

**ONLY APARTMENTS, S.A.**

**DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN AL  
MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO DE EMPRESAS  
EN EXPANSIÓN (MAB-EE)**

**JULIO 2014**

El presente Documento Informativo de Incorporación ha sido redactado de conformidad con el Modelo establecido en el Anexo I de la Circular MAB 2/2014 sobre requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por Empresas en Expansión, actuando eSTRATELIS Advisors, S.L. como Asesor Registrado, en cumplimiento de lo establecido en la Circular MAB 10/2010 y Circular MAB 2/2014.

Ni la Sociedad Rectora del Mercado Alternativo Bursátil, ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación al contenido del Documento Informativo de Incorporación.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente el presente Documento Informativo de Incorporación con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los valores.

**eSTRATELIS Advisors, S.L.** con domicilio social en Barcelona, Rambla de Catalunya 135 y provista del C.I.F. nº B65382061, debidamente inscrita en el Registro Mercantil Barcelona, al tomo 42.220, folio3, hoja B-404.536, inscripción 1ª, Asesor Registrado en el Mercado Alternativo Bursátil de Empresas en Expansión (en adelante, indistintamente, el “Mercado”, “MAB” o “MAB-EE”), actuando en tal condición respecto de ONLY APARTMENTS, S.A. (en adelante, “**only-apartments**”, el “Emisor”, o la “Sociedad”), entidad que ha decidido solicitar la incorporación de todas sus acciones al Mercado , y a los efectos previstos en el apartado quinto B, 1º y 3º y C, de la Circular MAB 10/2010, de 4 de enero, sobre el Asesor Registrado en el Mercado, con fecha 22 de julio de 2014.

## DECLARA

**Primero.** Que después de llevar a cabo las actuaciones que ha considerado necesarias para ello, ha comprobado que **only-apartments** cumple los requisitos de incorporación y que la información de **only-apartments** cumple la normativa.

**Segundo.** Que ha asistido y colaborado con **only-apartments** en la preparación del Documento Informativo exigido por la Circular MAB 2/2014, de 24 de enero, sobre requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado de las acciones emitidas por Empresas en Expansión.

**Tercero.** Que ha revisado la información que **only-apartments** ha reunido y publicado y entiende que cumple con las exigencias de contenido, precisión y claridad que le son aplicables, no omite datos relevantes y no induce a confusión a los inversores.

**Cuarto.** Que ha asesorado a **only-apartments** acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que **only-apartments** ha asumido al incorporarse al segmento de Empresas en Expansión del Mercado, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos y de evitar incumplimientos de tales obligaciones.

## Índice

1. INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA SOCIEDAD Y SU NEGOCIO.....	6
1.1. Persona o personas físicas responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante .....	6
1.2. Auditor de cuentas de la Sociedad.....	6
1.3. Identificación completa de la Sociedad y objeto social .....	6
1.4. Breve exposición sobre la historia de la empresa, incluyendo referencia a los hitos más relevantes.....	7
1.4.1. Acontecimientos más importantes en la historia de la Sociedad.....	7
1.4.2. Razón Social y nombre comercial .....	8
1.4.3. Evolución Jurídica.....	8
1.4.4. Estructura accionarial del Grupo .....	11
1.5. Razones por las que se ha decidido solicitar la incorporación a negociación en el MAB-EE.....	11
1.6. Desarrollo general del negocio de only-apartments, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera .....	12
1.6.1. Introducción .....	12
1.6.2. Características del negocio .....	12
1.6.3. Mercado y Sector .....	13
1.7. Estrategia y ventajas competitivas de only-apartments en los mercados que opera .....	15
1.7.1. Estrategia y modelo de negocio.....	15
1.7.2. Estructura organizativa .....	15
1.7.3. Ventajas competitivas de only-apartments.....	17
1.8. Dependencia con respecto a patentes, licencias o similares.....	20
1.9. Nivel de diversificación, contratos relevantes con proveedores, clientes y concentración en determinados productos.....	21
1.10. Principales inversiones de only-apartments en cada ejercicio cubierto por la información financiera aportada y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento.....	21
1.11. Breve descripción del grupo de sociedades participadas de only-apartments. Descripción de las características y actividad de las filiales con efecto significativo en la valoración o situación del Emisor .....	22

