2019.

1.10.2. Opiniones adversas, negaciones de opinión, salvedades o limitaciones al alcance por parte de los auditores.

No existen opiniones adversas, negociaciones de opinión, salvedades o limitaciones al alcance por parte de los auditores, respecto a la información financiera correspondiente al ejercicio 2017.

Cabe destacar, que el auditor hace mención en el informe de auditoría de las cuentas anuales a la existencia de una incertidumbre material relacionada con el principio de empresa en funcionamiento, ya que a 31 de diciembre presenta un fondo de maniobra negativo por 957 miles de euros y ha incurrido en pérdidas netas por 1,8 millones de euros en el ejercicio 2017, lo cual puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.

1.11. Declaración sobre el capital circulante

El Emisor, a través de su Presidente, ha emitido una declaración en la que confirma que, después de haber efectuado el análisis necesario con la diligencia debida y tras la financiación a largo plazo aportada por distintos inversores por un importe de, aproximadamente, 900.000 euros, a 22 de mayo de 2018 la Compañía dispone del capital circulante (“working capital”) suficiente para llevar a cabo su actividad durante

los 12 meses siguientes a la fecha de incorporación de las nuevas acciones a negociación en el MAB.

1.12. Factores de riesgo

Entre los factores de riesgo incluidos en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado de octubre de 2014, y en los Documentos de Ampliación Reducidos de noviembre de 2015 y abril de 2016, se detallan a continuación los factores más relevantes a tener en cuenta junto con nuevos factores de riesgo acaecidos desde el último documento.

1. Las obligaciones de la deuda financiera presente y futura pueden afectar de forma adversa a la Sociedad:

El endeudamiento financiero de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 asciende a 916 miles de euros, lo cual representa el 32 por ciento sobre el activo de la Sociedad.

El coste de la deuda actual podría incrementarse en el futuro.

El proyecto de CERBIUM requiere una inversión permanente en desarrollo informático para hacer evolucionar su plataforma. Adicionalmente, el propio desarrollo de su plan estratégico requiere una aportación considerable de fondos que debe ser cubierta por la ampliación de capital detallada en este Documento. Si la ampliación de capital no fuese cubierta en su totalidad, ello significaría que la Sociedad no podría cumplir con su plan estratégico, o que, para ello debería endeudarse en mayor medida.

El apalancamiento presente o futuro, podría impedir a la Sociedad hacer frente a sus obligaciones frente a sus acreedores (amortización de deuda; pago de intereses).

2. Riesgo relativo del proceso de integración:

Los procesos de integración con otras sociedades presentan ventajas al poder crear sinergias positivas que decrementen costes y aumenten las ventas, más allá de simple agregación. La consecución de tales objetivos tiene riesgos significativos, por la posibilidad de que parte del equipo directivo no se integre satisfactoriamente, o porque surjan disfunciones que hagan difícil o imposibiliten la consecución de los objetivos enunciados. En este supuesto el proceso de integración puede presentar retrasos, ineficiencia o pérdidas de equipo humano y clientes que provoquen un descenso en la cifra de negocios y, en último extremo, que comprometan la viabilidad de la Sociedad.

3. Riesgo relativo a la evolución de la industria turística:

La demanda de los apartamentos de alquiler y, en general, de la nueva oferta de CERBIUM, va muy vinculada a la evolución de la industria turística, la cual

puede verse afectada por la evolución de la economía y otros factores no controlables por la Sociedad. Huelgas o cancelaciones, por ejemplo, en los medios de transporte pueden afectar negativamente la evolución del negocio, y con ello la situación financiera y los resultados de CRB.

4. Riesgo relativo a cambios normativos:

El sector turístico y, en especial los apartamentos turísticos, están sufriendo una fuerte presión regulatoria. Si bien la Sociedad actúa como intermediario entre los proveedores (Propietarios de apartamentos) y los clientes (Clientes finales, Metabuscadors, Agencias de viajes), pudiera darse el caso que el cumplimiento de la normativa usualmente establecida a nivel de cada municipio, o cambios regulatorios futuros, afectasen al desarrollo del negocio y de las condiciones financieras, resultados y operaciones de la Sociedad.

5. Riesgo por la estacionalidad y no recurrencia del negocio:

Los ingresos de la Sociedad y sus resultados varían de un trimestre a otro, básicamente porque el mayor volumen de transacciones se generan en función de los períodos vacacionales y la contratación de servicios se realiza, básicamente desde Europa. Por ello una buena parte de los ingresos se obtiene en los períodos en los que los clientes finales planifican sus vacaciones. Adicionalmente, si bien los clientes que han contratado servicios a través de la Sociedad repiten en otras ocasiones, los ingresos de la Sociedad no resultan tan predecibles como los derivados de servicios que incorporan factores de recurrencia.

Por todo ello la comparación o extrapolación de resultados trimestrales no resulta conveniente, ya que puede llevar a engaño, en función del impacto de los períodos vacacionales antes mencionados.

6. Riesgo por operar en un entorno muy competitivo:

Si bien plataformas B2B de apartamentos turísticos con una oferta relevante de apartamentos existen pocas en este momento, la Sociedad está sujeta a un importante riesgo de que surjan fuertes competidores en dicho segmento, tal y como ocurre en el segmento B2C. Ello afectará, sin duda, a los márgenes de la Sociedad.

7. Necesidad de permanente evolución tecnológica:

El éxito de la Sociedad reside en varios factores, si bien el factor tecnológico es preeminente. La posibilidad de ofrecer un servicio B2B con el alto valor añadido de múltiples enlaces a plataformas de booking online, es un ejemplo de cómo la innovación tecnológica y la aportación de soluciones tanto a proveedores como a clientes permite competir en un entorno en el que intervienen grandes corporaciones económicas de comercio electrónico.

Por ello la Sociedad deberá seguir manteniendo una política de inversión en procesos de investigación, desarrollo e innovación (I+D+i) para mejorar su propuesta de servicios y seguir ofreciendo soluciones innovadoras.

Las inversiones en I+D+i no siempre se traducen en resultados concretos y en ese caso pudieran ocasionar pérdidas. Por otra parte si no se mantiene la evolución tecnológica, la Sociedad podría no ser competitiva en el futuro, afectando negativamente a sus ingresos y resultados operativos.

8. Una parte sustancial de los ingresos de la Sociedad proviene de la intermediación B2B o B2C de apartamentos de corta estancia:

Cambios en los hábitos de los clientes respecto del uso de dichos apartamentos pueden afectar muy negativamente a la evolución de la Sociedad.

9. Una parte muy importante del negocio de la Sociedad gira entorno a la oferta de apartamentos que pueda ofrecer a sus clientes:

Una mala relación con los proveedores de apartamentos (Chanel Managers, Bed Banks, y particulares), o una reducción del tamaño o la calidad de la oferta, o la imposibilidad de establecer nuevos acuerdos con proveedores, o bien que de éstos resulten márgenes inferiores, pueden afectar de manera negativa a la evolución del negocio y a los resultados de la Sociedad.

10. Aproximadamente el 90 por ciento de la cifra de negocio se genera en 4 mercados europeos (España, Italia, Portugal y Francia):

Posibles dificultades económicas en Europa y en especial en los cuatro países señalados, podrían causar un descenso significativo de la demanda de servicios turísticos, y afectaría negativamente a los resultados de la Sociedad.

11. Problemas informáticos derivados de fallos en los sistemas o en las comunicaciones podrían causar interrupciones del servicio, afectando a los ingresos de la Sociedad y a su reputación como proveedor profesional para plataformas (B2B).

2.- INFORMACIÓN RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL

2.1. Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular la ampliación de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital en caso de suscripción completa de la emisión.

2.1.1. Importe de la emisión y acciones que se emitirán

El presente documento tiene por finalidad la incorporación de un máximo de DOS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL (2.514.000) acciones de nueva emisión de 0,10

euros de valor nominal cada una, y una prima de emisión por acción de NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,90.-€) euros cada una, acordada en la sesión del Consejo de Administración de CERBIUM HOLDING, S.A., celebrada el 9 de mayo de 2018, en virtud de la autorización recibida de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en fecha 27 de junio de 2017, y comunicada al Mercado mediante el Hecho Relevante publicado el 14 de mayo de 2018.

El valor efectivo máximo, por tanto, de la ampliación es de dos millones quinientos catorce mil euros (2.514.000.-€), de los cuales doscientos cincuenta y un mil cuatrocientos euros (251.400.-€) son de cifra de capital social (nominal) y dos millones doscientos sesenta y dos mil seis cientos euros (2.262.600.-€) son de prima de emisión.

Las nuevas acciones pertenecerán a la misma clase y gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación, a partir de la fecha en la que la ampliación de capital se declare suscrita y desembolsada.

Las nuevas acciones se representarán por medio de anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal ("Iberclear") y a sus entidades participantes.

2.1.2. Capital resultante de la ampliación

Actualmente la Sociedad tiene un capital social de UN MILLÓN CINCUENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS (1.050.981.-€) euros representado por 10.509.810 acciones, de 0,10 euros de nominal cada una. En el supuesto de que se suscribiera la totalidad de la presente ampliación, el capital social de la compañía sería de UN MILLÓN TRESCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS (1.302.381.-€) representado por 13.023.810 acciones de 0,10 euros de nominal cada una.

2.2. Descripción de la fecha de inicio y del periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión con detalle, en su caso, de los periodos de suscripción preferente, adicional y discrecional, así como indicación de la previsión de suscripción incompleta de la ampliación de capital.

2.2.1. Proceso de suscripción

El proceso de suscripción de las nuevas acciones se llevará a cabo en dos fases: (i) Período de Suscripción Preferente (o Primera Ronda) y (ii) Período de Asignación Discrecional (o Segunda Ronda), en los términos y plazos que se indican a continuación.

2.2.1.1 Periodo de suscripción preferente

a) Derecho de suscripción preferente

Se reconoce el derecho de suscripción preferente a los titulares de acciones de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la LSC.

Tendrán derecho a la suscripción preferente de las nuevas acciones, en la proporción de una (1) acción nueva por cada cuatro (4) antiguas, los Accionistas que hayan adquirido acciones hasta el segundo día hábil siguiente a la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de Iberclear hasta el cuarto día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio (los "Accionistas Legitimados"), quienes podrán, durante el periodo de Suscripción preferente, ejercer el derecho a suscribir un número de Acciones Nuevas en proporción al valor nominal de las acciones de que sean titulares con respecto a la totalidad de las acciones emitidas a dicha fecha.

A la fecha de celebración del Consejo de Administración de fecha 22 de mayo de 2018, el número de acciones en autocartera asciende a 151.316 acciones. Como consecuencia, los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones mantenidas en autocartera se atribuirán proporcionalmente al resto de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad. Es decir, se han descontado del número total de acciones emitidas y en circulación a los efectos de calcular la proporción.

Con objeto de no suspender la actividad del proveedor de liquidez y de que sea igual el número de acciones en autocartera en la fecha precedente a la de este Consejo y en la fecha en que se inscriban los derechos de suscripción preferente a favor de sus titulares en sus respectivas cuentas, GOUAMP GROUP, S.A. se compromete a comprar o vender a CERBIUM HOLDING, S.A. las acciones correspondientes mediante una aplicación al tipo de emisión de esta ampliación.

Asimismo y a efectos de que la proporción entre acciones nuevas y antiguas sea entera, el principal accionista de la Sociedad, GOUAMP GROUP, S.A., ha renunciado irrevocablemente a su derecho de suscripción preferente por 302.494 acciones. En consecuencia, dada la autocartera y esta renuncia, las acciones que tendrán derecho de suscripción preferente serán 10.056.000 acciones.

Los derechos de suscripción preferentes serán transmisibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 306.2 de la LSC, en las mismas condiciones que las acciones de las que se derivan. En consecuencia, tendrán derecho de suscripción preferente los Accionistas Legitimados de la Sociedad (excluida la autocartera) que no hubieran transmitido sus derechos de suscripción preferente y los terceros inversores (en adelante, los "Inversores") que adquieran derechos de suscripción preferentes en el mercado en una proporción suficiente para suscribir nuevas acciones.

b) Plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 305, apartado 2, de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de suscripción preferente para los Accionistas legitimados e Inversores indicados en el apartado anterior, se iniciará el tercer día hábil siguiente al de la publicación del aumento de capital en el BORME y tendrá una duración de un (1) mes.

c) Mercado de derechos de suscripción preferente.

En virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 9 de mayo de 2018, la Compañía solicitará la incorporación de los derechos de suscripción preferente al Mercado Alternativo Bursátil. Asimismo, solicitará que los mismos sean negociables en el segmento de Empresas en Expansión del MAB por un plazo de siete días hábiles a partir del quinto día hábil siguiente a aquel que se efectúe la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME, inclusive. Todo ello queda supeditado a la adopción del oportuno acuerdo de incorporación de los derechos de suscripción preferente por parte del Consejo de Administración del Mercado y la publicación de la correspondiente Instrucción Operativa.

d) Procedimiento para el ejercicio del derecho de suscripción preferente.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas y los inversores legitimados deberán dirigirse a la Entidad depositaria en cuyo registro tengan inscritos los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente. Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable y conllevarán la suscripción de las nuevas acciones a las cuales se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del periodo de suscripción preferente.

e) Comunicaciones a la Entidad Agente

La Entidad Agente es MG Valores Agencia de Valores, S.A.

Las entidades participantes en IBERCLEAR comunicarán a la Entidad Agente durante el Periodo de Suscripción Preferente el número total de nuevas acciones suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente.

2.2.1.2 Periodo de Asignación Discrecional

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, la Entidad Agente, en su caso, determinará si hay acciones sobrantes por suscribir, y se abrirá, entonces, el Periodo

de Asignación Discrecional a fin de su distribución en las condiciones que se establecerán.

A tal efecto, la Entidad Agente lo pondrá en conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad la finalización del Periodo de Suscripción Preferente y se iniciará el Período de Asignación Discrecional.

El Periodo de Asignación Discrecional tendrá la duración de dos días hábiles desde que la Entidad Agente se lo comunique al Consejo de Administración según lo previsto en el párrafo anterior, pudiéndose dar por finalizado el mismo día de su inicio. Durante este período los Accionistas e Inversores podrán cursar peticiones de suscripción de acciones sobrantes ante la Entidad Agente. Las peticiones de suscripción realizadas durante este Periodo de Asignación Discrecional serán firmes, incondicionales e irrevocables, a salvo la facultad del Consejo de decidir su adjudicación.

A la finalización de dicho periodo la Entidad Agente comunicará las peticiones cursadas por los Inversores al Consejo de Administración de la Sociedad. El Consejo de Administración decidirá discrecionalmente la distribución de acciones a favor de los Inversores, sin que en ningún caso tenga la consideración de oferta pública de acuerdo con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

La Sociedad comunicará la asignación definitiva de dichas acciones a la Entidad Agente a la finalización del Periodo de Asignación Discrecional. En su caso, la Entidad Agente notificará a los inversores adjudicatarios el número de acciones nuevas que les ha sido asignado en el Periodo de Asignación Discrecional.

2.2.2. Cierre anticipado y suscripción incompleta

No obstante lo previsto en los apartados anteriores, la Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada una vez concluido el Periodo de Suscripción Preferente siempre y cuando hubiese quedado íntegramente suscrito.

Se autoriza expresamente la suscripción incompleta de la ampliación de capital, de modo que el capital social quedará efectivamente ampliado en la parte que finalmente resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el Periodo de Asignación Discrecional.

2.2.3. Desembolso

El desembolso íntegro del tipo de emisión de cada nueva acción suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente se hará efectivo en el momento de presentar la solicitud de suscripción a través de las entidades depositarias ante las que se cursen las correspondientes órdenes.

La liquidación de ambos periodos se realizará a través de los medios que Iberclear pone a disposición de las entidades depositarias el segundo día hábil siguiente tras la finalización del Período de Asignación Discrecional.

2.2.4. Incorporación a negociación de las acciones en el MAB-EE

El Consejo de Administración de CERBIUM HOLDING, S.A. mediante acuerdo adoptado en fecha 9 de mayo de 2018, solicitará la incorporación a negociación de las acciones objeto de este Documento en el Mercado Alternativo Bursátil-Empresas en Expansión.

2.3. En la medida en que la entidad emisora tenga conocimiento de ello, información relativa a la intención de acudir a la ampliación de capital por parte de los accionistas principales o los miembros del Consejo de Administración.

Los principales accionistas de la Compañía y los miembros del Consejo de Administración no tienen intención de acudir a la ampliación de capital planteada con el objeto de facilitar la incorporación al capital de la misma a nuevos inversores.

2.4. Características principales de las acciones de nueva emisión y los derechos que incorporan, describiendo su tipo y las fechas a partir de las que sean efectivos. Actualización en caso de ser distintas de las descritas en el Documento Informativo de Incorporación.

El régimen legal aplicable a las nuevas acciones que se ofrecen es el previsto en la ley española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto Ley 21/2017 de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la Normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores, así como en sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones de la Sociedad están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se encuentran inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de Iberclear, con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad nº 1 y de sus entidades participantes autorizadas (en adelante, las “**Entidades Participantes**”).

Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).

En cuanto que las acciones objeto de la ampliación son acciones ordinarias y no existe otro tipo de acciones en la Sociedad, las nuevas acciones objeto del presente Documento gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad a partir de la fecha en la que la ampliación de capital se declare suscrita y desembolsada.

2.5. En caso de existir, descripción de cualquier restricción o condicionamiento a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión, compatible con la negociación en el MAB-EE.

No existe ninguna restricción o condicionamiento a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión.

3.- OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

No aplica.

4.- ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES

4.1. Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor.

CERBIUM HOLDING, S.A. (anteriormente denominada ONLY APARTMENTS, S.A.) firmó el 28 de abril de 2014 un contrato con **eSTRATELIS Advisors S.L.** como Asesor Registrado, cumpliendo así el requisito que establece la Circular 9/2017 del MAB. En dicha Circular se establece la necesidad de contar con un Asesor Registrado en el proceso de incorporación al MAB para Empresas en Expansión y en todo momento mientras la Sociedad esté presente en dicho mercado.