1.12. Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad de la Compañía .....	22
1.13. Información sobre las tendencias significativas en cuanto a la producción, ventas y costes de only-apartments, desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento .....	22
1.14. Previsiones y estimaciones de carácter numérico sobre Ingresos y Costes futuros .....	23
1.15. Información relativa a los administradores y altos directivos de only-apartments .....	23
1.15.1. Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores) .....	23
1.15.1.1. Regulación estatutaria del Consejo de Administración .....	23
1.15.1.2. Composición actual del Consejo de Administración .....	24
1.15.2. Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso, de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o de los principales directivos. ....	25
1.15.3. Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos. Existencia o no de cláusulas de Garantía o “Blindaje” de administradores o altos directivos para casos de extinción de contratos, despido o cambio de control .....	26
1.16. Empleados. Número Total, categorías y distribución geográfica .....	26
1.17. Accionistas principales con participación superior al 5% del capital, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital .....	26
1.18. Información relativa a operaciones vinculadas .....	27
1.19. Información Financiera .....	27
1.19.1. Información Financiera de los tres últimos ejercicios .....	27
1.19.2. Opiniones adversas, negaciones de opinión, salvedades o limitaciones de alcance por parte de los auditores, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello .....	31
1.19.3. Descripción de la política de dividendos .....	31
1.19.4. Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre la Sociedad .....	31
1.20. Factores de Riesgo .....	31
2. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES .....	34
2.1. Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital Social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones .....	34

2.2. Grado de difusión de los valores. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado .....	34
2.3. Características principales de las acciones y los derechos que incorporan, incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional .....	34
2.3.1. Derecho a Dividendo .....	35
2.3.2. Derecho de Voto .....	35
2.3.3. Derecho de Suscripción Preferente .....	36
2.3.4. Derecho de Información .....	36
2.4. En caso de existir, descripción de cualquier condición a la libre transmisibilidad de las acciones estatutaria o extra-estatutaria compatible con la negociación en el MAB-EE .....	36
2.5. Pactos parasociales entre accionistas o entre la Sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto .....	36
2.6. Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el MAB-EE .....	36
2.7. Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del MAB relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas y los pactos parasociales y los requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el MAB y a los cambios de control de la Sociedad .....	37
2.8. Descripción del funcionamiento de la Junta General .....	38
2.8.1. Convocatoria .....	38
2.8.2. Derecho de Asistencia .....	39
2.8.3. Constitución .....	39
2.8.4. Mesa de la Junta .....	39
2.9. Proveedor de Liquidez con quien se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez y breve descripción de su función .....	40
3. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS .....	40
4. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES .....	41
4.1. Información relativa al Asesor Registrado .....	41
4.2. Declaraciones o Informes de terceros emitidos en calidad de experto, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el Emisor .....	41
4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación al MAB-EE .....	41
5. ANEXOS .....	43
5.1. Anexo I: Cuentas anuales auditadas para el año 2011, 2012 y 2013 .....	43

## **1. INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA SOCIEDAD Y SU NEGOCIO**

### **1.1. Persona o personas físicas responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante**

D. ALON ELDAR STADLER y Dña. ELISABET CRISTIÀ MARGENAT, en nombre y representación de "ONLY APARTMENTS, S.A." (la "Sociedad", "**only-apartments**", la "Compañía" o la "Empresa"), en su calidad de Consejeros Delegados solidarios, cargo para el que fueron nombrados, según consta en escritura autorizada ante notario de Barcelona D. Antonio Bosch Carrera, el día 29 de abril de 2014, con el número 544 de su protocolo, asumen la responsabilidad por el contenido del presente Documento informativo de incorporación (en adelante "Documento Informativo"), cuyo formato se ajusta al Anexo I de la Circular MAB 2/2014 sobre requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por Empresas en Expansión (en lo sucesivo también el "Mercado Alternativo Bursátil o "MAB-EE").