CERBIUM HOLDING, S.A. (anteriormente denominada ONLY APARTMENTS, S.A.) y **eSTRATELIS Advisors, S.L.** declaran que no existe entre ellos ninguna relación ni vínculo más allá del de Asesor Registrado, descrito en el presente apartado.

eSTRATELIS Advisors, S.L. fue autorizado por el Consejo de Administración del MAB como Asesor Registrado el 31 de julio de 2012, según se establecía en la Circular MAB 10/2010, actualmente la Circular MAB 16/2016, y está debidamente inscrita en el Registro de Asesores Registrados del MAB.

eSTRATELIS Advisors, S.L. se constituyó en Barcelona el día 9 de julio de 2010, por tiempo indefinido, y está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 42.220, Folio 3, Hoja Nº B-404.536, con C.I.F. B-65382061, y domicilio social en Rambla de Catalunya, 135, Barcelona.

eSTRATELIS Advisors, S.L. y sus profesionales tienen experiencia dilatada en todo lo referente a los mercados de valores y operaciones de capital. El grupo de profesionales de **eSTRATELIS Advisors, S.L.** que presta el servicio de Asesor Registrado está formado por un equipo multidisciplinar que aseguran la calidad y rigor en la prestación del servicio.

4.2. En caso de que el Documento de Ampliación incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en la entidad emisora.

No se han efectuado declaraciones o informes de terceros emitidos en calidad de expertos.

4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión en el Mercado.

Además de **eSTRATELIS**, como Asesor Registrado, han colaborado los siguientes asesores:

- (i) IPastor & Partners, S.L.P. (nombre comercial Pastor & M. Monche Abogados), ha prestado sus servicios como asesor legal en el proceso de ampliación de capital.
- (ii) PKF-Audiec S.A.P., ROAC nº S0647, como auditor de cuentas.
- (iii) Ayce Consulting S.L., ha prestado sus servicios de asesoramiento económico en el proceso de ampliación de capital.
- (iv) MG Valores Agencia de Valores, S.A., como entidad agente.



Anexo 1: Informe de auditoría de las cuentas Anuales de la Sociedad y del grupo consolidado a 31 de diciembre de 2017

CERBIUM HOLDING, S.A.

**INFORME DE AUDITORÍA
CUENTAS ANUALES AL 31
DE DICIEMBRE DE 2017
INFORME DE GESTIÓN**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Cerbium Holding, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Cerbium Holding, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la Memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Tel. (+34) 93 414 59 28 | Fax (+34) 93 414 02 48

E-mail: audiec@pkf.es | www.pkf.es

PKF-Audiec, S.A.P. | Av. Diagonal, 612, 7º | 08021 Barcelona, Spain

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la nota 2 de la Memoria adjunta que indica que la Sociedad ha incurrido en pérdidas netas de 1,8 millones de euros durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2017 y que, a esa fecha, el pasivo corriente de la Sociedad excedía a su activo corriente en 957 mil euros. Como se menciona en dicha Nota 2, estos hechos, junto con otras cuestiones expuestas en dicha Nota, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. No obstante lo anterior, los Administradores informan que la Sociedad se encuentra inmersa en un ambicioso plan de negocio con la finalidad de ampliar su nivel de actividad y mejorar la generación de flujos de efectivo, basado en los tres principales factores identificados en la citada nota 2, motivo por el cual han formulado las cuentas anuales adjuntas considerando la plena aplicación del principio de empresa en funcionamiento. A pesar de ello, la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad habitual está total y completamente condicionada al cumplimiento del citado plan de negocio descrito en la citada Nota 2, aunque desviaciones significativas en las hipótesis empleadas en la confección de dicho plan podrían suponer tensiones de tesorería frente al cumplimiento de los compromisos asumidos por sus deudas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Además de la cuestión descrita en la sección Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valoración posterior de los elementos del inmovilizado intangible (véase la nota 5 de la memoria adjunta)

Descripción: Tal y cómo se comenta en la nota 5 de la memoria adjunta, la Sociedad presenta inversiones significativas en Desarrollo, por un valor neto contable de 1,1 millones de euros.

Anualmente y dada su relevancia, la Dirección de la Sociedad y los Administradores realizan un seguimiento de dichos activos intangibles, al objeto de obtener evidencia o no de su posible deterioro. Dicho seguimiento supone utilizar modelos valorativos generalmente aceptados basados y susceptibles a hipótesis de evolución futura representada por el plan de negocio de la Sociedad, y al establecimiento de tasas de actualización y de crecimiento futuro de la actividad social. Dado que todas las variables anteriores están sujetas a un cierto nivel de incertidumbre, consideramos que dichas estimaciones es un aspecto relevante de la presente auditoría.

Procedimientos de auditoría aplicados: Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, como más relevantes, tanto la revisión de los principales procedimientos y controles implantados por la Sociedad para la evaluación y determinación de los valores razonables o recuperables de estas inversiones intangibles, como la revisión de la información económico-financiera prospectiva de la que dispone la Sociedad y mediante la participación tanto del personal del propio equipo de auditoría como de nuestros expertos en valoración de empresas, hemos evaluado la adecuación de los métodos, criterios de valoración y las, en su caso, hipótesis utilizadas, habiendo concluido que el enfoque aplicado por la Dirección y los Administradores de la Sociedad está soportado y es consistente con la evidencia de auditoría obtenida.

Valoración posterior de las participaciones en sociedades del grupo (véase la nota 12 de la memoria adjunta)

Descripción: Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad posee diversas participaciones en sociedades del grupo por un valor neto contable de 1,7 millones de euros. Para determinar su valor recuperable o valor razonable, la Sociedad ha utilizado como evidencia del mismo el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, salvo que exista una mejor evidencia del citado valor recuperable. La Dirección y los Administradores de la Sociedad concluyeron que, sobre la base de los resultados derivados de la metodología, criterios e hipótesis utilizadas, no se puso de manifiesto la necesidad de deterioro adicional alguno.

Procedimientos de auditoría aplicados: Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, como más relevantes, tanto la revisión de los procedimientos y controles más relevantes implantados por la Sociedad para la evaluación y determinación de los valores razonables o recuperables de estas inversiones, como la revisión de la información económico-financiera más reciente de cada una de las sociedades vinculadas de que disponía la Sociedad y mediante la participación tanto del personal del propio equipo de auditoría como de nuestros expertos en valoración de empresas, hemos evaluado la adecuación de los métodos, criterios de valoración y las, en su caso, hipótesis utilizadas, habiendo concluido que el enfoque aplicado por la Dirección y los Administradores de la Sociedad está soportado y es consistente con la evidencia de auditoría obtenida.

Otra información

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron auditadas por otro auditor, el cual que expresó una opinión modificada sobre las mismas, y cuyo informe de auditoría fuer fechado el 28 de abril de 2017.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

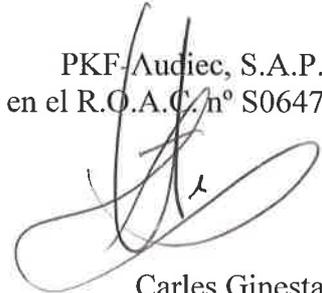
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios Informe adicional para la comisión de auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 20 de abril de 2018.

Periodo de contratación

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

PKF Audiec, S.A.P.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0647



Carles Ginesta
Inscrito en el R.O.A.C. nº 17.031

Barcelona, 25 de abril de 2018.

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

PKF-AUDIEC, S.A.P.

Any 2018 Núm. 20/18/04213
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

CERBIUM HOLDING, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2017:

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2017 Y 2016.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017

Cerbum Holding, S.A.

Balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/17	31/12/16	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/17	31/12/16
A) ACTIVO NO CORRIENTE		3.145.288,36	3.508.765,46	A) PATRIMONIO NETO	14	1.144.366,10	3.017.635,96
I Inmovilizado intangible	5	1.108.937,41	1.474.337,00	A-1) Fondos propios		1.144.366,10	3.017.635,96
Desarrollo		1.104.857,67	1.468.348,63	I Capital		980.582,00	980.582,00
patentes, licencias y marcas		383,07	463,88	II Prima de emisión		6.465.709,80	6.465.709,80
Aplicaciones informáticas		3.696,67	5.524,49	III Reservas y resultados anteriores		(167.956,68)	(161.627,19)
II Inmovilizado material	6	90.657,38	113.734,89	Legal y estatutaria		27.451,65	27.451,65
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		90.657,38	113.734,89	Otras reservas		(195.408,33)	(189.078,84)
IV Inversiones empresas grupo y asociadas a largo plazo	12	1.700.082,37	1.700.082,37	IV (Acciones propias)		(261.211,30)	(204.850,00)
Instrumentos de patrimonio		1.700.082,37	1.700.082,37	V Resultados de ejercicios anteriores		(4.062.178,65)	(2.207.868,21)
V Inversiones financieras a largo plazo	8	25.606,68	606,68	VII Resultado del ejercicio	3	(1.810.579,07)	(1.854.310,44)
Créditos a terceros		20.000,00	0,00	B) PASIVO NO CORRIENTE		1.044.217,26	221.559,76
Otros activos financieros		5.606,68	606,68	II Deudas a largo plazo	10	736.123,03	220.327,49
VI Activos por impuesto diferido	16	220.004,52	220.004,52	Deudas con entidades de crédito		716.123,03	220.327,49
Anticipos a proveedores		21.935,60	20.774,61	Otros pasivos financieros		20.000,00	0,00
B) ACTIVOS CORRIENTE		591.543,91	1.133.295,82	III Deudas con empresas grupo y asociadas	10 y 20	306.861,96	1.232,27
I Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00	IV Pasivos por impuesto diferido	16	1.232,27	1.232,27
II Existencias		21.935,60	20.774,61	C) PASIVO CORRIENTE		1.548.248,91	1.402.865,56
Anticipos a proveedores		21.935,60	20.774,61	III Deudas a corto plazo	10	584.967,38	672.102,83
III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		249.559,22	275.852,10	Deudas con entidades de crédito		199.402,80	368.959,13
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	86.691,96	57.117,56	Otros pasivos financieros		385.564,58	303.143,70
Clientes, empresas del grupo y asociadas		0,00	15.408,51	IV Deudas con empresas grupo y asociadas	10 y 20	364.868,00	305.028,16
Deudores diversos	9	(280,00)	0,00	V Acreedores comerciales y cuentas a pagar		598.413,53	425.734,57
Activos por impuesto corriente		0,00	208,50	Proveedores	10	(2.345,37)	48,40
Otros créditos con administraciones públicas	16	163.147,26	203.117,53	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	10 y 20	1.531,49	17.098,21
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas	8	109.507,77	93.551,46	Acreedores varios	10	461.513,05	275.936,32
Otros activos financieros		109.507,77	93.551,46	Personal	10	865,57	10.865,72
V Inversiones financieras a corto plazo	8	52.660,59	8.050,66	Otras deudas con las administraciones públicas	16	76.920,35	88.748,02
Otros activos financieros		52.660,59	8.050,66	Anticipos de clientes	10	59.928,44	33.037,90
VII Efectivo y otros activos líquidos	9	157.880,73	735.066,99	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.736.832,27	4.642.061,28
Tesorería		157.880,73	735.066,99				
TOTAL ACTIVO		3.736.832,27	4.642.061,28				

Cerbiium Holding, S.A.

Cuenta de pérdida y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(expresada en euros)

CUENTAS	Notas	31/12/17	31/12/16
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1 Importe neto de la cifra de negocios			
a) Ventas	21	600,00	
b) Prestaciones de servicios	21	4.378.354,04	3.355.533,04
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	17	447.999,06	345.892,64
4 Aprovisionamientos			
a) Consumo de mercaderías		(1.383,75)	
6 Gastos de personal			
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.087.421,63)	(1.330.905,91)
b) Cargas sociales	17	(245.506,91)	(307.372,77)
7 Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores		(4.423.136,84)	(2.883.103,60)
Tributos		(1.976,96)	(5.394,85)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(2.495,26)	(157.278,69)
8 Amortización del inmovilizado	5 y 6	(837.072,50)	(782.372,02)
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			0,00
14 Otros resultados		4.194,31	(40.391,53)
A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		(1.767.846,44)	(1.805.393,69)
14 Ingresos financieros			
De valores negociables y otros instrumentos financieros:			
<i>De empresas del grupo y asociadas</i>		0,00	4.087,02
<i>De terceros</i>		0,00	285,01
15 Gastos financieros			
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(2.281,68)	
Por deudas con terceros		(36.029,77)	(38.843,14)
17 Diferencias de cambio		(4.421,18)	(14.445,64)
A2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)		(42.732,63)	(48.916,75)
A3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2+19+20+21)		(1.810.579,07)	(1.854.310,44)
Impuesto sobre beneficios	16	0,00	0,00
A4) RESULTADO EJERCICIO PROCEDENTE OPERACIONES CONTINUADAS (A3+22)		(1.810.579,07)	(1.854.310,44)
A5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A4+23)	3	(1.810.579,07)	(1.854.310,44)

Cerbiium Holding, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Ejercicio 2017

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

(cifras expresadas en euros)

	Notas en la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A) Resultado de la Cuenta de pérdidas y ganancias	3	(1.810.579,07)	(1.854.310,44)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:			
Por valoración de activos y pasivos			
Por cobertura de flujos de efectivo			
Por ganancias y pérdidas actuariales			
Efecto impositivo			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:			
Por valoración de instrumentos financieros			
Por coberturas de flujos de efectivo			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
Efecto impositivo			
C) Total transferencias a la Cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.810.579,07)	(1.854.310,44)

Cerbum Holding, S.A.

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Ejercicio 2017

(cifras expresadas en euros)

	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas	Rtados. ejercicios anteriores	Acciones propias	Resultados del ejercicio	TOTALES
A SALDO FINAL DEL AÑO 2015	941.787,20	5.566.576,80	(133.747,31)	(869.707,80)	(171.350,00)	(1.338.160,41)	3.995.398,48
I Ajustes por cambios de criterio							0,00
II Ajustes por errores							0,00
B SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	941.787,20	5.566.576,80	(133.747,31)	(869.707,80)	(171.350,00)	(1.338.160,41)	3.995.398,48
I Total ingresos y gastos reconocidos.						(1.854.310,44)	(1.854.310,44)
II Operaciones con socios o propietarios.							0,00
Aumentos de capital.	38.794,80	899.133,00					937.927,80
(-) Reducciones de capital.							0,00
(-) Distribución de dividendos.			(27.879,88)		(33.500,00)		0,00
Operaciones con acciones propias (netas).							(61.379,88)
Incremento (reducc) de patrimonio por combinac de negocios.							0,00
Emissiones y cancelaciones otros instrumentos patrimonio neto.							0,00
III Otras variaciones de patrimonio neto				(1.338.160,41)		1.338.160,41	0,00
C SALDO FINAL DEL AÑO 2016	980.582,00	6.465.709,80	(161.627,19)	(2.207.868,21)	(204.850,00)	(1.854.310,44)	3.017.635,96
I Ajustes por cambios de criterio							0,00
II Ajustes por errores							0,00
D SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	980.582,00	6.465.709,80	(161.627,19)	(2.207.868,21)	(204.850,00)	(1.854.310,44)	3.017.635,96
I Total ingresos y gastos reconocidos.						(1.810.579,07)	(1.810.579,07)
II Operaciones con socios o propietarios.							0,00
Aumentos de capital.							0,00
(-) Reducciones de capital.							0,00
(-) Distribución de dividendos.							0,00
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).			(6.329,49)		(56.361,30)		(62.690,79)
Incremento (reducc) de patrimonio por combinac de negocios.							0,00
Emissiones y cancelaciones otros instrumentos patrimonio neto.							0,00
III Otras variaciones de patrimonio neto				(1.854.310,44)		1.854.310,44	0,00
E SALDO FINAL DEL AÑO 2017	980.582,00	6.465.709,80	(167.956,68)	(4.062.178,65)	(261.211,30)	(1.810.579,07)	1.144.366,10

	Notas	2017	2016
A- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1- RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	3	(1.810.579,07)	(1.854.310,44)
2- AJUSTES DEL RESULTADO		877.879,21	974.121,82
a- Amortización del inmovilizado (+)	5 y 6	837.072,50	782.372,02
b- Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		2.495,26	157.278,69
g- Ingresos financieros (-)		38.311,45	(4.372,03)
h- Gastos financieros (+)		0,00	38.843,14
3- CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		195.107,09	(261.292,00)
a- Existencias (+/-)		(1.160,99)	(5.549,24)
b- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		23.589,12	(110.090,67)
d- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		172.678,96	(144.657,56)
e- Otros pasivos corrientes (+/-)			(994,53)
4- OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		(38.102,95)	(21.275,75)
a- Pago de intereses (-)		0,00	4.372,03
c- Cobros de intereses (+)		(38.311,45)	(38.843,14)
d- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		208,50	13.195,36
5- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION (A/-1)		(775.695,72)	(1.162.756,37)
B- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
6- PAGOS POR INVERSIONES (-)		(534.364,14)	(403.379,97)
a- Empresas del grupo y asociadas	12	(15.956,31)	(53.551,46)
b- Inmovilizado intangible	5	(448.797,90)	(346.487,64)
c- Inmovilizado material			(3.340,87)
e- Otros activos financieros	8	(69.609,93)	
7- COBROS POR DESINVERSIONES (+)		202,50	73.463,99
a- Empresas del grupo y asociadas	12		73.463,99
c- Inmovilizado material	6	202,50	
8- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION (7-6)		(534.161,64)	(329.915,98)
C- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
9- COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		(62.690,79)	2.265.409,62
a- Emisión de instrumentos de patrimonio (+)			2.323.218,00
c- Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	14	(62.690,79)	(61.379,88)
d- Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			3.571,50
10- COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO		795.361,89	(356.243,63)
<i>a- Emisión</i>		469.122,68	0,00
3- Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	10 y 20	366.701,80	
4- Otras deudas (+)		102.420,88	
<i>b- Devolución y amortización de</i>		326.239,21	(356.243,63)
2- Deudas con entidades de crédito (-)	10	326.239,21	(356.243,63)
11- PAGOS POR DIVIDENDOS Y REMUNERACIONES DE OTROS INSTRUMENTOS		0,00	0,00
12- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION (+/-)		732.671,10	1.909.165,99
D- EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E- AUMENTO/ DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (C+D)			
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO	9	735.066,99	318.573,35
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	9	157.880,73	735.066,99

CERBIUM HOLDING, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2017

1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

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.** por la de **ONLY APARTMENTS, S.A.**

Por otro lado, cabe indicar que el 2 de febrero de 2018, la Junta General adoptó la decisión de modificar la denominación de la Sociedad, hasta ese momento denominada **ONLY APARTMENTS, S.A.** por la nueva de **CERBIUM HOLDING, S.A.** Este cambio de denominación tendrá efectos en el Mercado Alternativo Bursátil (M.A.B.) a partir de 20 de abril de 2018.