Dña. Elisabet Cristià Margenat y D. Alon Eldar Stadler, como responsables del presente Documento Informativo, declaran que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad y que no incurre en ninguna omisión relevante.

### **1.2. Auditor de cuentas de la Sociedad**

Las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2011, 2012 y a 31 de diciembre 2013, han sido objeto de los correspondientes informes de auditoría emitidos por BDO Auditores, S.L. entidad de nacionalidad española con domicilio social en la calle San Elías 29-35, 8º 08006 Barcelona, con NIF B-82387572 e inscrita en el R.O.A.C. con el número 51273 y en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 14413, Sección 8ª folio 201, hoja M-238188, inscripción 1ª.

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre 2013 han sido formuladas según los principios de contabilidad generalmente aceptados en España. BDO Auditores, S.L. fue nombrado auditor de cuentas de **only-apartments** para la revisión de las cuentas anuales de los ejercicios iniciados el 1 de enero del 2012 y el 1 de enero del 2013.

BDO Auditores, S.L. ha sido nombrado como auditor de las cuentas anuales del 2014, 2015 y 2016 en la Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el 19 de mayo de 2014.

### **1.3. Identificación completa de la Sociedad y objeto social**

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

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 39.343, folio 108, hoja B-341.628.

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.”*

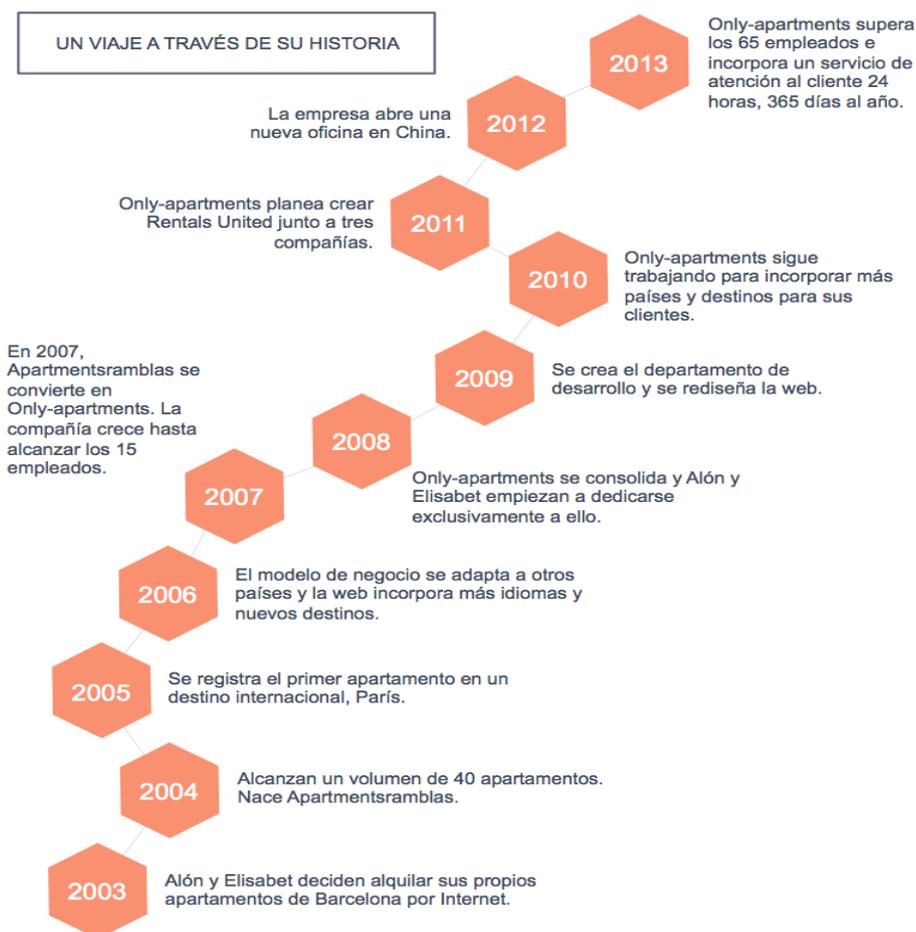
#### **1.4. Breve exposición sobre la historia de la empresa, incluyendo referencia a los hitos más relevantes**