El ejercicio 2014, fue el primero que las acciones de la sociedad Dominante cotizaron en el Mercado Alternativo Bursátil (M.A.B.).

b) Actividad y Ejercicio Social

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

La Sociedad 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, apartahoteles, 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 es propiedad en un 47,87% 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 la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En el resto de las notas de la presente memoria, cuando se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, se indicará para simplificar “ejercicio 2017”.

c) Cuentas anuales consolidadas

Según se indica más ampliamente en la nota 11, la Sociedad es cabecera del Grupo Only y ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas.

d) Régimen Legal

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con:

- el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad,
- con el Real Decreto 602/2016,
- así como con las disposiciones legales en materia contable obligatorias (como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y demás).

de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

b) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

c) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la nota 4 de esta memoria.

Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Principio de empresa en funcionamiento

La Sociedad ha incurrido en pérdidas tanto en el ejercicio actual como en ejercicios anteriores, y adicionalmente presenta un fondo de maniobra negativo por valor de 957 mil euros, y no obstante todo lo anterior, las cuentas anuales han sido formulados por los Administradores asumiendo la plena aplicación del principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la Sociedad continuará indefinidamente en el futuro.

Dicha asunción se fundamenta, básicamente, en 3 aspectos concretos, que pasamos a describir seguidamente:

1. El 2 de febrero de 2018 la Junta General de la Sociedad adoptó el acuerdo de ampliar el capital social de la misma por importe de 70.399 euros y una prima de emisión de 1.443.179 euros, mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil TEXTING BIG DATA, S.L. Las nuevas acciones que se emitieron como contrapartida a la citada ampliación se incorporarán al Mercado Alternativo Bursátil.
2. Por otro lado, está prevista una nueva ampliación de capital mediante desembolso de efectivo, por un valor de 2,5 millones de euros, que se espera registrar en los próximos meses y
3. El diseño e implementación de un renovado plan de negocio para el período 2018 a 2021, el cual partiendo de los nuevos recursos aportados por las citadas dos ampliaciones de capital, permita a la Sociedad conseguir una doble finalidad:
 - ✚ Acceder a nuevos mercados mediante a oferta de nuevos productos y
 - ✚ Completar la puesta en marcha del nuevo modelo de negocio basado en el B2B (business to business)

De modo resumido, el remodelado plan de negocios elaborado por la Dirección de la Sociedad se vertebra en los siguientes ejes fundamentales, tanto estratégicos como tácticos, que permitirán la viabilidad futura de la Sociedad, y siempre con la mirada puesta

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

en la generación de ingresos suficientes en los próximos ejercicios para asegurar la continuidad empresarial de su actividad y recuperar el valor de los activos registrados en el balance en el curso normal de sus operaciones:

- En el segundo semestre de 2018 está previsto lanzar al mercado las actividades denominadas only hotels y only ludoparks
- En el tercer trimestre está previsto integrar su oferta actual con la nueva oferta de transporte y alquiler de vehículos, así como lanzar su portal web B2B.
- Finalmente en el cuarto trimestre está previsto la integración completa de múltiples proveedores en cada una de las líneas de su oferta y el lanzamiento del Machine learning, el cual permitirá proporcionar la base de aprendizaje necesaria para entrenar los modelos predictivos

Las proyecciones económicas que recoge el citado plan de negocio se presentan seguidamente, expresadas en miles de euros.

	2018			2019			2020			2021		
	B2B	B2C	Total	B2B	B2C	Total	B2B	B2C	Total	B2B	B2C	Total
Ingresos	5.582	2.280	7.862	15.309	4.500	19.809	26.000	7.000	33.000	38.416	9.200	47.616
Coste directos	(3.640)	(1.050)	(4.690)	(11.807)	(2.400)	(14.207)	(21.198)	(3.924)	(25.122)	(31.888)	(5.392)	(37.280)
Costes adquisición	(1.196)	(649)	(1.845)	(2.222)	(1.255)	(3.477)	(2.977)	(1.792)	(4.769)	(4.043)	(2.216)	(6.259)
Margen	746	581	1.327	1.280	845	2.125	1.825	1.284	3.109	2.485	1.592	4.077

En el ejercicio 2017 la Sociedad 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 la Sociedad, pero con un nuevo enfoque y refuerzo.

Se trata del modelo B2B (business to business). Podemos aprovechar la tecnología desarrollada por la Sociedad 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 convertirá en un gran proveedor de producto a terceros, tanto portales que ya se dedican a la comercialización de apartamentos turísticos como a portales que quieren empezar a promocionar o vender este tipo de producto.
- 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 lo 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 compartirá 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 se hará menos necesario recurrir a proveedores de tráfico tipo Google o similar.

Este nuevo modelo B2B convivirá con el modelo tradicional de Only Apartment, pero con el tiempo irá adquiriendo más peso, tanto en volumen de reservas (Bookings) como en 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.

Al anterior factor se unirá a la próxima entrada de nuevos accionistas (tanto los referidos a la ampliación de capital ya registrada como a la ampliación de capital prevista), los cuales aportarán nuevos recursos, monetarios y de nuevas cuotas de mercado, a la actividad de la Sociedad, y sobre estos dos factores se sustenta la decisión de los Administradores de preparar y presentar las cuentas anuales de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, que presupone la realización de los activos y la liquidación de los pasivos bajo la perspectiva de una duración ilimitada de las actividades empresariales de la Sociedad.

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

En las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores de la Sociedad han utilizado estimaciones para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Básicamente, estas estimaciones se refieren a las pérdidas por deterioro de determinados activos, y a la vida útil de los activos no corrientes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro afecten a su valoración.

En el caso de que esto ocurriese, estas modificaciones se realizarían de forma prospectiva reconociendo los efectos de dichos cambios en las estimaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que ocurriese.

Salvo por lo mencionado en los párrafos precedentes, no existen aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre que lleven asociado un riesgo que pueda

suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en ejercicios siguientes, no ha habido cambios significativos en las estimaciones contables que afecten al ejercicio o que puedan afectar a ejercicios futuros, ni existe ningún hecho ni se ha producido ninguna circunstancia que condicione o pueda condicionar la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

f) Comparación de la Información

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior.

No ha habido modificaciones relevantes en la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo o de la memoria.

g) Agrupación de partidas

No existen partidas de importe significativo agrupadas en el balance de situación, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo, que no estén suficientemente detalladas en la presente memoria.

h) Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos de naturaleza similar incluidos en dos o más partidas del balance de situación.

i) Cambios en criterios contables

No se han realizado cambios en criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio precedente.

j) Corrección de errores

No se han realizado ajustes por corrección de errores de ejercicios anteriores que obliguen a reformular las cuentas de ejercicios precedentes, o a informar sobre dichos errores en la memoria.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de la distribución de resultados que, expresada en euros, se detalla a continuación:

	2017	2016
Base de reparto:		
Pérdidas del ejercicio	(1.810.579,07)	(1.854.310,44)
Distribución a:		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.810.579,07)	(1.854.310,44)

Durante el **ejercicio actual** y precedente no se han repartido dividendos a cuenta.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos, excepto las atenciones estatutarias y las derivadas de la normativa mercantil vigente.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) **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 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.

b) Inmovilizado Material

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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
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.

c) 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.

d) 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:

- Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- 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:

- Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- 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 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento

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

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

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

Inversiones en el Patrimonio de Empresas del Grupo

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

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el impo ne acumulado de las Correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, y cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una Inversión no será recuperable, se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones. En la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tacitas existentes en la fecha de la valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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.

Instrumentos de patrimonio propio

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos Instrumentos, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión estos instrumentos, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

Fianzas Entregadas

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

e) Existencias

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

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) Estado 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, entendiéndose 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 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.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	31/12/2016	Altas	Bajas	31/12/2017
Coste				
Desarrollo	3.122.185,80	447.999,06		3.570.184,86
Propiedad industrial	808,10			808,10
Aplicaciones informáticas	90.620,30	798,84		91.419,14
Totales	3.213.614,20	448.797,90		3.662.412,10
Amortización Acumulada				
Desarrollo	(1.653.837,17)	(811.490,02)		(2.465.327,19)
Propiedad industrial	(344,22)	(80,81)		(425,03)
Aplicaciones informáticas	(85.095,81)	(2.626,66)		(87.722,47)
Totales	(1.739.277,20)	(814.197,49)		(2.553.474,69)
Inmovilizado Intangible Neto	1.474.337,00			1.108.937,41

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2016, fue el siguiente, en euros:

	31/12/2015	Altas	Bajas	31/12/2016
Coste				
Desarrollo	2.776.293,16	345.892,64		3.122.185,80
Propiedad industrial	808,10			808,10
Aplicaciones informáticas	90.025,30	595,00		90.620,30
Totales	2.867.126,56	346.487,64		3.213.614,20
Amortización Acumulada				
Desarrollo	(905.055,86)	(748.781,31)		(1.653.837,17)
Propiedad industrial	(263,41)	(80,81)		(344,22)
Aplicaciones informáticas	(80.704,26)	(4.391,55)		(85.095,81)
Totales	(986.023,53)	(753.253,67)		(1.739.277,20)
Inmovilizado Intangible Neto	1.881.103,03			1.474.337,00

Las altas de los costes activados en el 2017 y 2016 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 2016, a raíz de la compra de la empresa Professional Holiday Rentals, S.L., la Sociedad fusionó su plataforma con la aportada por la sociedad absorbida denominándola Proyecto Web OA 3.0.

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, Only Apartments 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.

El proceso de fusión finalizó en el ejercicio 2016 con éxito, por lo que la Sociedad aumentó el número de apartamentos disponibles en la página web.

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.

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 pasado, 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 empezaron 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 fue 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 Only Apartments y Migoa.

El objetivo de este proyecto es unificar el catálogo de producto de Only Apartments

y Migoa en una única base de datos, que alimente ambos portales web.

- Unificación funcional de la Intranet

El objetivo 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

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

	31/12/2017	31/12/2016
Desarrollo	942.922,16	
Aplicaciones informáticas	79.518,66	79.518,66
Totales	1.022.440,82	79.518,66

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	31/12/2016	Altas	Bajas	31/12/2017
Coste				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	147.024,91		(202,50)	146.822,41
Equipos proceso de información	63.099,28			63.099,28
Elementos de transporte	23.546,61			23.546,61
Totales	233.670,80	0,00	(202,50)	233.468,30
Amortización acumulada				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(63.786,87)	(12.090,80)		(75.877,67)
Equipos proceso de información	(51.223,53)	(5.964,34)		(57.187,87)
Elementos de transporte	(4.925,51)	(4.819,87)		(9.745,38)
Totales	(119.935,91)	(22.875,01)		(142.810,92)
Inmovilizado Material Neto	113.734,89			90.657,38

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2016, fue el siguiente, en euros:

	31/12/2015	Altas	Bajas	31/12/2016
Coste				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	146.508,91	516,00		147.024,91
Equipos proceso de información	60.274,41	2.824,87		63.099,28
Elementos de transporte	23.546,61			23.546,61
Totales	230.329,93	3.340,87		233.670,80
Amortización acumulada				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(49.673,87)	(14.113,00)		(63.786,87)
Equipos proceso de información	(41.038,05)	(10.185,48)		(51.223,53)
Elementos de transporte	(105,64)	(4.819,87)		(4.925,51)
Totales	(90.817,56)	(29.118,35)		(119.935,91)
Inmovilizado Material Neto	139.512,37			139.512,37

Elementos totalmente amortizados y en uso

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

	31/12/2017	31/12/2016
Otras instalaciones	11.738,22	7.825,00
Mobiliario	2.415,00	2.415,00
Equipos procesos de información	39.866,35	28.696,25
Totales	54.019,57	38.936,25

7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA

SIMILAR

Arrendamientos Operativos (la Sociedad como Arrendatario)

El cargo a los resultados del periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 84.600,00 euros (86.191,40 euros en el ejercicio anterior).

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

	31/12/2017	31/12/2016
Hasta 1 año	84.600,00	95.663,76
Entre uno y cinco años	275.123,84	382.655,04
Totales	359.723,84	478.318,80

8. ACTIVOS FINANCIEROS. INVERSIONES FINANCIERAS

Categorías de activos financieros

Ejercicio 2017

El detalle de estos activos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2017, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Créditos a terceros			20.000,00	20.000,00
Fianzas constituidas			5.606,68	5.606,68
Totales			25.606,68	25.606,68

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Cuenta cte sociedades grupo			85.023,12	85.023,12
Cuenta cte con vinculados			36.095,24	36.095,24
Fianzas constituidas			150,00	150,00
Partidas pendientes			40.900,00	40.900,00
Totales			162.168,36	162.168,36

Ejercicio 2016

El detalle de estos activos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2016, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Créditos a terceros			0,00	0,00
Fianzas constituidas			606,68	606,68
Totales			606,68	606,68

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2016, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Cuenta cte sociedades grupo			93.551,46	93.551,46
Cuenta cte con vinculados			7.900,66	7.900,66
Fianzas constituidas			150,00	150,00
Partidas pendientes			0,00	0,00
Totales			101.602,12	101.602,12

Cargas existentes

La Sociedad no posee elementos de las inversiones financieras temporales sujetas a

garantías, cargas o gravámenes.

Compromisos en firme de adquisición de inversiones financieras a largo plazo

La Sociedad no ha asumido compromisos en firme para la adquisición de elementos de esta índole.

9. ACTIVOS FINANCIEROS. DEUDORES COMERCIALES, EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Categorías de activos financieros

Ejercicio 2017

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

<u>Categorías</u>	<u>Instrumentos financieros a corto plazo</u>			<u>Totales</u>
	<u>Instrumentos Patrimonio</u>	<u>Valores de deuda</u>	<u>Créditos, Derivados y Otros</u>	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios			86.691,96	86.691,96
Clientes, empresas del grupo y asociadas			0,00	0,00
Deudores diversos			(280,00)	(280,00)
Totales			86.411,96	86.411,96

Ejercicio 2016

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios			57.117,56	57.117,56
Clientes, empresas del grupo y asociadas			15.408,51	15.408,51
Deudores diversos			0,00	0,00
Totales			72.526,07	72.526,07

Clientes por ventas

El epígrafe “Clientes por ventas” corresponde principalmente a importes a cobrar procedentes de la prestación de sus servicios. En este epígrafe no se registró deterioro alguno causado por riesgos de insolvencia de sus clientes.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluye la tesorería de la Sociedad y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento de tres meses o un plazo inferior, desde la fecha de su adquisición, y su detalle es el siguiente, expresado en euros:

	Saldo a 31/12/2017	Saldo a 31/12/2016
Bancos e instituciones de crédito c/c vista	157.877,16	735.043,95
Caja	3,57	112,30
Totales	157.880,73	735.156,25

Los Administradores consideran que el importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

10. PASIVOS FINANCIEROS. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Categorías de pasivos financieros

Ejercicio 2017

El detalle de estos pasivos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	716.123,03			716.123,03
Deudas con empresas del grupo			306.861,96	306.861,96
Otros pasivos financieros			20.000,00	20.000,00
Totales	716.123,03	0,00	326.861,96	1.042.984,99

El detalle de estos pasivos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categoría	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Débitos y partidas a pagar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	199.402,80			199.402,80
Depósitos recibidos			385.564,58	385.564,58
Deudas con empresas del grupo			364.868,00	364.868,00
Proveedores			(2.345,37)	(2.345,37)
Proveedores empresas del grupo			1.531,49	1.531,49
Acreedores			461.513,05	461.513,05
Personal			865,57	865,57
Anticipos de clientes			59.928,44	59.928,44
Totales	199.402,80	0,00	1.271.925,76	1.471.328,56

Ejercicio 2016

El detalle de estos pasivos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	220.327,49			220.327,49
Deudas con empresas del grupo			0,00	0,00
Otros pasivos financieros			0,00	0,00
Totales	220.327,49	0,00	0,00	220.327,49

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

El detalle de estos pasivos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categoría	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Débitos y partidas a pagar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	368.959,13			368.959,13
Depósitos recibidos			303.143,70	303.143,70
Deudas con empresas del grupo			305.028,16	305.028,16
Proveedores			48,40	48,40
Proveedores empresas del grupo			17.098,21	17.098,21
Acreedores			275.936,32	275.936,32
Personal			10.865,72	10.865,72
Anticipos de clientes			33.037,90	33.037,90
Totales	368.959,13	0,00	945.158,41	1.314.117,54

Deudas con partes vinculadas

Dentro de esta rúbrica se recoge el importe a pagar al accionista Gouamp Group, S.L. y responde a una operación de préstamo de valores entre el citado accionista y Only Apartments, S.A. fechada el 25 de julio de 2014, por la que Gouamp Group, S.L. (accionista) entregó por cambio de titularidad, 103.500 títulos de Only Apartments, S.A. a la Sociedad, comprometiéndose esta última a devolverle los 103.500 títulos a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene una deuda con Gouamp Group, S.L. por importe de 200.790,00 euros (248.400,00 euros en el ejercicio anterior).

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.

Deudas con Entidades de Crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2017 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	199.402,80	716.123,03	915.525,83

El vencimiento final de estos préstamos se producirá en el año 2020, y han devengado un tipo de interés medio entre el 2,7% y el 6,7% anual.

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2016 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	368.959,13	220.327,49	589.286,62

Vencimientos de las Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

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

Vencimiento	31/12/2017	31/12/2016
2017		368.959,13
2018	199.402,80	209.725,25
2019	680.844,00	5.195,52
2020	35.279,03	5.406,72
2021		
Total	915.525,83	589.286,62

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

Conforme a lo indicado en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y con respecto a la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las Cuentas Anuales en relación con dicha Ley, la información es la siguiente para el ejercicio 2017:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	42,2	16,1
Ratio de operaciones pagadas	25,9	16,8
Ratio de operaciones pendientes de pago	163,9	17,7
	Euros	Euros
Total pagos a realizar	3.868.198,99	3.649.498,44
Total pagos pendientes	519.286,31	293.082,93

12. EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle y movimiento de las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2017 en Empresas del Grupo corresponden, en euros, a:

Sociedades	Saldo a 31/12/2017	Saldo a 31/12/2016
Only Apartments, Inc	82,37	82,37
Professional Holiday Rentals, S.L.	1.700.000,00	1.700.000,00
Totales	1.700.082,37	1.700.082,37

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2017 en Empresas del Grupo corresponden, en euros, a:

Sociedades	% participac. directa	% participac. indirecta	Coste	Valor teórico contable al 31/12/2017
Only Apartments, Inc	100%	-	82,37	Sin datos
Professional Holiday Rentals, S.L.	100%	-	1.700.000,00	256.127,10

Only Apartments Inc

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

Los Administradores de la sociedad no consideran necesario deteriorar la participación dada la irrelevancia de su coste, aunque la Sociedad se encuentra inactiva y en proceso de liquidación.

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 Av. Drassanes 6-8 Planta 15 Barcelona. Su objeto social consiste en la presentación 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 compró la totalidad de las participaciones de Profesional Holiday Rentals, S.L. por un precio de fijo de 1.600.000 euros y un precio variable de 100.000 euros. Una parte de dicho precio sería 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 diciembre de 2017 no quedaba pendiente de pago importe alguno.

A pesar que el valor en libros de la sociedad Professional Holiday Rentals, S.L., no es

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

superior a su valor teórico contable, los Administradores de la Sociedad no consideran necesario deteriorar la participación, basándose en un informe de valoración de las participaciones fechado en abril de 2017 y realizado por la firma profesional independiente Rusell Bedfor Auditors, S.L., donde se determina un fondo de comercio implícito.

El resumen del patrimonio neto no auditado de las sociedades participadas al 31 de diciembre de 2017, es el que se muestra a continuación, en euros:

Sociedades	Capital	Reservas y otras partidas	Diferencias de conversión	Resultado	Patrimonio neto
Only Apartments, Inc (*)	Sin datos				Sin datos
Professional Holiday Rentals, S.L. (*)	6.000,00	253.323,13		(3.196,03)	256.127,10

(*) datos no auditados.

El resumen del patrimonio neto no auditado de las sociedades participadas al 31 de diciembre de 2016, es el que se muestra a continuación, en euros:

Sociedades	Capital	Reservas y otras partidas	Diferencias de conversión	Resultado	Patrimonio neto
Only Apartments, Inc (*)	82,34	(105.935,90)	(14.276,89)	37.259,24	(82.871,21)
Professional Holiday Rentals, S.L. (*)	6.000,00	433.502,62		(180.179,49)	259.323,13

(*) datos no auditados.

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

Las actividades de la Sociedad 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).

Riesgo de Crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad 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 de la Sociedad es muy limitado debido a que, por la propia operativa de la Sociedad, no existen créditos comerciales significativos.

Riesgo de Liquidez

La Sociedad 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 las facilidades financieras de bancos y entidades de crédito.

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

Al cierre del ejercicio 2017, la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por un importe de muy cercano a los 157 mil euros, mientras que su fondo de maniobra se sitúa en los 957 mil euros negativos.

Riesgo de Tipo de Cambio

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

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.

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, de la Sociedad.

- 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 la Sociedad 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 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

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

Fruto de todo lo anterior, deben esperarse unos volúmenes de liquidez bajos en el inicio de la contratación de la Sociedad.

No obstante, como se describe en la Nota 14 de las presentes cuentas anuales, la Sociedad ha suscrito un contrato de liquidez con MG Valores, Sociedad de Valores, S.A.

14. PATRIMONIO NETO. FONDOS PROPIOS

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social asciende a 980.582 euros, y está presentado por 9.805.820 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 2016, el capital social ascendía a 980.582 euros, y está representado por 9.805.820 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.

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..

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 intermedios consolidados dichas acciones están totalmente desembolsadas.

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 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los accionistas con participación superior o igual al 10% del capital social son los siguientes:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Accionistas	Participación	Número de acciones
Gouamp Group, S.L	47,87%	4.694.144
Esfera Capital Gestión, SGIIC	15,16%	1.486.562

Prima de Emisión

La Prima de Emisión a 31 de diciembre de 2017, se originó como consecuencia de las siguientes operaciones llevadas a cabo por la Sociedad:

Fecha	Importes
2014	1.988.240,00
2014	1.160.000,00
2015	2.418.336,80
2016	899.133,00
Total	6.465.709,80

Reservas

El detalle de las Reservas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Reserva legal	27.451,65	27.451,65
Reservas voluntarias	(195.408,33)	(189.078,84)
Totales	(167.956,68)	(161.627,19)

Reserva Legal de la Sociedad

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito.

Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación.

Al 31 de diciembre de 2017, la reserva legal no estaba dotada en su totalidad.

Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad posee 134.645 acciones propias por un valor de 261.211 euros. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad poseía 85.000 acciones propias por un valor de 204.850 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 2017 por importe de 1,94 euros por acción (2,41 euros por acción al 31 de diciembre de 2016).

15. MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera más significativos al cierre del ejercicio 2017 son los que se detallan a continuación:

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Libras
ACTIVO CORRIENTE		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.981,00	10.211,60
Totales	11.981,00	10.211,60

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

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Dólares
PASIVO CORRIENTE		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.004,73	2.112,44
Totales	2.004,73	2.112,44

Las transacciones más significativas efectuadas en moneda extranjera durante el ejercicio 2017 son las que se detallan a continuación:

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Dólares
Compras	86.634,42	79.911,42
Totales	86.634,42	79.911,42

Las transacciones más significativas efectuadas en moneda extranjera durante el ejercicio

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

2016 son las que se detallan a continuación:

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Dólares
Compras	77.610,26	81.870,23
Totales	77.610,26	81.870,23

16. SITUACIÓN FISCAL Y SALDOS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente, en euros:

	31/12/2017		31/12/2016	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente				
Activos por impuestos diferidos	220.004,52		220.004,52	
Pasivos por impuestos difereidos		1.232,27		1.232,27
	220.004,52	1.232,27	220.004,52	1.232,27
Corriente				
Impuesto sobre el Valor Añadido	163.147,26	138,18	203.117,53	
Devolución de Impuestos			208,50	
Retenciones por IRPF		53.752,40		64.392,51
Organismos de la Seguridad Social		23.029,77		24.355,51
	163.147,26	76.920,35	203.326,03	88.748,02

Impuesto sobre Beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Cuenta de pérdidas y ganancias	Imputado al patrimonio neto
Saldo de ingresos y gastos (pérdida)	(1.810.579,07)	0,00
Diferencias permanentes		
Diferencias temporarias:		
Generadas en el ejercicio	1.697,25	
Aplicadas en este ejercicio		
Base imponible (resultado fiscal)	(1.808.881,82)	0,00
Cuota líquida positiva (25%)	0,00	
- Deducciones	0,00	
Cuota líquida ajustada	0,00	
- Retenciones y pagos fraccionados		
Importe a cobrar (activo por impuesto corriente)	0,00	

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente, expresada en euros

	Cuenta de pérdidas y ganancias	Imputado al patrimonio neto
Saldo de ingresos y gastos (pérdida)	(1.854.310,44)	0,00
Diferencias permanentes	6.012,51	
Diferencias temporarias:		
Generadas en el ejercicio	1.697,25	
Aplicadas en este ejercicio		
Base imponible (resultado fiscal)	(1.846.600,68)	0,00
Cuota líquida positiva (25%)	0,00	
- Deducciones	0,00	
Cuota líquida ajustada	0,00	
- Retenciones y pagos fraccionados	-208,50	
Importe a cobrar (activo por impuesto corriente)	208,50	

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

El movimiento de los impuestos diferidos e impuestos anticipados generados y cancelados en el ejercicio 2017, se detalla a continuación, en euros:

	31/12/2016	Variaciones	31/12/2017
Activos por impuestos diferidos:			
Deducciones por I+D	220.004,52		220.004,52
Pasivos por impuestos diferidos:			
Libertad amortización activos fijos	1.232,27		1.232,27

El movimiento de los impuestos diferidos e impuestos anticipados generados y cancelados en el ejercicio 2016, se detalla a continuación, en euros:

	31/12/2015	Variaciones	31/12/2016
Activos por impuestos diferidos:			
Deducciones por I+D	220.004,52		220.004,52
Pasivos por impuestos diferidos:			
Libertad amortización activos fijos	1.232,27		1.232,27

Las deducciones fiscales pendientes de aplicación, han sido registradas al no existir dudas acerca de la capacidad de la Sociedad de generar ganancias fiscales futuras que permitan su deducción y al no existir dudas de su adecuada justificación a las correspondientes autoridades fiscales.

El detalle de las deducciones fiscales pendientes de aplicación en futuros ejercicios correspondientes a dicho crédito fiscal es el siguiente, expresado en euros:

Incentivos fiscales	Año origen	Año límite para su aplicac.	Importes
Deducciones por I+D	2014	2033	118.146,58
Deducciones por I+D	2015	2034	101.857,94
Total			220.004,52

Créditos por Bases imponibles Negativas Pendientes de Compensar

La sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar en próximos ejercicios, antes del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2017, según el detalle:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Año origen	Importes
2014	954.853,99
2015	1.370.948,07
2016	1.846.600,68
Total	4.172.402,74

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. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad. No obstante, los Administradores de la misma consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

17. INGRESOS Y GASTOS

Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 distribuida por actividades es la siguiente, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Consumo de mercaderías	1.383,75	0,00
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0,00	0,00
Totales	1.383,75	0,00

Cargas Sociales

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Seguridad Social a cargo de la empresa	245.506,91	307.372,77
Totales	245.506,91	307.372,77

18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad 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.

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante el mes de febrero de 2018, la Sociedad acordó aumentar su capital social por importe de 70.399 euros y una prima de emisión de 1.443.179 euros, mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil TEXTING BIG DATA, S.L.

Adicionalmente a lo comentado en el párrafo anterior, con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, no han acaecido otros hechos relevantes que afecten a las presentes cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha.

20. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Saldos entre Partes Vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2017, se indica a continuación, en euros:

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Empresas grupo	Accionistas y vinculadas	Totales
ACTIVOS			
Deudores comerciales			
Gouamp Group,S.L			0,00
Inversiones financieras corto plazo			
Administradores		11.554,06	11.554,06
Only Apartments, Inc	24.484,65	56,53	24.541,18
Professional Holiday Rentals, S.L.	85.023,12		85.023,12
Gouamp Group,S.L			0,00
PASIVOS			
Deudas financieras			
Gouamp Group, S.L (largo plazo)		306.861,96	306.861,96
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		364.868,00	364.868,00
Only Apartments, Inc			0,00
Professional Holiday Rentals, S.L.			0,00
Acreedores comerciales			
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		1.531,49	1.531,49

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2016, se indica a continuación, en euros:

	Empresas grupo	Accionistas y vinculadas	Totales
ACTIVOS			
Deudores comerciales			
Gouamp Group,S.L		15.408,51	15.408,51
Inversiones financieras			
Administradores		4.853,37	4.853,37
Only Apartments, Inc	56,53		56,53
Professional Holiday Rentals, S.L.	93.551,46		93.551,46
Gouamp Group,S.L		2.990,76	2.990,76
PASIVOS			
Deudas financieras			
Gouamp Group, S.L (largo plazo)		0,00	0,00
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		248.400,00	248.400,00
Only Apartments, Inc	45.752,77		45.752,77
Professional Holiday Rentals, S.L.	10.875,39		10.875,39
Acreedores comerciales			
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		17.098,21	17.098,21

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Los importes a pagar a Gouamp Group, S.L. corresponde, de manera mayoritaria, a una operación de préstamo de valores entre la Sociedad matriz y Cerbium Holding, 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.

Los importes contabilizados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, por 200.790 y 248.400,00 euros, respectivamente, que forman parte de los citados saldos a pagar, se corresponden, en base al precio de cotización de los mencionados títulos al cierre del ejercicio 2017, el importe que se va a devolver a Gouamp Group, S.L.

Transacciones con Partes Vinculadas

Durante el ejercicio 2017 no se han producido transacciones comerciales con partes vinculadas.

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en el ejercicio 2016, se detallan a continuación:

Transacciones	Importes
Servicios prestados	2.990,76
Servicios recibidos	45.752,77

Saldos y Transacciones con el Consejo de Administración y Alta Dirección

Los importes recibidos por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Sueldos, salarios e incentivos	5.000,00	3.500,00

Los importes recibidos por el personal de Alta Dirección, que a su vez forman parte del Consejo de Administración de la Sociedad, durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Sueldos, salarios e incentivos	213.153,20	224.278,32

La Sociedad a 31 de diciembre de 2017 y de 2016, avala a un miembro del Consejo de

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Administración por un importe de 300.000 euros.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, no existen créditos, transacciones, ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración, ni compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a los mismos., adicionales a los comentados anteriormente.

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2017, no tiene suscrita ninguna póliza de responsabilidad civil de directivos y consejeros para los miembros del Consejo de Administración.

Otra Información Referente a los Administradores de la Sociedad

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de sociedades de capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

21. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
Técnicos y Administradores	28,10	41,98

La distribución del personal de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por categorías y sexos, es la siguiente:

	31/12/2017			31/12/2016		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y Administradores	15	12	27	17	25	42

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 han ascendido a 8 mil euros (7 mil euros en el ejercicio anterior). El importe de los honorarios por otros servicios de verificación correspondiente a la revisión limitada sobre los estados financieros intermedios ha ascendido a 7 mil euros (9 mil euros en el ejercicio anterior).

22. INFORMACIÓN SEGMENTADA

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

Descripción por segmentos	31/12/2017		31/12/2016	
	Importes	%	Importes	%
Comisiones de reservas	2.335.479,64	53%	2.707.118,78	81%
Resellers	1.780.835,39	41%	619.288,97	18%
Otros servicios y ventas	262.639,01	6%	29.125,29	1%
Totales	4.378.954,04	100%	3.355.533,04	100%

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

Descripción por segmentos	31/12/2017	31/12/2016
	%	%
España	65%	81%
U.E.	30%	18%
Resto del Mundo	5%	1%
Totales	100%	100%

En Barcelona, a 31 de marzo de 2018.

Memoria de Cerbium Holding, S.A.
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

CERBIUM HOLDING, S.A.
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **CERBIUM HOLDING, S.A.** formula las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 49.

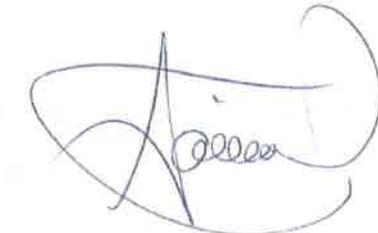
Barcelona, 31 de marzo de 2018
El Consejo de Administración



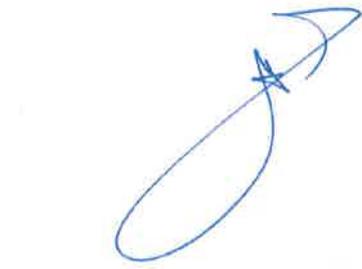
D. Alon Eldar Stadler
Presidente



Dña. Elisabet Cristià Margenat
Vocal



D. Àngel Cánovas García
Vocal



D. Jaime Buxó Clos
Vocal



D. Santiago Pi-Figueras
(en representación de Sajama Invest, S.L.)Vocal

CERBIUM HOLDING, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

1. Evolución del negocio

A lo largo de los últimos 6 meses hemos podido consolidar el modelo de Only-apartments. Se ha desarrollado una inmensa labor de optimización de los recursos con el fin de llevar a la empresa a “cash flow positivo”. Hemos concentrado los esfuerzos en conseguir, a través de la tecnología, la máxima conectividad con proveedores y clientes finales reduciendo al mismo tiempo la dependencia en las fuentes tradicionales de adquisición de tráfico.

Only-apartments se consolida como un bedbank. No sólo los pequeños portales ven en Only-apartments como su fuente de producto sino también los grandes actores B2C entienden que la colaboración con Only-apartments les proporciona la seguridad necesaria difícil de conseguir con los propietarios individuales.

Uno de los grandes logros es la reducción de inversión en adquisición de tráfico trasladando la complejidad de la tarea de conversión a nuestros clientes. Mientras que mediante las fuentes tradicionales de adquisición de tráfico el margen era sumamente reducido logramos ahora un margen significativamente mayor con el modelo de Revenue share.

Este modelo de ingreso basado en el “Revenue share”, en el que en 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.

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.

2. Captación de producto

Mediante las integraciones XML directamente con la fuente del 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 que hemos comenzado a utilizar la conectividad para captar producto hemos aumentado el inventario de 30 mil apartamentos a más de 200 mil unidades que ofrecemos en la web.

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 (sobretudo 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. Fusión con TBD

El activo principal de Only-apartments es el tecnológico. Con el fin de explotar este activo no sólo con el mundo apartamentista planteamos la fusión con un Holding llamado TBD cuyo valor principal radicaba en Ludoparks. Una web dedicada a la venta On-line de entradas a parques de atracciones. La idea es, a través de la conectividad que nuestro sistema nos facilita extender esta capacidad a otras líneas de negocio como Hoteles, parques de atracciones o actividades en general pudiendo empaquetar diferentes productos y conseguir una oferta diferencial.

El nuevo holding generado por la fusión se denomina Cerbium. A continuación explicaremos con más detalle de que se trata.

Cerbium, antes denominada Only-apartments,

Con la fusión del grupo TBD, ha diseñado un plan estratégico para convertirse en un operador de referencia. Para ello ha desarrollado un ambicioso plan de negocio que contempla 3 grandes retos empresariales:

- Tecnología: Incorporar en la plataforma tecnológica de distribución la capacidad de gestionar cualquier producto turístico: apartamentos, hoteles, vuelos, actividades, rent a car, ...
- Reestructuración corporativa: Cerbium es la sociedad cabecera de un grupo de sociedades organizadas para la ejecución del nuevo plan de negocio.
- Comercial: Desplegar una estrategia comercial para posicionarse en el mercado B2B y en la explotación de los portales propios B2C: only-ludoparks.com, only-apartments.com y only-hotels.com.