##### **1.4.1. Acontecimientos más importantes en la historia de la Sociedad**

La actividad origen de la empresa nació en el 2003 como un portal local que ofrecía los mejores precios en el alquiler de apartamentos en Barcelona para estancias cortas, si bien, la empresa se constituye en diciembre de 2006.

Durante todo este período, la empresa se ha expandido en toda Europa y el mundo, ha desarrollado una plataforma potente y se ha convertido en un claro referente en el sector de reservas de apartamentos turísticos.

A nivel gráfico podemos sintetizar la evolución del siguiente modo:



#### 1.4.2. Razón Social y nombre comercial

La razón social del grupo es ONLY-APARTMENTS S.A., empresa que sale a cotizar al Mercado Alternativo Bursátil.

El nombre comercial del grupo es **only-apartments**.

#### 1.4.3. Evolución Jurídica

- Constitución:**  
**only-apartments** se constituyó bajo la denominación social de RESERVATIONS BOOKING BCN, en forma de Sociedad Limitada, el 20 de diciembre de 2006 mediante Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Ángel Serrano de Nicolás, protocolo 2.710. El capital social se fijó en 3.006 euros representado por 3006 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 39.343, folio 108, hoja B-341.628, inscripción 1ª. Los socios fundadores fueron don Alon Eldar Stadler y doña Elisabet Cristià Margenat.
- Cambio de domicilio y ampliación del objeto social:**  
 En fecha 9 de julio de 2007, la Junta General adoptó lo acuerdos relativos al traslado del domicilio social desde la calle Capellans, número 13, bajos, de Barcelona, a Avda. de les Drassanes, nº 6-8, planta 15, de Barcelona, y a la ampliación del objeto social para recoger, en esencia, la actividad de explotación

de apartamentos privados y propios a través de Agencia o Empresa organizada, así como la gestión y reserva de habitaciones de hotel, apartamentos y, en general, de cualquier modalidad de estancia o residencia. Dichos acuerdos se elevaron a público mediante Escritura de 9 de julio de 2007 autorizada por el Notario de Barcelona, don Ángel Serrano de Nicolás, protocolo 1.331. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 39343, folio 109, hoja B-341628.

- **Nueva modificación del objeto social. Texto vigente:**

Mediante Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Ángel Serrano de Nicolás, protocolo 1.683, de fecha 18 de noviembre de 2009, se elevaron a público los acuerdos adoptados por la Junta General de la misma fecha, por los que se modificó nuevamente el objeto social, que pasó a tener la siguiente redacción: "*a) Central de reservas para alojamientos de toda clase tanto para España como para el extranjero; y b) 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.*" . Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 39343, folio 110, hoja B-341628.

- **Declaración de unipersonalidad:**

El 12 de junio de 2013 se declaró la unipersonalidad de la sociedad mediante Escritura de esa misma fecha autorizada por el Notario de Barcelona, M<sup>a</sup> Lourdes Rodríguez Ramírez, protocolo 1.165. La unipersonalidad devino como consecuencia de la aportación por parte de los socios de **only-apartments** del 100 por 100 de las participaciones de su titularidad representativas del capital social de ésta a la sociedad GOUAMP GROUP, S.L. Así, ésta devino socia única de aquélla. La declaración de unipersonalidad se inscribió en el Registro Mercantil el 23 de julio de 2013, tomo 39343, folio 111, hoja B-341628. Los socios de GOUAMP GROUP, S.L. son don Alon Eldar Stadler y doña Elisabet Cristià Margenat.