Oferta de servicios

- modelo de negocio en dos grandes áreas: Canal profesional (OTA's, Tour Operación, Metabuscadore, ...) y la explotación de canales propios B2C: only-ludoparks.com, only-apartments.com y only-hotels.com.
- Cerbium ha adaptado su tecnología para dotarla de capacidad para gestionar cualquier producto turístico.
- La avanzada tecnología de Cerbium facilita la integración de cualquier operador del sector turístico de una forma ágil, robusta y totalmente escalable. 05. Paquetes Parques Atracciones Espectáculos Actividades Ocio Eventos deportivos Gastronomía Rent a Car Transfers Bus Turístico Bicis / Motos Vuelos Cruceros Tren Producto empaquetado Configurador
- La implantación de tecnologías de Inteligencia Artificial basadas en Machine Learning permitirá ofrecer soluciones innovadoras en el tratamiento y paquetización de productos turísticos relevantes para el usuario.
- Las actuales condiciones del mercado y la complementariedad de las empresas del grupo, ofrecen una excelente oportunidad para que Cerbium pueda posicionarse como referencia.

Plan IT

- La plataforma de Cerbium se ha diseñado con el objetivo de agregar productos de múltiples proveedores y tipologías, la información recibida se analiza y estructura para facilitar el acceso a estos productos desde múltiples canales.
- Gracias a una arquitectura basada en microservicios se garantiza la total escalabilidad del sistema, dividiendo y reduciendo las responsabilidades de cada componente y facilitando las actualizaciones de forma ágil y sin interrupciones del servicio.
- Mediante el uso de avanzadas tecnologías de almacenamiento y procesamiento de la información (Big data), la plataforma de Cerbium es capaz de analizar el comportamiento de los usuarios, y proporcionar la base de aprendizaje necesaria para entrenar los modelos predictivos (machine learning).
- Las APIs desarrolladas específicamente para la distribución de productos turísticos facilitan la conexión de empresas interesadas en el catálogo de productos de Cerbium reduciendo al máximo el tiempo necesario para su integración.

4. Expansión

La expansión se plantea en dos líneas de trabajo:

- Captación de proveedores de producto según actividad: Alojamiento, Actividades, Coches, Vuelos, etc., y
- Acuerdos Partnership con los diferentes canales de distribución.

El objetivo final es alcanzar un amplio portfolio de servicios con visión internacional. La puesta en línea de proveedores o distribuidores implica activar procesos de integración tecnológica. En este sentido, la plataforma Cerbium cuenta con herramientas ágiles para minimizar tiempos. Las capas de inteligencia de las que está dotada la plataforma Cerbium son capaces de gestionar el inventario con el fin de paquetizar o/y adaptar cualquier combinación de producto a las necesidades del usuario o distribuidor. El crecimiento requiere incorporar perfiles comerciales especializados por áreas de actividad. El incremento de los recursos dedicados a la captación es directamente proporcional a la velocidad de expansión.

5. Inversión

- Marketing Promoción de la empresa y de sus servicios B2B para que haya un reconocimiento de Marca, tanto a través de acciones de MKT online y offline, como en la participación en ferias y creación de eventos específico. Incluye la creación del portal web B2B y revisión de los portales de acceso de los partners.
- Equipo; Para poder conseguir los objetivos fijados, hace falta reorganizar los departamentos y hacerlos crecer para que se puedan promover y captar de la manera más eficaz los productos y servicios ofrecidos por la empresa.
- Software: El control de los equipos se hará a través de herramientas (CRM, ticketing etc) que permitan monitorizar los resultados en tiempo real y al mismo tiempo facilitar el trabajo de los varios equipos para que haya la máxima organización y eficacia.

Con este plan de inversiones se ha planteado una ampliación de capital dinerario para el primer semestre del 2018.

6. Exposición al riesgo de crédito

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que sus clientes y las instituciones con las que se mantienen relaciones financieras son entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Las principales rúbricas de los activos financieros son las relativas a los saldos de tesorería, de cuentas a cobrar e inversiones financieras que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible a sus créditos por operaciones comerciales, y a las facilidades financieras que concede a otras sociedades del grupo, los cuales se presentan en el activo social netos de los deterioros para insolvencias, estimados por el Administrador y dirección de la misma sobre la base de su experiencia de ejercicios anteriores y sobre la valoración del entorno económico actual.

7. Exposición al riesgo de liquidez

Al cierre del ejercicio 2017, la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por un importe de 157 mil euros, mientras que su fondo de maniobra presenta un déficit de unos 957 mil euros, lo que sitúa a la Sociedad en una ligeramente comprometida.

8. Exposición al riesgo de cambio

Dado que la Sociedad no realiza habitualmente transacciones en moneda extranjera, este riesgo es muy poco relevante, por lo que se trata de un aspecto no relevante para la valoración del activo, pasivo y resultados de la misma.

9. Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Durante el mes de febrero de 2018, la Sociedad acordó aumentar su capital social por importe de 70.399 euros y una prima de emisión de 1.443.179 euros, mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil TEXTING BIG DATA, S.L.

Adicionalmente a lo comentado en el párrafo anterior, con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, no han acaecido otros hechos relevantes que afecten a las presentes cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha.

10. Actividades en materia de Investigación y desarrollo

La Sociedad realiza proyectos de Investigación y desarrollo, tal y como se describe en la Memoria adjunta.

11. Adquisición de acciones propias

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad posee 134.645 acciones propias por un valor de 261 mil euros. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad poseía 85.000 acciones propias por un valor de 205 mil euros.

12. Uso de instrumentos financieros

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

13. Información sobre pagos a proveedores.

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad tiene un promedio de pago a sus proveedores de 42 días desde la fecha de factura, por lo que, de acuerdo con la legislación vigente sobre morosidad, por lo que se cumple el plazo máximo estipulado, que es de 60 días.

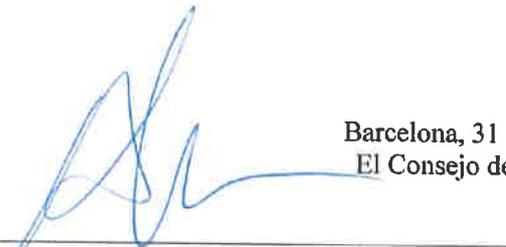
En el ejercicio siguiente se aplicarán las medidas oportunas de gestión para cumplir con los plazos legalmente establecidos.

En Barcelona, a 31 de marzo de 2018.

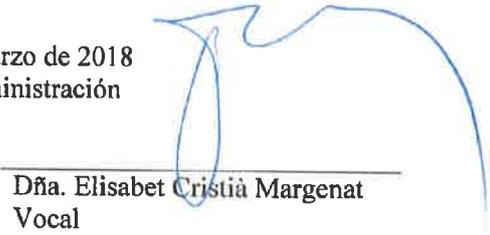
CERBIUM HOLDING, S.A.
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE
GESTIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **CERBIUM HOLDING, S.A.** formula las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 46.

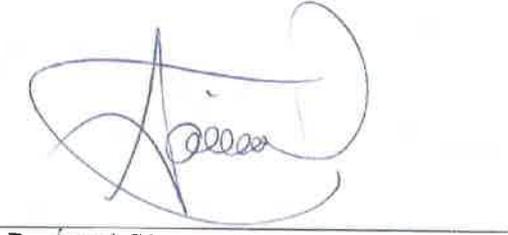
Barcelona, 31 de marzo de 2018
El Consejo de Administración



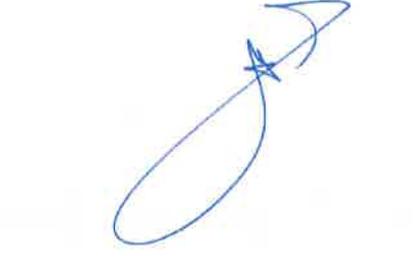
D. Alon Eldar Stadler
Presidente



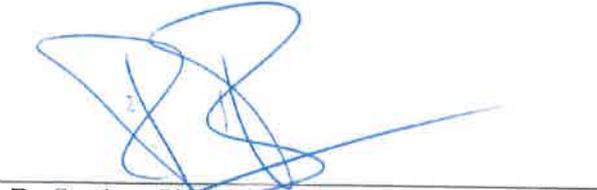
Dña. Elisabet Cristià Margenat
Vocal



D. Ángel Cánovas García
Vocal



D. Jaime Buxó Clos
Vocal



D. Santiago Pi-Figueras
(en representación de Sajama Invest, S.L.)Vocal

**CERBIUM HOLDING, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**INFORME DE AUDITORÍA
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Cerbium Holding, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Cerbium Holding, S.A. y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la Memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Tel. (+34) 93 414 59 28 | Fax (+34) 93 414 02 48

E-mail: audiec@pkf.es | www.pkf.es

PKF-Audiec, S.A.P. | Av. Diagonal, 612, 7º | 08021 Barcelona, Spain

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la nota 2 de la Memoria consolidada adjunta que indica que las sociedades del Grupo han incurrido en pérdidas netas de 2 millones de euros durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2017 y que, a esa fecha, el pasivo corriente del Grupo excedía a su activo corriente en algo más de 1 millón de euros. Como se menciona en dicha Nota 2, estos hechos, junto con otras cuestiones expuestas en dicha Nota, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. No obstante lo anterior, los Administradores informan que el Grupo Sociedad se encuentra inmersa en un ambicioso plan de negocio con la finalidad de ampliar su nivel de actividad y mejorar la generación de flujos de efectivo, basado en los tres principales factores identificados en la citada nota 2, motivo por el cual han formulado las cuentas anuales consolidadas adjuntas considerando la plena aplicación del principio de empresa en funcionamiento. A pesar de ello, la capacidad del Grupo para continuar con su actividad habitual está total y completamente condicionada al cumplimiento del citado plan de negocio descrito en la citada Nota 2, aunque desviaciones significativas en las hipótesis empleadas en la confección de dicho plan podrían suponer tensiones de tesorería frente al cumplimiento de los compromisos asumidos por sus deudas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Además de la cuestión descrita en la sección Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valoración posterior de los elementos del inmovilizado intangible (véase la nota 5 de la memoria adjunta)

Descripción: Tal y cómo se comenta en la nota 5 de la memoria adjunta, la Sociedad presenta inversiones significativas en Desarrollo, por un valor neto contable de 1,1 millones de euros.

Anualmente y dada su relevancia, la Dirección de la Sociedad Dominante y los Administradores realizan un seguimiento de dichos activos intangibles, al objeto de obtener evidencia o no de su posible deterioro. Dicho seguimiento supone utilizar modelos valorativos generalmente aceptados basados y susceptibles a hipótesis de evolución futura representada por el plan de negocio de la Sociedad Dominante, y al establecimiento de tasas de actualización y de crecimiento futuro de la actividad social. Dado que todas las variables

anteriores están sujetas a un cierto nivel de incertidumbre, consideramos que dichas estimaciones es un aspecto relevante de la presente auditoría.

Procedimientos de auditoría aplicados: Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, como más relevantes, tanto la revisión de los principales procedimientos y controles implantados por la Sociedad Dominante para la evaluación y determinación de los valores razonables o recuperables de estas inversiones intangibles, como la revisión de la información económico-financiera prospectiva de la que dispone la Sociedad Dominante y mediante la participación tanto del personal del propio equipo de auditoría como de nuestros expertos en valoración de empresas, hemos evaluado la adecuación de los métodos, criterios de valoración y las, en su caso, hipótesis utilizadas, habiendo concluido que el enfoque aplicado por la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante está soportado y es consistente con la evidencia de auditoría obtenida.

Otra información

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron auditadas por otro auditor, el cual que expresó una opinión modificada sobre las mismas, y cuyo informe de auditoría fuer fechado el 28 de abril de 2017.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas consolidadas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad Dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.



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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría e la Sociedad Dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante de fecha 20 de abril de 2018.

Periodo de contratación

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 1 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores del Grupo por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

PKF Audiec, S.A.P.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0647

Carles Ginesta
Inscrito en el R.O.A.C. nº 17.031

Barcelona, 25 de abril de 2018.



PKF-AUDIEC, S.A.P.

Any 2018 Núm. 20/18/04214
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

CERBIUM HOLDING, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2017:

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2017 Y 2016.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO. CONSOLIDADO.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017.

Grupo Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Balance consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/17	31/12/16	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/17	31/12/16
A) ACTIVO NO CORRIENTE				A) PATRIMONIO NETO			
I Inmovilizado intangible	5	2.315.801,45	2.901.482,21	A-1) Fondos propios		238.026,22	2.253.618,22
1 Fondo comercio de sdades consolidadas		1.974.817,60	2.561.443,20	I Capital	14	980.582,00	980.582,00
2 Otro inmovilizado intangible		675.211,30	759.612,71	II Prima de emisión	14	6.465.709,80	6.465.709,80
II Inmovilizado material	6	95.372,65	119.427,81	III Reservas y resultados anteriores		(4.619.561,10)	(2.677.709,58)
1 Terrenos y construcciones		0,00		1 Reservas distribuibles	14	(279.809,74)	(189.078,84)
2 Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		95.372,65	119.427,81	2 Reservas no distribuibles	14	27.451,65	27.451,65
3 Inmovilizado en curso y anticipos		0,00		3 Resultados de ejercicios anteriores		(4.367.203,01)	(2.516.082,39)
IV Inversiones empresas grupo y asociadas a largo		0,00	0,00	IV Reservas en sociedades consolidadas	14	(291.720,76)	(78.268,86)
V Inversiones financieras a largo plazo	8	25.606,68	606,68	VI (Acciones propias)	14	(261.211,30)	(204.850,00)
VI Activos por impuesto diferido	17	220.004,52	220.004,52	VIII Rtdo ejercicio de sdad dominante		(2.035.772,42)	(2.081.632,10)
				A-2) Ajustes por cambios de valor	15	0,00	(150.213,04)
				II Diferencia conversión		0,00	(150.213,04)
B) ACTIVOS CORRIENTE				B) PASIVO NO CORRIENTE			
I Activos no corrientes mantenidos para la venta		523.192,88	1.059.708,40	II Deudas a largo plazo	10	1.044.217,26	221.559,76
II Existencias		0,00		2 Deudas con entidades de crédito		736.123,03	220.327,49
III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		21.935,60	20.774,61	4 Otros pasivos financieros		716.123,03	220.327,49
1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	270.625,53	297.178,63	III Deudas con empresas grupo y asociadas	10	20.000,00	0,00
Clientes, empresas del grupo		107.109,37	77.541,57	2 Otras deudas		306.861,96	0,00
3 Activos por impuesto corriente		0,00	15.408,51	IV Pasivos por impuesto diferido	17	1.232,27	1.232,27
4 Otros deudores	9 y 17	163.516,16	204.020,05	C) PASIVO CORRIENTE			
IV Inversiones en empresas grupo y asociadas cor	8	24.484,65	5.154,80	III Deudas a corto plazo	10	1.556.750,85	1.486.012,63
V Inversiones financieras a corto plazo	8	48.266,73	736.600,36	2 Deudas con entidades de crédito		584.967,97	672.222,77
VII Efectivo y otros activos líquidos	9	157.880,37		4 Otros pasivos financieros		199.403,39	368.959,72
				IV Deudas con empresas grupo y asociadas	10	385.564,58	303.263,05
				2 Otras deudas		366.399,49	375.810,76
				V Acreedores comerciales y cuentas a pagar		366.399,49	375.810,76
				1 Proveedores	10	605.383,39	437.979,10
				2 Proveedores, empresas grupo	10	466.114,98	288.206,70
				4 Otros acreedores	10 y 17	1.531,49	17.098,21
TOTAL ACTIVO		2.838.994,33	3.961.190,61	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2.838.994,33	3.961.190,61

Grupo Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Cuenta de pérdida y ganancias consolidada del ejercicio anual 2017 y 2016
(expresado en euros)

CUENTAS	Notas	31/12/17	31/12/16
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1 Importe neto de la cifra de negocios			
a) Ventas	24	600,00	10.336,91
b) Prestaciones de servicios	24	4.378.354,04	3.355.687,78
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo		447.999,06	345.892,64
4 Aprovisionamientos			
a) Consumo de mercaderías	18	(1.383,75)	(48.128,79)
5 Otros ingresos de explotación			
6 Gastos de personal			
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.087.421,63)	(1.330.905,91)
b) Cargas sociales	18	(245.506,91)	(307.372,77)
7 Otros gastos de explotación			
a) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(2.495,26)	(157.278,69)
b) Otros gastos de gestión corriente		(4.428.309,83)	(2.895.459,89)
8 Amortización del inmovilizado	5 y 6	(1.059.069,82)	(1.004.475,45)
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			
14 Otros resultados			
		4.194,31	25.244,02
A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			
(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		(1.993.039,79)	(2.006.460,15)
14 Ingresos financieros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00	4.377,18
15 Gastos financieros			
		(38.311,45)	(49.459,16)
17 Diferencias de cambio			
		(4.421,18)	(30.089,97)
A2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)		(42.732,63)	(75.171,95)
A3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2+19+20+21)			
		(2.035.772,42)	(2.081.632,10)
Impuesto sobre beneficios	17	0,00	0,00
A4) RESULTADO EJERCICIO PROCEDENTE OPERACIONES CONTINUADAS (A3+22)	19	(2.035.772,42)	(2.081.632,10)
A5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (A4+23)			
Resultado atribuido a la sociedad dominante	19	(2.035.772,42)	(2.081.632,10)
Resultado atribuido a socios externos		0,00	0,00

Grupo Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Ejercicio 2017

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

(expresado en miles de euros)

	Notas Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A) Resultado consolidado del ejercicio		(2.035.772,42)	(2.081.632,10)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:			
Por valoración de activos y pasivos			
Por cobertura de flujos de efectivo			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
Por ganancias y pérdidas actuariales			
Diferencia de conversión	15	150.213,04	
Efecto impositivo			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		150.213,04	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:			
Por valoración de instrumentos financieros			
Por coberturas de flujos de efectivo			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
Diferencia de conversión			(22.045,67)
Efecto impositivo			
C) Total transferencias a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		0,00	(22.045,67)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		(1.885.559,38)	(2.103.677,77)
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante.....		(1.885.559,38)	(2.103.677,77)
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos.....		0,00	0,00