- **Aumento de capital:**

El entonces socio único de **only-apartments**, es decir, la citada GOUAMP GROUP, S.L., en fecha 2 de agosto de 2013, decidió aumentar el capital social en 500.000 euros con cargo a reservas de libre disposición. El capital social alcanza la cifra de 503.006 euros representado por 503.006 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas. La totalidad de la ampliación de capital fue suscrita por el socio único de la Sociedad, esto es GOUAMP GROUP, S.L., elevándose a público mediante Escritura autorizada el 2 de agosto de 2013 por el Notario de Barcelona, M<sup>a</sup> Lourdes Rodríguez Ramírez, protocolo 1.917, inscribiéndose en el Registro Mercantil de Barcelona el 29 de agosto de 2013, al Tomo 39343, Folio 111, Sección 8, Hoja 341628.

- **Cambio de denominación social:**

Con fecha 29 de abril de 2014 se elevó a público la decisión adoptada por el socio único, de fecha 25 de abril de 2014, 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 la actual de "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.

- **Modificación del valor nominal de las participaciones sociales:**

Adicionalmente, en fecha 25 de abril de 2014, el socio único decidió modificar el valor nominal de las participaciones de 1 euro a 0,10 euros, y en consecuencia la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales. 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.

- **Cambio del sistema de administración:**

En la mencionada sesión de fecha 25 de abril, el socio único decidió cambiar el sistema de administración, pasando la Sociedad a estar regida por un Consejo de Administración. A tal efecto, quedaron nombrados consejeros por el plazo de seis años, Don Aldor Eldar Stadler, Doña Elisabet Cristià Margenat y Don Guillem Junyent Argimón, nombrándose Secretario no consejero a Don Javier Condomines Concellón. 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.

- **Aumento de capital:**

En fecha 25 de abril de 2014, el socio único decidió, asimismo, aumentar el capital social en 100.000 euros de valor nominal y 1.160.000 euros de prima de emisión, de modo que se emiten 1.000.000 de participaciones sociales de 0,10 euros de valor nominal y 1,16 euros de prima de emisión. El Socio único, es decir, GOUAMP GROUP, S.L., renunció a su derecho de suscripción preferente.

El capital social alcanzó la cifra de 603.006 euros dividido en 6.030.060 participaciones sociales. El aumento de capital se elevó a público mediante Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Antonio Bosch Carrera, el día 29 de abril de 2014, número 544 de protocolo.

Dicha ampliación del capital social fue declarada íntegramente suscrita y desembolsada mediante aportación dineraria, en fecha 19 de mayo de 2014, elevándose a público mediante Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Antonio Bosch Carrera, el día 23 de mayo de 2014, número 689 de protocolo, e inscribiéndose en el Registro Mercantil de Barcelona el 10 de junio de 2014. La ampliación de capital fue suscrita por un total de 16 inversores distintos sin que entre ellos figure GOUAMP GROUP, S.L.. Esta operación financiera fue asesorada y colocada por Qrenta A.V., S.A..

- **Pérdida de unipersonalidad:**

Con motivo del citado aumento de capital acordado en fecha 25 de abril de 2014, declarado íntegramente suscrito y desembolsado, como se ha dicho, el 19 de mayo de 2014, se declaró la pérdida de unipersonalidad de la sociedad mediante la referida Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Antonio Bosch Carrera, el día 23 de mayo de 2014, número 689 de protocolo.

- **Transformación en Sociedad Anónima:**

La sociedad se transformó en Sociedad Anónima en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de 19 de mayo de 2014, antes mencionada, elevándose a público tal acuerdo de transformación en la Escritura de constante referencia de 23 de mayo de 2014. La transformación se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona el 10 de junio de 2014.

- **Aumento de capital:**

Esa misma Junta General de 19 de mayo de 2014 acordó aumentar el capital en la cifra de 171.400 euros de valor nominal y 1.988.240 euros de prima de emisión, de modo que se emiten 1.714.000 acciones de 0,10 euros de valor nominal y 1,16 euros de prima de emisión. El capital social alcanza la cifra de 774.406 euros de valor nominal dividido en 7.744.060 acciones. Dicho aumento de capital se elevó a público en la referida Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Antonio Bosch Carrera, el día 23 de mayo de 2014, número 689 de protocolo. Dicho aumento de capital fue declarado íntegramente suscrito y desembolsado el 27 de junio de 2014 mediante Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Antonio Bosch Carrera, número 863 de su protocolo, e inscribiéndose en el Registro Mercantil de Barcelona el 2 de julio de 2014, al Tomo 40963, Folio:213, Hoja B341628, inscripción 12. Esta operación financiera fue asesorada y colocada por Qrenta A.V., S.A..

#### **1.4.4. Estructura accionarial del Grupo**

GOUAMP GROUP, S.L., es propietaria de 5.030.060 acciones, representativas del 65 por ciento del capital social de la Sociedad.

El restante 35 por ciento, por un número total de acciones, en su conjunto, de 2.714.000 acciones, es propiedad de 70 accionistas, de los que 28 son personas jurídicas y 42 personas físicas. El mayor accionista, excluido GOUAMP GROUP, S.L., ostenta una participación equivalente al 2,9 por ciento del capital social de la Compañía.

#### **1.5. Razones por las que se ha decidido solicitar la incorporación a negociación en el MAB-EE**

Las razones que han llevado a **only-apartments** a solicitar la incorporación al MAB-EE son principalmente las siguientes:

- Mediante la incorporación al MAB-EE, la Sociedad desea potenciar el prestigio, notoriedad e imagen de marca, que le puede otorgar su condición de sociedad cotizada, fortaleciendo sus relaciones con clientes y proveedores, y facilitando su crecimiento en el negocio global del alquiler online de apartamentos, consiguiendo la visibilidad y confianza en la sociedad que podrían ser determinantes. Todo ello se obtiene gracias a estar presentes en un mercado abierto que, en definitiva, facilita el desarrollo del Plan de negocio de la Sociedad.
- Permitir la captación de recursos propios en los que se pueda apoyar el futuro crecimiento de la Sociedad, posibilitando así el cumplimiento de sus expectativas de expansión e internacionalización basadas fundamentalmente en su tecnología, su marketing y la evolución de los consumidores o viajeros hacia

la opción de los apartamentos de corta estancia que ofrecen la mejor relación calidad-precio y la manera más cómoda de alojarse durante las vacaciones.

- La presencia en el MAB-EE permitirá a la Sociedad acceder en un futuro, y a través del mercado, a nuevos fondos propios que fortalecerán la estructura de capital de la sociedad, facilitando el acceso a nuevas y diversas fuentes de financiación.
- La incorporación a negociación de las acciones de la Sociedad permitirá a **only-apartments** ofrecer mayor liquidez a la base de acciones actuales y futuras de la Sociedad, permitiendo, a su vez, ampliar la base accionarial dando entrada a nuevos inversores.
- Finalmente, la presencia en el MAB-EE permitirá a **only-apartments** y a sus accionistas tener una valoración objetiva de la empresa a través de la cotización de la Sociedad. Esto permitirá a **only-apartments** disponer de un valor de mercado para posibles y futuras operaciones corporativas. Permitirá a sus socios disponer de una valoración de sus activos con el fin de poder realizar una gestión eficiente de los mismos.

## **1.6. Desarrollo general del negocio de only-apartments, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera**

### **1.6.1. Introducción**

**only-apartments** es una empresa que ha diseñado, desarrollado, gestionado y comercializado una web independiente de reservas para alquiler de apartamentos vacacionales, especializada en apartamentos urbanos de corta estancia que adicionalmente incorpora una intranet para los propietarios de los apartamentos y enlaces parametrizados para los afiliados.