Grupo Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Ejercicio 2017
B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto
(expresado en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas y resultados ejercicios anteriores	Reservas sociedades consolidadas	(Acciones patrimonio propias)	Resultado consolidado ejercicio sociedad Dominante	Ajustes por cambios de valor	Totales
Saldo final del ejercicio 2015	941.787,20	5.566.576,80	(1.308.479,47)	66.600,54	(171.350,00)	(1.486.219,63)	(128.167,37)	3.480.748,07
Ajustes por cambios de criterio								0,00
Saldo ajustado al inicio del ejercicio 2016	941.787,20	5.566.576,80	(1.308.479,47)	66.600,54	(171.350,00)	(1.486.219,63)	(128.167,37)	3.480.748,07
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos						(2.081.632,10)	(22.045,67)	(2.103.677,77)
Operaciones con accionistas, socios o propietarios:								0,00
Aumentos (reducciones) de capital	38.794,80	899.133,00						937.927,80
Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0,00
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)			(27.879,88)		(33.500,00)			(61.379,88)
Adquisiciones (ventas) de participaciones de socios externos								0,00
Otras operaciones con socios o propietarios								0,00
Otras variaciones del patrimonio neto			(1.341.350,23)	(144.869,40)		1.486.219,63		0,00
Saldo final del ejercicio 2016	980.582,00	6.465.709,80	(2.677.709,58)	(78.268,86)	(204.850,00)	(2.081.632,10)	(150.213,04)	2.253.618,22
Ajustes por cambios de criterio								0,00
Saldo ajustado al inicio del ejercicio 2017	980.582,00	6.465.709,80	(2.677.709,58)	(78.268,86)	(204.850,00)	(2.081.632,10)	(150.213,04)	2.253.618,22
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos						(2.035.772,42)	150.213,04	(1.885.559,38)
Operaciones con accionistas, socios o propietarios:								0,00
Aumentos (reducciones) de capital								0,00
Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0,00
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)			(6.329,49)		(56.361,30)			(62.690,79)
Adquisiciones (ventas) de participaciones de socios externos			3.189,82	(70.531,65)				(67.341,83)
Otras operaciones con socios o propietarios								0,00
Otras variaciones del patrimonio neto			(1.938.711,85)	(142.920,25)		2.081.632,10		0,00
Saldo final del ejercicio 2017	980.582,00	6.465.709,80	(4.619.561,10)	(291.720,76)	(261.211,30)	(2.035.772,42)	0,00	238.026,22

Grupo Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Estado de Flujos de Efectivo Ejercicio 2017
(expresado en miles de euros)

	Notas Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A) Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
1 Resultado del ejercicio antes de impuestos		(2.035.772,42)	(2.081.632,10)
2 Ajustes al resultado		1.104.297,71	1.236.926,09
Amortización del inmovilizado	5 y 6	1.059.069,82	1.004.475,45
Correcciones valorativas por deterioro		2.495,26	157.278,69
Ingresos financieros		0,00	(4.377,18)
Gastos financieros		38.311,45	49.459,16
Diferencias de cambio		4.421,18	30.089,97
Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia neto de dividendos			
3 Cambios en el capital corriente		188.166,72	(293.517,13)
Existencias		(1.160,99)	(5.549,24)
Deudores y otras cuentas a cobrar		21.923,42	(231.429,67)
Otros activos corrientes			
Acreedores y otras cuentas a pagar		167.404,29	(81.094,06)
Otros pasivos corrientes			24.555,84
4 Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(38.102,95)	(88.232,56)
Pagos de intereses		(38.311,45)	(49.459,16)
Cobros de intereses		0,00	4.377,18
Pagos por impuesto sobre sociedades	9	208,50	(43.150,58)
Otros cobros (pagos)			
5 Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(781.410,94)	(1.226.455,70)
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
6 Pagos por inversiones		(541.394,48)	(601.596,35)
Empresas del grupo y sociadas			(151.761,84)
Inmovilizado intangible	5	(448.797,90)	(446.487,64)
Inmovilizado material			(3.346,87)
Otros activos financieros	8	(92.596,58)	
7 Cobros por desinversiones		202,50	0,00
Inmovilizado intangible			
Inmovilizado material	6	202,50	
Otros activos financieros			
8 Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(541.191,98)	(601.596,35)
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
9 Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		17.891,50	2.265.528,97
Emisión de instrumentos de patrimonio			2.323.218,00
Amortización de instrumentos de patrimonio propio	14 y 15	80.582,29	
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	14	(62.690,79)	(61.379,88)
Enajenación instrumentos de patrimonio propio	14		3.690,85
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
10 Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		725.991,43	(356.944,60)
Emisión de deudas con entidades de crédito	10	800.000,00	
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	10	306.861,96	
Emisión de otras deudas	10	102.301,53	
Enajenación instrumentos de patrimonio propio			
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	10	(473.760,79)	(356.944,60)
Devolución de deudas con empresas del grupo y asociadas	10	(9.411,27)	
Devolución y amortización de otras deudas			
10 Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
12 Flujos de efectivo de las actividades de financiación		743.882,93	1.908.584,37
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALE			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		736.600,36	656.068,04
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		157.880,37	736.600,36

CERBIUM HOLDING, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2017

1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

a) Constitución y Domicilio Social

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.** por la de **ONLY APARTMENTS, S.A.**

Por otro lado, cabe indicar que el 2 de febrero de 2018, la Junta General adoptó la decisión de modificar la denominación de la Sociedad, hasta ese momento denominada **ONLY APARTMENTS, S.A.** por la nueva de **CERBIUM HOLDING, S.A.** Este cambio de denominación tendrá efectos en el Mercado Alternativo Bursátil (M.A.B.) a partir de 20 de abril de 2018.

El ejercicio 2014, fue el primero que las acciones de la sociedad Dominante cotizaron en el Mercado Alternativo Bursátil (M.A.B.).

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.

El Grupo está especializado 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, apartahoteles, 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 47,87% 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.

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

El ejercicio social de la Sociedad Dominante comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En el resto de las notas de la presente memoria, cuando se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, se indicará para simplificar “ejercicio 2017”.

c) Régimen Legal

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

2. SOCIEDADES DEPENDIENTES

Durante el ejercicio 2017 no se ha producido ningún cambio en el perímetro de consolidación de la Sociedad Dominante.

Las empresas dependientes y la información relacionada con las mismas al cierre del **ejercicio actual**, se presentan en el siguiente detalle, expresado en euros:

Sociedades	Domicilio	Actividad	Coste de la participación	% Partic. direct	% Partic. indirec
Only Apartments, Inc Professional Holiday Rentals, S.L.	USA Barcelona	En liquidación Titular aplicativo B2C	82,37 1.700.000,00	100% 100%	- -

La composición de los Patrimonios netos de las sociedades del grupo, expresada en euros, de acuerdo con sus últimas cuentas anuales, no aprobadas todavía, es la que se muestra en la siguiente tabla:

Dependientes	Capital social	Reservas y Otras aport.	Resultados	Subvención de capital	Patrimonio neto
Only Apartments, Inc Professional Holiday Rentals, S.L.	Sin datos 6.000,00	253.323,13	(140.791,94)		118.531,19

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 se han formulado a partir de los registros contables de las sociedades que conforman el Grupo y se presentan de acuerdo

con:

- el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad,
- con el Real Decreto 602/2016,
- con el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas,
- así como con las disposiciones legales en materia contable obligatorias (como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y demás).

de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

b) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

c) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la nota 4 de esta memoria.

Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Principio de empresa en funcionamiento

La Sociedad ha incurrido en pérdidas tanto en el ejercicio actual como en ejercicios anteriores, y adicionalmente presenta un fondo de maniobra negativo por valor de 957 mil euros, y no obstante todo lo anterior, las cuentas anuales han sido formulados por los Administradores asumiendo la plena aplicación del principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la Sociedad continuará indefinidamente en el futuro.

Dicha asunción se fundamenta, básicamente, en 3 aspectos concretos, que pasamos a describir seguidamente:

1. El 2 de febrero de 2018 la Junta General de la Sociedad adoptó el acuerdo de ampliar el capital social de la misma por importe de 70.399 euros y una prima de emisión de 1.443.179 euros, mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil TEXTING BIG DATA, S.L. Las nuevas acciones que se emitieron como contrapartida a la citada ampliación se incorporarán al Mercado Alternativo Bursátil.
2. Por otro lado, está prevista una nueva ampliación de capital mediante desembolso de efectivo, por un valor de 2,5 millones de euros, que se espera registrar en los próximos meses y
3. El diseño e implementación de un renovado plan de negocio para el período 2018 a 2021, el cual partiendo de los nuevos recursos aportados por las citadas dos ampliaciones de capital, permita a la Sociedad conseguir una doble finalidad:
 - ✚ Acceder a nuevos mercados mediante a oferta de nuevos productos y
 - ✚ Completar la puesta en marcha del nuevo modelo de negocio basado en el B2B (business to business)

De modo resumido, el remodelado plan de negocios elaborado por la Dirección de la Sociedad se vertebra en los siguientes ejes fundamentales, tanto estratégicos como tácticos, que permitirán la viabilidad futura de la Sociedad, y siempre con la mirada puesta en la generación de ingresos suficientes en los próximos ejercicios para asegurar la continuidad empresarial de su actividad y recuperar el valor de los activos registrados en el balance en el curso normal de sus operaciones:

- En el segundo semestre de 2018 está previsto lanzar al mercado las actividades denominadas only hotels y only ludoparks
- En el tercer trimestre está previsto integrar su oferta actual con la nueva oferta de transporte y alquiler de vehículos, así como lanzar su portal web B2B.
- Finalmente en el cuarto trimestre está previsto la integración completa de múltiples proveedores en cada una de las líneas de su oferta y el lanzamiento del Machine learning, el cual permitirá proporcionar la base de aprendizaje necesaria para entrenar los modelos predictivos

Las proyecciones económicas que recoge el citado plan de negocio se presentan seguidamente, expresadas en miles de euros.

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	2018			2019			2020			2021		
	B2B	B2C	Total	B2B	B2C	Total	B2B	B2C	Total	B2B	B2C	Total
Ingresos	5.582	2.280	7.862	15.309	4.500	19.809	26.000	7.000	33.000	38.416	9.200	47.616
Coste directos	(3.640)	(1.050)	(4.690)	(11.807)	(2.400)	(14.207)	(21.198)	(3.924)	(25.122)	(31.888)	(5.392)	(37.280)
Costes adquisición	(1.196)	(649)	(1.845)	(2.222)	(1.255)	(3.477)	(2.977)	(1.792)	(4.769)	(4.043)	(2.216)	(6.259)
Margen	746	581	1.327	1.280	845	2.125	1.825	1.284	3.109	2.485	1.592	4.077

En el ejercicio 2017 la Sociedad 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 la Sociedad, pero con un nuevo enfoque y refuerzo.

Se trata del modelo B2B (business to business). Podemos aprovechar la tecnología desarrollada por la Sociedad 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 convertirá en un gran proveedor de producto a terceros, tanto portales que ya se dedican a la comercialización de apartamentos turísticos como a portales que quieren empezar a promocionar o vender este tipo de producto.
- 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 lo 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 compartirá 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 se hará menos necesario recurrir a proveedores de tráfico tipo Google o similar.

Este nuevo modelo B2B convivirá con el modelo tradicional de Only Apartment, pero con el tiempo irá adquiriendo más peso, tanto en volumen de reservas (Bookings) como en 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.

Al anterior factor se unirá a la próxima entrada de nuevos accionistas (tanto los referidos a la ampliación de capital ya registrada como a la ampliación de capital prevista), los cuales aportarán nuevos recursos, monetarios y de nuevas cuotas de mercado, a la actividad de la Sociedad, y sobre estos dos factores se sustenta la decisión de los Administradores de preparar y presentar las cuentas anuales de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, que presupone la realización de los activos y la liquidación de los pasivos bajo la perspectiva de una duración ilimitada de las actividades empresariales de la Sociedad.

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

En las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores de la Sociedad han utilizado estimaciones para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados.

Básicamente, estas estimaciones se refieren a las pérdidas por deterioro de determinados activos, y a la vida útil de los activos no corrientes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro afecten a su valoración.

En el caso de que esto ocurriese, estas modificaciones se realizarían de forma prospectiva reconociendo los efectos de dichos cambios en las estimaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que ocurriese.

Salvo por lo mencionado en los párrafos precedentes, no existen aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre que lleven asociado un riesgo que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en ejercicios siguientes, no ha habido cambios significativos en las estimaciones contables que afecten al ejercicio o que puedan afectar a ejercicios futuros, ni existe ningún hecho ni se ha producido ninguna circunstancia que condicione o pueda condicionar la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

f) Comparación de la Información

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior.

No ha habido modificaciones relevantes en la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo o de la memoria.

g) Agrupación de partidas

No existen partidas de importe significativo agrupadas en el balance de situación, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo, que no estén suficientemente detalladas en la presente memoria.

h) Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos de naturaleza similar incluidos en dos o más partidas del balance de situación.

i) Cambios en criterios contables

No se han realizado cambios en criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio precedente.

j) Corrección de errores

No se han realizado ajustes por corrección de errores de ejercicios anteriores que obliguen a reformular las cuentas de ejercicios precedentes, o a informar sobre dichos errores en la memoria.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

k) Métodos de consolidación.

La consolidación se ha realizado del siguiente modo:

- El método de integración global se ha aplicado para aquellas sociedades (dependientes) sobre las que la sociedad Dominante tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión (véase la nota 2 anterior).
- El método de puesta en equivalencia se ha aplicado a aquellas sociedades (asociadas) en las que se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos ni se gestiona conjuntamente con terceros, siendo la participación superior al 20%.

Sociedades dependientes

Se consideran tales sociedades a aquéllas que estando incluidas dentro del perímetro de consolidación, la sociedad Dominante, ya sea directa o indirectamente, ostente o pueda ostentar el control de dicha sociedad.

En estos casos, las cuentas anuales de las sociedades Dependientes se consolidan mediante el método de integración global, el cual supone que todos los saldos entre empresas del grupo, y el importe de las transacciones realizadas entre ellas, han sido eliminados dentro del proceso de consolidación.

La participación de los Socios minoritarios en el Patrimonio neto y en los Resultados del Grupo se presenta dentro de la rúbrica de “Socios externos” tanto del balance de situación consolidado como de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Sociedades asociadas

Se consideran tales sociedades a aquellas sobre las que alguna o algunas sociedades del Grupo ejerzan o pueda ejercer una influencia significativa en la gestión de dicha sociedad no incluida, inicialmente, en el proceso de consolidación.

En general se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe una participación en el sentido expresado, cuando una o varias sociedades del Grupo posean, al menos, el 20 por ciento de los derechos de voto de una sociedad que no pertenezca al grupo.

En estos casos, las cuentas anuales de las sociedades Asociadas se consolidan mediante el método de puesta en equivalencia, el cual supone que se sustituye el valor contable por el que una inversión figura en las cuentas anuales de una sociedad del Grupo por el importe correspondiente al porcentaje que de los fondos propios de la sociedad participada le corresponda.

Dicho porcentaje será el que resulte del capital de la Sociedad puesta en equivalencia, excluidas las acciones propias.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad Dominante en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Fondo de comercio de consolidación y Diferencia negativa de consolidación

Las diferencias negativas de consolidación se calculan como resultado de la diferencia negativa entre el coste de la inversión en las sociedades dependientes y el valor teórico contable resultante de los estados financieros de las mismas a la fecha de su incorporación al Grupo, o fecha de primera consolidación, establecida en el 1 de enero de 2000. Las diferencias negativas de consolidación que se obtuvieron fueron consideradas como reservas de la sociedad dominante.

Los fondos de comercio de consolidación se calculan como resultado de la diferencia positiva entre el coste de la inversión en las sociedades dependientes y el valor teórico contable resultante de los estados financieros de las mismas a la fecha de su incorporación al Grupo, o fecha de primera consolidación, establecida en el 1 de enero de 2015.

b) Saldos y transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

En las cuentas anuales consolidadas adjuntas, han sido eliminados todos los saldos y transacciones de consideración entre las sociedades del grupo, así como los importes de las participaciones mantenidas entre las mismas.

Además, como es práctica habitual, las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal correspondiente a la incorporación de los resultados y reservas de las sociedades filiales consolidadas a la Matriz, debido a que se considera que no se realizarán transferencias de reservas no sujetas a tributación en origen, por considerar que éstas se utilizarán como recursos de financiación en cada sociedad.

c) Homogeneización temporal y valorativa.

No ha sido preciso realizar homogeneizaciones significativas de tipo temporal ni valorativas, al no presentar incidencias relevantes.

d) 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 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.

e) 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,

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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
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.

f) 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.

g) 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:

- Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- 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:

- Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- 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 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento

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

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

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

Inversiones en el Patrimonio de Empresas del Grupo

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

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el impo ne acumulado de las Correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, y cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una Inversión no será recuperable, se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones. En la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tacitas existentes en la fecha de la valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un

gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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.

Instrumentos de patrimonio propio

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos Instrumentos, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión estos instrumentos, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

Fianzas Entregadas

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

h) Existencias

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

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) Estado 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, entendiéndose 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 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.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	31/12/2016	Altas	Bajas	31/12/2017
Coste				
Desarrollo	3.798.928,21	447.999,06		4.246.927,27
Propiedad industrial	808,10			808,10
Fondo de comercio	844.014,12			844.014,12
Aplicaciones informáticas	90.620,30	798,84		91.419,14
Totales	4.734.370,73	448.797,90		5.183.168,63
Amortización Acumulada				
Desarrollo	(2.003.086,09)	(948.314,62)		(2.951.400,71)
Propiedad industrial	(344,22)	(80,81)		(425,03)
Fondo de comercio	(84.401,41)	(84.401,41)		(84.401,41)
Aplicaciones informáticas	(85.095,81)	(2.626,66)		(87.722,47)
Totales	(2.172.927,53)	(1.035.423,50)		(3.208.351,03)
Inmovilizado Intangible Neto	2.561.443,20			1.974.817,60

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2016, fue el siguiente, en euros:

	31/12/2015	Altas	Bajas	31/12/2016
Coste				
Desarrollo	3.453.035,57	345.892,64		3.798.928,21
Propiedad industrial	808,10			808,10
Fondo de comercio	744.014,12	100.000,00		844.014,12
Aplicaciones informáticas	90.025,30	595,00		90.620,30
Totales	4.287.883,09	446.487,64		4.734.370,73
Amortización Acumulada				
Desarrollo	(1.117.480,18)	(885.605,91)		(2.003.086,09)
Propiedad industrial	(263,41)	(80,81)		(344,22)
Fondo de comercio	0,00	(84.401,41)		(84.401,41)
Aplicaciones informáticas	(80.704,26)	(4.391,55)		(85.095,81)
Totales	(1.198.447,85)	(974.479,68)		(2.172.927,53)
Inmovilizado Intangible Neto	3.089.435,24			2.561.443,20

Las altas de los costes activados en el 2017 y 2016 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 2016, a raíz de la compra de la empresa Professional Holiday Rentals, S.L., la Sociedad fusionó su plataforma con la aportada por la sociedad absorbida denominándola Proyecto Web OA 3.0.