El desarrollo de la idea se inició en el año 2003 con un portal local que ofrecía los mejores precios en el alquiler de apartamentos en Barcelona para estancias cortas.

Durante sus más de 10 años de experiencia, la empresa se ha expandido en toda Europa y el mundo, ha desarrollado una plataforma potente y se ha convertido en un claro referente en el sector de reservas de apartamentos turísticos.

### **1.6.2. Características del negocio**

**only-apartments** ofrece que los propietarios puedan publicar gratuitamente sus apartamentos para el alquiler de corta estancia. Para ello, deben especificar sus precios, disponibilidad y condiciones de alquiler. Los viajeros buscan, comparan, leen comentarios y reservan online. El modelo de negocio de **only-apartments** se basa en la confirmación online inmediata (instant booking) una vez el usuario ha completado la información requerida. Esta característica constituye un hecho diferencial de **only-apartments**, aporta un gran valor para los usuarios y en opinión de la compañía señala el camino que el sector deberá transitar en los próximos años, en su opinión.

Es un Modelo de ingresos claro: Al importe del alquiler propuesto por el propietario se le suma la comisión de la compañía (mark-up) que es lo que paga el viajero en el momento de la reserva. Este importe de reserva es la fuente de ingresos de la empresa.

Actualmente **only-apartments** cobra una comisión del 18%.

El resto del precio del alquiler lo paga el viajero directamente al propietario. Sin embargo, con el fin de garantizar las reservas, se está estudiando ser depositario de los pagos por adelantado y un seguro de cancelación.

En diciembre de 2013, había registrados un total de 24.000 apartamentos en más de 1.000 destinos de todo el mundo.

Las propiedades son principalmente apartamentos privados, bien de propietarios individuales, bien de agencias. Recientemente se ha incorporado la opción de registrar edificios de apartamentos gestionados profesionalmente (normalmente de compañías inmobiliarias).

**only-apartments** también comercializa alojamiento a través de terceros (afiliados) con programas de *revenue-share* (comisión compartida). Además, se coopera con otros competidores europeos con el fin de crear un *hub* y comercializar conjuntamente un conjunto de apartamentos.

El perfil del cliente de **only-apartments** es el siguiente:

- Un 52% tiene entre 30 y 45 años, tiene prioridades funcionales (encontrar la mejor oferta al mejor precio) y normalmente también utiliza otras páginas web. El cliente tipo viaja frecuentemente en familia (45%), en pareja (30%) o en grupo (20%).

### 1.6.3. Mercado y Sector

La comercialización online de apartamentos para estancias cortas es un mercado que tiene 10 años de vida.

El alquiler de apartamentos ha crecido de forma espectacular en los últimos tres años, evolucionando desde el marketing tradicional de apartamentos para una semana en destinos de playa (realizado por tour operadores y agencias de viajes) hasta un formato de distribución online para destinos más urbanos.

Los viajeros tienen perfiles diversos. En su mayoría viajan en pareja, en familia o en grupos y escogen los apartamentos por comodidad, relación calidad-precio, cultura (posibilidad de vivir en un destino como un local) y privacidad. Tienen un nivel de adquisición de medio a alto y están muy bien informados, utilizan las últimas tecnologías y usan más de una página web de alquiler de apartamentos.

Nuevos competidores han irrumpido en el mercado apoyados por una importante financiación de capital riesgo. Estos competidores, en cierta medida, no han alcanzado la madurez (incluso a los que están operando desde hace tiempo), y no existe un líder a nivel mundial claro.

Como se trata de un negocio online, las economías de escala son grandes y hay la necesidad de captar más producto para poder recibir más visitantes y aumentar las reservas.