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, Only Apartments 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.

El proceso de fusión finalizó en el ejercicio 2016 con éxito, por lo que la Sociedad aumentó el número de apartamentos disponibles en la página web.

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.

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 pasado, 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 empezaron 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 fue 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 Only Apartments y Migoa.

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

- Unificación funcional de la Intranet

El objetivo 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

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Desarrollo	942.922,16	
Aplicaciones informáticas	79.518,66	79.518,66
Totales	1.022.440,82	79.518,66

Inmovilizaciones intangibles no afectas a la explotación.

Las sociedades del grupo no poseen elementos del inmovilizado que no se encuentre afecto a la explotación que desarrolla el Grupo.

Compromisos en firme de adquisición de inmovilizaciones intangibles.

Las sociedades del grupo no han asumido compromisos en firme para la adquisición de elementos de inmovilizaciones intangibles.

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Cargas y gravámenes

Al cierre del ejercicio Las sociedades del grupo no mantienen cargas sobre estas inversiones.

Gastos financieros capitalizados en el ejercicio

Las sociedades del grupo no han capitalizado gastos financieros devengados en el ejercicio antes de la puesta en funcionamiento del bien, al no haberse realizado inversiones que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2017, es el siguiente, en euros:

	31/12/2016	Altas	Bajas y Reclasif	31/12/2017
Coste				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	153.541,91		(1.587,71)	151.954,20
Equipos proceso de información	63.099,28		651,64	63.750,92
Elementos de transporte	25.273,43		(347,61)	24.925,82
Totales	241.914,62	0,00	(1.283,68)	240.630,94
Amortización acumulada				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(65.569,04)	(12.233,24)		(77.802,28)
Equipos proceso de información	(51.223,53)	(6.487,10)		(57.710,63)
Elementos de transporte	(5.694,24)	(4.925,98)	874,84	(9.745,38)
Totales	(122.486,81)	(23.646,32)	874,84	(145.258,29)
Inmovilizado Material Neto	119.427,81			95.372,65

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2016, fue el siguiente, en euros:

	31/12/2015	Altas	Bajas	31/12/2016
Coste				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	153.019,91	522,00		153.541,91
Equipos proceso de información	60.274,41	2.824,87		63.099,28
Elementos de transporte	25.273,43			25.273,43
Totales	238.567,75	3.346,87		241.914,62
Amortización acumulada				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(50.578,62)	(14.990,42)		(65.569,04)
Equipos proceso de información	(41.038,05)	(10.185,48)		(51.223,53)
Elementos de transporte	(874,37)	(4.819,87)		(5.694,24)
Totales	(92.491,04)	(29.995,77)		(122.486,81)
Inmovilizado Material Neto	146.076,71			119.427,81

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Otras instalaciones	11.738,22	7.825,00
Mobiliario	2.415,00	2.415,00
Equipos procesos de información	39.866,35	28.696,25
Totales	54.019,57	38.936,25

Inmovilizaciones materiales no afectas a la explotación.

Las sociedades del grupo no poseen elementos del inmovilizado que no se encuentre afecto a la explotación que desarrolla el Grupo.

Compromisos en firme de adquisición de inmovilizaciones materiales.

Las sociedades del grupo no han asumido compromisos en firme para la adquisición de elementos de inmovilizaciones intangibles.

Cargas y gravámenes

Al cierre del ejercicio Las sociedades del grupo no mantienen cargas sobre estas inversiones.

Gastos financieros capitalizados en el ejercicio

Las sociedades del grupo no han capitalizado gastos financieros devengados en el ejercicio antes de la puesta en funcionamiento del bien, al no haberse realizado inversiones que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso.

7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos Operativos (la Sociedad como Arrendatario)

El cargo a los resultados del periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 84.600,00 euros (86.191,40 euros en el ejercicio anterior).

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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

	31/12/2017	31/12/2016
Hasta 1 año	84.600,00	95.663,76
Entre uno y cinco años	275.123,84	382.655,04
Totales	359.723,84	478.318,80

8. ACTIVOS FINANCIEROS. INVERSIONES FINANCIERAS

Categorías de activos financieros

Ejercicio 2017

El detalle de estos activos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2017, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

<u>Categorías</u>	<u>Instrumentos financieros a largo plazo</u>			<u>Totales</u>
	<u>Instrumentos Patrimonio</u>	<u>Valores de deuda</u>	<u>Créditos, Derivados y Otros</u>	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Créditos a terceros			20.000,00	20.000,00
Fianzas constituidas			5.606,68	5.606,68
Totales			25.606,68	25.606,68

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

<u>Categorías</u>	<u>Instrumentos financieros a corto plazo</u>			<u>Totales</u>
	<u>Instrumentos Patrimonio</u>	<u>Valores de deuda</u>	<u>Créditos, Derivados y Otros</u>	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Cuenta cte sociedades grupo			24.484,65	24.484,65
Cuenta cte con socios y administradores			11.610,59	11.610,59
Fianzas constituidas			150,00	150,00
Partidas pendientes			36.506,14	36.506,14
Totales			72.751,38	72.751,38

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Ejercicio 2016

El detalle de estos activos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2016, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Créditos a terceros			0,00	0,00
Fianzas constituidas			606,68	606,68
Totales			606,68	606,68

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2016, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Cuenta cte sociedades grupo			0,00	0,00
Cuenta cte con socios y administradores			4.909,90	4.909,90
Fianzas constituidas			244,90	244,90
Partidas pendientes			0,00	0,00
Totales			5.154,80	5.154,80

Cargas existentes

La Sociedad no posee elementos de las inversiones financieras temporales sujetas a garantías, cargas o gravámenes.

Compromisos en firme de adquisición de inversiones financieras a largo plazo

La Sociedad no ha asumido compromisos en firme para la adquisición de elementos de esta índole.

9. ACTIVOS FINANCIEROS. DEUDORES COMERCIALES, EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Categorías de activos financieros

Ejercicio 2017

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios			107.109,37	107.109,37
Clientes, empresas del grupo y asociadas			0,00	0,00
Deudores diversos			(280,00)	(280,00)
Totales			106.829,37	106.829,37

Ejercicio 2016

El detalle de estos activos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Instrumentos Patrimonio	Valores de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios			77.541,57	77.541,57
Clientes, empresas del grupo y asociadas			15.408,51	15.408,51
Deudores diversos			0,00	0,00
Totales			92.950,08	92.950,08

Clientes por ventas

El epígrafe “Clientes por ventas” corresponde principalmente a importes a cobrar procedentes de la prestación de sus servicios. En este epígrafe no se registró deterioro alguno causado por riesgos de insolvencia de sus clientes.

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluye la tesorería de la Sociedad y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento de tres meses o un plazo inferior, desde la fecha de su adquisición, y su detalle es el siguiente, expresado en euros:

	Saldo a 31/12/2017	Saldo a 31/12/2016
Bancos e instituciones de crédito c/c vista	157.876,80	736.488,06
Caja	3,57	112,30
Totales	157.880,37	736.600,36

Los Administradores consideran que el importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

10. PASIVOS FINANCIEROS. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Categorías de pasivos financieros

Ejercicio 2017

El detalle de estos pasivos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	716.123,03			716.123,03
Deudas con empresas del grupo			306.861,96	306.861,96
Otros pasivos financieros			20.000,00	20.000,00
Totales	716.123,03	0,00	326.861,96	1.042.984,99

El detalle de estos pasivos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2017, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Categoría	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Débitos y partidas a pagar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	199.403,39			199.403,39
Depósitos recibidos			385.564,58	385.564,58
Deudas con empresas del grupo			366.399,49	366.399,49
Proveedores			4.601,93	4.601,93
Proveedores empresas del grupo			1.531,49	1.531,49
Acreedores			461.513,05	461.513,05
Personal			865,77	865,77
Anticipos de clientes			59.928,44	59.928,44
Totales	199.403,39	0,00	1.280.404,75	1.479.808,14

Ejercicio 2016

El detalle de estos pasivos financieros a largo plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
<u>Préstamos y partidas a cobrar:</u>				
Deudas con entidades de crédito	220.327,49			220.327,49
Deudas con empresas del grupo			0,00	0,00
Otros pasivos financieros			0,00	0,00
Totales	220.327,49	0,00	0,00	220.327,49

El detalle de estos pasivos financieros a corto plazo al cierre del ejercicio 2016, es el que se muestra en la siguiente tabla, expresado en euros:

**Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

Categoría	Instrumentos financieros a corto plazo			Totales
	Deudas con entidades de crédito	Obligac.y otros valores negociables	Créditos, Derivados y Otros	
Débitos y partidas a pagar:				
Deudas con entidades de crédito	368.959,72			368.959,72
Depósitos recibidos			303.263,05	303.263,05
Deudas con empresas del grupo			375.810,76	375.810,76
Proveedores			0,00	0,00
Proveedores empresas del grupo			17.098,21	17.098,21
Acreedores			288.206,70	288.206,70
Personal			10.865,92	10.865,92
Anticipos de clientes			33.037,90	33.037,90
Totales	368.959,72	0,00	1.028.282,54	1.397.242,26

Deudas con partes vinculadas

Dentro de esta rúbrica se recoge el importe a pagar al accionista Gouamp Group, S.L. y, mayoritariamente, responde a una operación de préstamo de valores entre el citado accionista y Only Apartments, S.A. fechada el 25 de julio de 2014, por la que Gouamp Group, S.L. (accionista) entregó por cambio de titularidad, 103.500 títulos de Only Apartments, S.A. a la Sociedad, comprometiéndose esta última a devolverle los 103.500 títulos a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene una deuda con Gouamp Group, S.L. por importe de 200.790,00 euros (248.400,00 euros en el ejercicio anterior) que se encuentra recogida dentro de los 364 mil y 305 mil euros, respectivamente, mostrados en las tablas anteriores.

Depósitos Recibidos

Los depósitos recibidos corresponden a la deuda de la Sociedad Dominate con los propietarios de inmuebles, al haber retenido la Sociedad parte del importe hasta la fecha de la liquidación.

Deudas con Entidades de Crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2017 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	199.403,39	716.123,03	915.526,42

El vencimiento final de estos préstamos se producirá en el año 2020, y han devengado un tipo de interés medio entre el 2,7% y el 6,7% anual.

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2016 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	368.959,72	220.327,49	589.287,21

Vencimientos de las Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

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

Vencimiento	31/12/2017	31/12/2016
2017		368.959,72
2018	199.403,39	209.725,25
2019	680.844,00	5.195,52
2020	35.279,03	5.406,72
2021		
Total	915.526,42	589.287,21

11. 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, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y con respecto a la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las Cuentas Anuales en relación con dicha Ley, la información es la siguiente:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	42,2	16,1
Ratio de operaciones pagadas	25,9	16,8
Ratio de operaciones pendientes de pago	163,9	17,7
	Euros	Euros
Total pagos a realizar	3.868.198,99	3.649.498,44
Total pagos pendientes	519.286,31	293.082,93

12. EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle y movimiento de las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2017 en Empresas del Grupo corresponden, en euros, a:

Sociedades	Saldo a 31/12/2017	Saldo a 31/12/2016
Only Apartments, Inc	82,37	82,37
Professional Holiday Rentals, S.L.	1.700.000,00	1.700.000,00
Totales	1.700.082,37	1.700.082,37

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2017 en Empresas del Grupo corresponden, en euros, a:

Sociedades	Capital	Reservas y otras partidas	Diferencias de conversión	Resultado	Patrimonio neto
Only Apartments, Inc (*)	Sin datos				Sin datos
Professional Holiday Rentals, S.L. (*)	6.000,00	253.323,13		(140.791,94)	118.531,19

Only Apartments Inc

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

Los Administradores de la sociedad no consideran necesario deteriorar la participación dada la irrelevancia de su coste, aunque la Sociedad se encuentra inactiva y en proceso de liquidación.

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 Av. Drassanes 6-8 Planta 15 Barcelona. Su objeto social consiste en la presentación 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 compró la totalidad de las participaciones de Profesional Holiday Rentals, S.L. por un precio de fijo de 1.600.000 euros y un precio variable de 100.000 euros. Una parte de dicho precio sería 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 diciembre de 2017 no quedaba pendiente de pago importe alguno.

A pesar que el valor en libros de la sociedad Professional Holiday Rentals, S.L., no es

superior a su valor teórico contable, los Administradores de la Sociedad no consideran necesario deteriorar la participación, basándose en un informe de valoración de las participaciones fechado en abril de 2017 y realizado por la firma profesional independiente Rusell Bedfor Auditors, S.L., donde se determina un fondo de comercio implícito.

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

Las actividades de las sociedades 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).

Riesgo de Crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo e inversiones, que representan la exposición máxima del mismo 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 créditos comerciales significativos.

Riesgo de Liquidez

El Grupo no se encuentra expuesto 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 Dominante acude a las facilidades financieras de bancos y entidades de crédito.

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

Al cierre del ejercicio 2017, las sociedades del grupo dispones de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por un importe de muy cercano a los 157 mil euros, mientras que su fondo de maniobra se sitúa en u importe muy cercano al millón de euros negativos.

Riesgo de Tipo de Cambio

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

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 Consolidada.

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 la Sociedad Dominante es deseable, que en el próximo futuro aparezca nueva reglamentación que regule ambas facetas de la actividad de la Sociedad Dominante.

- **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**

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

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

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

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

Fruto de todo lo anterior, deben esperarse unos volúmenes de liquidez bajos en el inicio de la contratación de la Sociedad Dominante.

No obstante, como se describe en la Nota 14 de las presentes cuentas anuales consolidadas, la Sociedad Dominante ha suscrito un contrato de liquidez con MG Valores, Sociedad de Valores, S.A.

14. PATRIMONIO NETO. FONDOS PROPIOS

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social asciende a 980.582 euros, y está presentado por 9.805.820 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 2016, el capital social ascendía a 980.582 euros, y está representado por 9.805.820 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.

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

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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..

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 intermedios consolidados dichas acciones están totalmente desembolsadas.

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 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los accionistas con participación superior o igual al 10% del capital social son los siguientes:

Accionistas	Participación	Número de acciones
Gouamp Group, S.L	47,87%	4.694.144
Esfera Capital Gestión, SGIIC	15,16%	1.486.562

Prima de Emisión

La Prima de Emisión a 31 de diciembre de 2017, se originó como consecuencia de las siguientes operaciones llevadas a cabo por la Sociedad Dominante:

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Fecha	Importes
2014	1.988.240,00
2014	1.160.000,00
2015	2.418.336,80
2016	899.133,00
Total	6.465.709,80

Reservas

El detalle de las Reservas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Reserva legal	27.451,65	27.451,65
Reservas voluntarias	(279.809,74)	(189.078,84)
Totales	(252.358,09)	(161.627,19)

Reserva Legal de la Sociedad Dominante

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito.

Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación.

Al 31 de diciembre de 2017, la reserva legal no estaba dotada en su totalidad.

Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad posee 134.645 acciones propias por un valor de 261.211 euros. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad poseía 85.000 acciones propias por un valor de 204.850 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 2017 por importe de 1,94 euros por acción (2,41 euros por

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

acción al 31 de diciembre de 2016).

Reservas en Sociedades Consolidadas

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

	31/12/2017	31/12/2016
Only Apartments, Inc (*)	0,00	33.190,04
Professional Holiday Rentals, S.L. (*)	(291.720,76)	(111.458,90)
Totales	(291.720,76)	(78.268,86)

(*) datos no auditados.

15. AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR

a) Diferencias de Conversión

Las diferencias de conversión correspondían a la diferencia entre los activos y pasivos de Only Apartments, Inc. en moneda extranjera, convertidos al tipo de cambio de cierre, sus correspondientes patrimonio neto se encuentran valorados al tipo de cambio histórico y sus cuentas de pérdidas y ganancias valoradas al tipo de cambio final de cada uno de los meses del ejercicio 2016.

Al cierre del ejercicio 2017, dicha participada se encuentra sin actividad, y en proceso de liquidación.

16. MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera más significativos al cierre del ejercicio 2017 son los que se detallan a continuación:

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Libras
ACTIVO CORRIENTE		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.981,00	10.211,60
Totales	11.981,00	10.211,60

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

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Dólares
PASIVO CORRIENTE		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.004,73	2.112,44
Totales	2.004,73	2.112,44

Las transacciones más significativas efectuadas en moneda extranjera durante el ejercicio 2017 son las que se detallan a continuación:

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Libras
Compras	86.634,42	79.911,42
Totales	86.634,42	79.911,42

Las transacciones más significativas efectuadas en moneda extranjera durante el ejercicio 2016 son las que se detallan a continuación:

	Clasificación por Monedas	
	Importe en Euros	Importe en Dólares
Compras	77.610,26	81.870,23
Totales	77.610,26	81.870,23

17. SITUACIÓN FISCAL Y SALDOS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente, en euros:

	31/12/2017		31/12/2016	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente				
Activos por impuestos diferidos	220.004,52		220.004,52	
Pasivos por impuestos difereidos		1.232,27		1.232,27
	220.004,52	1.232,27	220.004,52	1.232,27
Corriente				
Impuesto sobre el Valor Añadido	163.796,16	138,18	204.020,05	
Devolución de Impuestos			208,50	
Retenciones por IRPF		53.752,60		64.392,51
Organismos de la Seguridad Social		23.051,93		24.377,86
	163.796,16	76.942,71	204.228,55	88.770,37

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Impuesto sobre Beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias consolidado	Imputado al patrimonio neto consolidado
Saldo de ingresos y gastos (pérdida)	(2.035.772,42)	0,00
Diferencias permanentes		
Generadas por el proceso de consolidación	84.401,41	
Diferencias temporarias:		
Generadas en el ejercicio	1.697,25	
Aplicadas en este ejercicio		
Base imponible (resultado fiscal)	(1.949.673,76)	0,00
Cuota líquida positiva (25%)	0,00	
- Deducciones	0,00	
Cuota líquida ajustada	0,00	
- Retenciones y pagos fraccionados		
Importe a cobrar (activo por impuesto corriente)	0,00	

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente, expresada en euros

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	Cuenta de pérdidas y ganancias consolidado	Imputado al patrimonio neto consolidado
Saldo de ingresos y gastos (pérdida)	(2.081.632,10)	0,00
Diferencias permanentes	6.012,51	
Diferencias temporarias:		
Generadas en el ejercicio	1.697,25	
Aplicadas en este ejercicio		
Base imponible (resultado fiscal)	(2.073.922,34)	0,00
Cuota líquida positiva (25%)	0,00	
- Deducciones	0,00	
Cuota líquida ajustada	0,00	
- Retenciones y pagos fraccionados	-208,50	
Importe a cobrar (activo por impuesto)	208,50	

El movimiento de los impuestos diferidos e impuestos anticipados generados y cancelados en el ejercicio 2017, se detalla a continuación, en euros:

	31/12/2016	Variaciones	31/12/2017
Activos por impuestos diferidos:			
Deducciones por I+D	220.004,52		220.004,52
Pasivos por impuestos diferidos:			
Libertad amortización activos fijos	1.232,27		1.232,27

El movimiento de los impuestos diferidos e impuestos anticipados generados y cancelados en el ejercicio 2016, se detalla a continuación, en euros:

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

	31/12/2015	Variaciones	31/12/2016
Activos por impuestos diferidos:			
Deducciones por I+D	220.004,52		220.004,52
Pasivos por impuestos diferidos:			
Libertad amortización activos fijos	1.232,27		1.232,27

Las deducciones fiscales pendientes de aplicación, han sido registradas al no existir dudas acerca de la capacidad de la Sociedad de generar ganancias fiscales futuras que permitan su deducción y al no existir dudas de su adecuada justificación a las correspondientes autoridades fiscales.

El detalle de las deducciones fiscales pendientes de aplicación en futuros ejercicios correspondientes a dicho crédito fiscal es el siguiente, expresado en euros:

Incentivos fiscales	Año origen	Año límite para su aplicac.	Importes
Deducciones por I+D	2014	2033	118.146,58
Deducciones por I+D	2015	2034	101.857,94
Total			220.004,52

Créditos por Bases imponibles Negativas Pendientes de Compensar

La sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar en próximos ejercicios, antes del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2017, según el detalle:

Año origen	Importes
2014	954.853,99
2015	1.370.948,07
2016	2.073.922,34
Total	4.399.724,40

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. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad. No

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

obstante, los Administradores de la misma consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

18. INGRESOS Y GASTOS

Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 distribuida por actividades es la siguiente, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Consumo de mercaderías	1.383,75	0,00
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0,00	0,00
Totales	1.383,75	0,00

Cargas Sociales

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Seguridad Social a cargo de la empresa	245.506,91	307.372,77
Totales	245.506,91	307.372,77

19. RESULTADO CONSOLIDADO

El detalle de la obtención del Resultado Consolidado de los ejercicios 2017 y 2016 es como sigue, expresado en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Cerbium Holding	(1.894.980,48)	(1.938.711,85)
Dependientes:		
Only Apartments, Inc (*)	0,00	37.259,24
Professional Holiday Rentals, S.L. (*)	(140.791,94)	(180.179,49)
Totales	(2.035.772,42)	(2.081.632,10)

(*) datos no auditados

20. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Las sociedades del Grupo no tienen 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.

21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante el mes de febrero de 2018, la Sociedad Dominante acordó aumentar su capital social por importe de 70.399 euros y una prima de emisión de 1.443.179 euros, mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil TEXTING BIG DATA, S.L.

Adicionalmente a lo comentado en el párrafo anterior, con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, no han acaecido otros hechos relevantes que afecten a las presentes cuentas anuales consolidadas de la Sociedad Dominante a dicha fecha.

22. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Saldos entre Partes Vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2017, se indica a continuación, en euros:

	Empresas grupo	Accionistas y vinculadas	Totales
ACTIVOS			
Deudores comerciales			
Gouamp Group,S.L			0,00
Inversiones financieras corto plazo			
Administradores		11.554,06	11.554,06
Only Apartments, Inc	24.484,65	56,53	24.541,18
Gouamp Group,S.L			0,00
PASIVOS			
Deudas financieras			
Gouamp Group, S.L (largo plazo)		306.861,96	306.861,96
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		366.399,49	366.399,49
Acreeedores comerciales			
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		1.531,49	1.531,49

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2016, se indica a continuación, en euros:

	Empresas grupo	Accionistas y vinculadas	Totales
ACTIVOS			
Deudores comerciales			
Gouamp Group,S.L		15.408,51	15.408,51
Inversiones financieras			
Administradores		4.853,37	4.853,37
Only Apartments, Inc			0,00
Gouamp Group,S.L		56,53	56,53
PASIVOS			
Deudas financieras			
Gouamp Group, S.L (largo plazo)		0,00	0,00
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		375.810,76	375.810,76
Acreeedores comerciales			
Gouamp Group, S.L (corto plazo)		17.098,21	17.098,21

Los importes a pagar a Gouamp Group, S.L. corresponde, mayoritariamente, a una operación de préstamo de valores entre la Sociedad matriz y Cerbium Holding, 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.

Los importes contabilizados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, por 200.790 y 248.400,00 euros, respectivamente, que forman parte de los citados saldos a pagar, se corresponden, en base al precio de cotización de los mencionados títulos al cierre del ejercicio 2017, el importe que se va a devolver a Gouamp Group, S.L.

Saldo 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 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Sueldos, salarios e incentivos	5.000,00	3.500,00

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Los importes recibidos por el personal de Alta Dirección, que a su vez forman parte del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación, en euros:

	31/12/2017	31/12/2016
Sueldos, salarios e incentivos	213.153,20	224.278,32

La Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2017 y de 2016, avala a un miembro del Consejo de Administración por un importe de 300.000 euros.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, no existen créditos, transacciones, ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración, ni compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a los mismos., adicionales a los comentados anteriormente.

La Sociedad Dominante, al 31 de diciembre de 2017, no tiene suscrita ninguna póliza de responsabilidad civil de directivos y consejeros para los miembros del Consejo de Administración.

Otra Información Referente a los Administradores de la Sociedad Dominante

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de sociedades de capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés del Grupo.

23. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
Técnicos y Administradores	28,10	41,98

La distribución del personal de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por categorías y sexos, es la siguiente:

	31/12/2017			31/12/2016		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Técnicos y Administradores	15	12	27	17	25	42

Memoria consolidada de Cerbium Holding, S.A. y sociedades Dependientes
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 han ascendido a 12 mil euros (15 mil euros en el ejercicio anterior).

24. INFORMACIÓN SEGMENTADA

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

Descripción por segmentos	31/12/2017		31/12/2016	
	Importes	%	Importes	%
Comisiones de reservas	2.335.479,64	53%	2.707.118,78	81%
Resellers	1.780.835,39	41%	619.288,97	18%
Otros servicios y ventas	262.639,01	6%	29.125,29	1%
Totales	4.378.954,04	100%	3.355.533,04	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 por segmentos	31/12/2017	31/12/2016
	%	%
España	65%	81%
U.E.	30%	18%
Resto del Mundo	5%	1%
Totales	100%	100%

En Barcelona, a 31 de marzo de 2018.

**CERBIUM HOLDING, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2017**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **CERBIUM HOLDING, S.A.** formula las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 49.

Barcelona, 31 de marzo de 2018
El Consejo de Administración



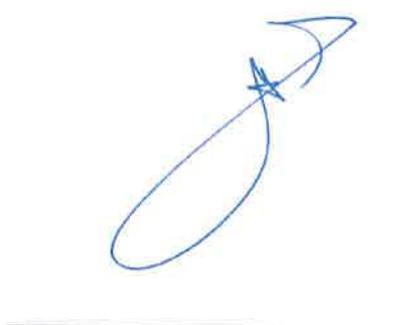
D. Alon Eldar Stadler
Presidente



Dña. Elisabet Cristià Margenat
Vocal



D. Ángel Cánovas García
Vocal



D. Jaime Buxó Clos
Vocal



D. Santiago Pi-Figueras
(en representación de Sajama Invest, S.L.)Vocal

CERBIUM HOLDING, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2017

1. Evolución del negocio

A lo largo de los últimos 6 meses hemos podido consolidar el modelo de Only-apartments. Se ha desarrollado una inmensa labor de optimización de los recursos con el fin de llevar a la empresa a “cash flow positivo”. Hemos concentrado los esfuerzos en conseguir, a través de la tecnología, la máxima conectividad con proveedores y clientes finales reduciendo al mismo tiempo la dependencia en las fuentes tradicionales de adquisición de tráfico.

Only-apartments se consolida como un bedbank. No sólo los pequeños portales ven en Only-apartments como su fuente de producto sino también los grandes actores B2C entienden que la colaboración con Only-apartments les proporciona la seguridad necesaria difícil de conseguir con los propietarios individuales.

Uno de los grandes logros es la reducción de inversión en adquisición de tráfico trasladando la complejidad de la tarea de conversión a nuestros clientes. Mientras que mediante las fuentes tradicionales de adquisición de tráfico el margen era sumamente reducido logramos ahora un margen significativamente mayor con el modelo de Revenue share.

Este modelo de ingreso basado en el “Revenue share”, en el que en 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.

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.

2. Captación de producto

Mediante las integraciones XML directamente con la fuente del 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 que hemos comenzado a utilizar la conectividad para captar producto hemos aumentado el inventario de 30 mil apartamentos a más de 200 mil unidades que ofrecemos en la web.

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. Fusión con TBD

El activo principal de Only-apartments es el tecnológico. Con el fin de explotar este activo no sólo con el mundo apartamentista planteamos la fusión con un Holding llamado TBD cuyo valor principal radicaba en Ludoparks. Una web dedicada a la venta On-line de entradas a parques de atracciones. La idea es, a través de la conectividad que nuestro sistema nos facilita extender esta capacidad a otras líneas de negocio como Hoteles, parques de atracciones o actividades en general pudiendo empaquetar diferentes productos y conseguir una oferta diferencial.

El nuevo holding generado por la fusión se denomina Cerbium. A continuación explicaremos con más detalle de que se trata.

Cerbium, antes denominada Only-apartments,

Con la fusión del grupo TBD, ha diseñado un plan estratégico para convertirse en un operador de referencia. Para ello ha desarrollado un ambicioso plan de negocio que contempla 3 grandes retos empresariales:

- **Tecnología:** Incorporar en la plataforma tecnológica de distribución la capacidad de gestionar cualquier producto turístico: apartamentos, hoteles, vuelos, actividades, rent a car, ...
- **Reestructuración corporativa:** Cerbium es la sociedad cabecera de un grupo de sociedades organizadas para la ejecución del nuevo plan de negocio.
- **Comercial:** Desplegar una estrategia comercial para posicionarse en el mercado B2B y en la explotación de los portales propios B2C: only-ludoparks.com, only-apartments.com y only-hotels.com.

Oferta de servicios

- modelo de negocio en dos grandes áreas: Canal profesional (OTA's, Tour Operación, Metabuscadores, ...) y la explotación de canales propios B2C: only-ludoparks.com, only-apartments.com y only-hotels.com.
- Cerbium ha adaptado su tecnología para dotarla de capacidad para gestionar cualquier producto turístico.
- La avanzada tecnología de Cerbium facilita la integración de cualquier operador del sector turístico de una forma ágil, robusta y totalmente escalable. 05. Paquetes Parques Atracciones Espectáculos Actividades Ocio Eventos deportivos Gastronomía Rent a Car Transfers Bus Turístico Bicis / Motos Vuelos Cruceros Tren Producto empaquetado Configurador
- La implantación de tecnologías de Inteligencia Artificial basadas en Machine Learning permitirá ofrecer soluciones innovadoras en el tratamiento y paquetización de productos turísticos relevantes para el usuario.
- Las actuales condiciones del mercado y la complementariedad de las empresas del grupo, ofrecen una excelente oportunidad para que Cerbium pueda posicionarse como referencia.

Plan IT

- La plataforma de Cerbium se ha diseñado con el objetivo de agregar productos de múltiples proveedores y tipologías, la información recibida se analiza y estructura para facilitar el acceso a estos productos desde múltiples canales.
- Gracias a una arquitectura basada en microservicios se garantiza la total escalabilidad del sistema, dividiendo y reduciendo las responsabilidades de cada componente y facilitando las actualizaciones de forma ágil y sin interrupciones del servicio.
- Mediante el uso de avanzadas tecnologías de almacenamiento y procesado de la información (Big data), la plataforma de Cerbium es capaz de analizar el comportamiento de los usuarios, y proporcionar la base de aprendizaje necesaria para entrenar los modelos predictivos (machine learning).
- Las APIs desarrolladas específicamente para la distribución de productos turísticos facilitan la conexión de empresas interesadas en el catálogo de productos de Cerbium reduciendo al máximo el tiempo necesario para su integración.

4. Expansión

La expansión se plantea en dos líneas de trabajo:

- Captación de proveedores de producto según actividad: Alojamiento, Actividades, Coches, Vuelos, etc., y
- Acuerdos Partnership con los diferentes canales que distribución.

El objetivo final es alcanzar un amplio portfolio de servicios con visión internacional. La puesta en línea de proveedores o distribuidores implica activar procesos de integración tecnológica. En este sentido, la plataforma Cerbium cuenta con herramientas ágiles para minimizar tiempos. Las capas de inteligencia de las que está dotada la plataforma Cerbium son capaces de gestionar el inventario con el fin de paquetizar o/y adaptar cualquier combinación de producto a las necesidades del usuario o distribuidor. El crecimiento requiere incorporar perfiles comerciales especializados por áreas de actividad. El incremento de los recursos dedicados a la captación es directamente proporcional a la velocidad de expansión.

5. Inversión

- Marketing Promoción del Grupo y de sus servicios B2B para que haya un reconocimiento de Marca, tanto a través de acciones de MKT online y offline, como en la participación en ferias y creación de eventos específico. Incluye la creación del portal web B2B y revisión de los portales de acceso de los partners.
- Equipo; Para poder conseguir los objetivos fijados, hace falta reorganizar los departamentos y hacerlos crecer para que se puedan promover y captar de la manera más eficaz los productos y servicios ofrecidos por la empresa.
- Software: El control de los equipos se hará a través de herramientas (CRM, ticketing etc) que permitan monitorizar los resultados en tiempo real y al mismo tiempo facilitar el trabajo de los varios equipos para que haya la máxima organización y eficacia.

Con este plan de inversiones se ha planteado una ampliación de capital dinerario para el primer semestre del 2018.

6. Exposición al riesgo de crédito

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que sus clientes y las instituciones con las que se mantienen relaciones financieras son entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Las principales rúbricas de los activos financieros consolidados son las relativas a los saldos de tesorería, de cuentas a cobrar e inversiones financieras que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible a sus créditos por operaciones comerciales, los cuales se presentan en el activo consolidado netos de los deterioros para insolvencias, estimados por el Administrador y dirección de la misma sobre la base de su experiencia de ejercicios anteriores y sobre la valoración del entorno económico actual.

7. Exposición al riesgo de liquidez

Al cierre del ejercicio 2017, el Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por un importe de 157 mil euros, mientras que su fondo de maniobra presenta un déficit de algo más de un millón de euros, lo que sitúa al Grupo en una ligeramente comprometida.

8. Exposición al riesgo de cambio

Dado que el Grupo no realiza habitualmente transacciones en moneda extranjera, este riesgo es muy poco relevante, por lo que se trata de un aspecto no relevante para la valoración del activo, pasivo y resultados del mismo.

9. Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Durante el mes de febrero de 2018, la Sociedad Dominante acordó aumentar su capital social por importe de 70.399 euros y una prima de emisión de 1.443.179 euros, mediante la aportación no dineraria de la totalidad de las participaciones sociales de la mercantil TEXTING BIG DATA, S.L.

Adicionalmente a lo comentado en el párrafo anterior, con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, no han acaecido otros hechos relevantes que afecten a las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo a dicha fecha.

10. Actividades en materia de Investigación y desarrollo

El Grupo realiza proyectos de Investigación y desarrollo, tal y como se describe en la Memoria consolidada adjunta.

11. Adquisición de acciones propias

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad Dominante posee 134.645 acciones propias por un valor de 261 mil euros. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad poseía 85.000 acciones propias por un valor de 205 mil euros.

12. Uso de instrumentos financieros

El Grupo no mantiene, al no haberlo considerado preciso, instrumentos financieros a efectos de cubrir riesgos financieros o de negocio.

13. Información sobre pagos a proveedores.

Durante el ejercicio 2017 el Grupo tiene un promedio de pago a sus proveedores de 42 días desde la fecha de factura, por lo que, de acuerdo con la legislación vigente sobre morosidad, está ligeramente por encima del plazo máximo estipulado, que es de 60 días.

En Barcelona, a 31 de marzo de 2018.

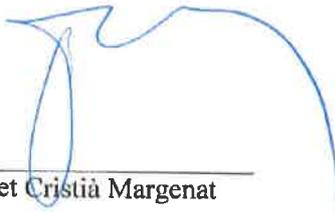
**CERBIUM HOLDING, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y DEL
INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **CERBIUM HOLDING, S.A.** formula las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 49.

Barcelona, 31 de marzo de 2018
El Consejo de Administración



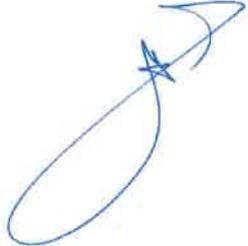
D. Alon Eldar Stadler
Presidente



Dña. Elisabet Cristià Margenat
Vocal



D. Angel Cánovas García
Vocal



D. Jaime Buxó Clos
Vocal



D. Santiago Pi-Figueroas
(en representación de Sajama Invest, S.L.)Vocal