En este sector las tendencias del viajero (usuario) son:

- La crisis europea está provocando un aumento de empresas turísticas que se posicionan en términos de buena relación calidad-precio.
- Los países emergentes impulsan un aumento de las reservas de países no europeos, aunque se mantienen los viajes desde el norte hacia el sur de Europa.
- Periodos vacacionales más cortos, y cada vez más "fuera de temporada".
- Para el alquiler de apartamentos, los clientes que viajan en pareja, en familia y en grupo continuarán siendo un *target* relevante. Los viajes de negocios también gozan de buenas perspectivas de crecimiento.

El mercado de apartamentos vacacionales de Estados Unidos y Europa representa 65.000 millones de euros ((según *Radius Global Market Research, Market Sizing Study, Nov'2010 (citado en Documentos públicos de HomeAway)*), correspondientes a 6 millones de propiedades.

El mercado está creciendo rápidamente ya que las preferencias de los viajeros están cambiando y se decantan por alternativas más asequibles y adecuadas a sus necesidades que los hoteles.

Se trata de un mercado muy fragmentado que está en proceso de consolidación. Actualmente coexisten operadores nacionales pequeños y medianos junto con competidores globales en expansión. No existen aún datos fiables que permitan establecer análisis comparativos del sector, si bien es de esperar que la reglamentación que va apareciendo permita homogeneizar mínimamente los datos disponibles.

Actualmente los principales competidores que operan en este mercado son:

- **Airbnb (Estados Unidos):** Es la compañía que ha experimentado un mayor crecimiento y que cuenta con una gran financiación. Se basa en el concepto del *social travel* (tiene la apariencia de una red social) y ofrece exclusivamente alojamiento privado (nada gestionado profesionalmente), desde habitaciones privadas o compartidas hasta apartamentos enteros. Opera con el modelo de reserva “on request” y requiere un pago por adelantado del 100% del importe. Cobra un porcentaje tanto al viajero como al propietario.
- **HouseTrip (Reino Unido - Suiza):** el segundo competidor que más crece, también con una gran financiación. Oferta similar a la de Airbnb, aunque con menos énfasis en el alquiler de habitaciones. Apariencia más formal que explota el concepto de una “alternativa asequible a los hoteles”. Opera principalmente “on request”, aunque está cambiando hacia la confirmación inmediata. Cobra un porcentaje tanto al viajero como al propietario.
- **Booking.com (Estados Unidos / Países Bajos):** Es propiedad de Priceline.com, la web de viajes más grande del mundo. Booking.com también es el líder mundial en alojamiento. Está centrado principalmente en hoteles pero en el 2013 han hecho una fuerte ofensiva en la gestión de apartamentos con un modelo de confirmación inmediata. Su ventaja es que tienen un volumen de audiencia considerable, mientras que su desventaja es que gestionan los apartamentos privados como los hoteles, imponiéndoles requisitos muy estrictos que los propietarios privados normalmente no pueden cumplir.
- **9Flats (Alemania):** posicionados como una combinación de Airbnb y Housetrip (una mezcla entre el *social travel*/ consumo colaborativo y una imagen muy sólida). Opera principalmente “on request”, aunque está implementando un modelo de confirmación inmediata. Cobra una comisión de la reserva.
- **Wimdu (Alemania):** exactamente el mismo modelo y apariencia que Airbnb, y también con una gran financiación. Últimamente no está cumpliendo con las expectativas iniciales.
- **Homeaway (Estados Unidos):** Es la empresa de apartamentos turísticos más grande del mundo como resultado de su expansión geográfica a través de una política de adquisiciones muy agresiva. Tiene más de 10 años de experiencia y cotiza en la Bolsa de Nueva York. Los propietarios pagan una tasa publicitaria anual y las reservas se hacen “on request”, sin ninguna implicación más por parte de Homeaway.
- **Holiday Lettings (Reino Unido) / FlipKey (Estados Unidos):** las dos son propiedad de la comunidad de viajes online más grande del mundo, TripAdvisor, que recientemente ha entrado en el mercado de los apartamentos turísticos

## **1.7. Estrategia y ventajas competitivas de only-apartments en los mercados que opera**

### **1.7.1. Estrategia y modelo de negocio**

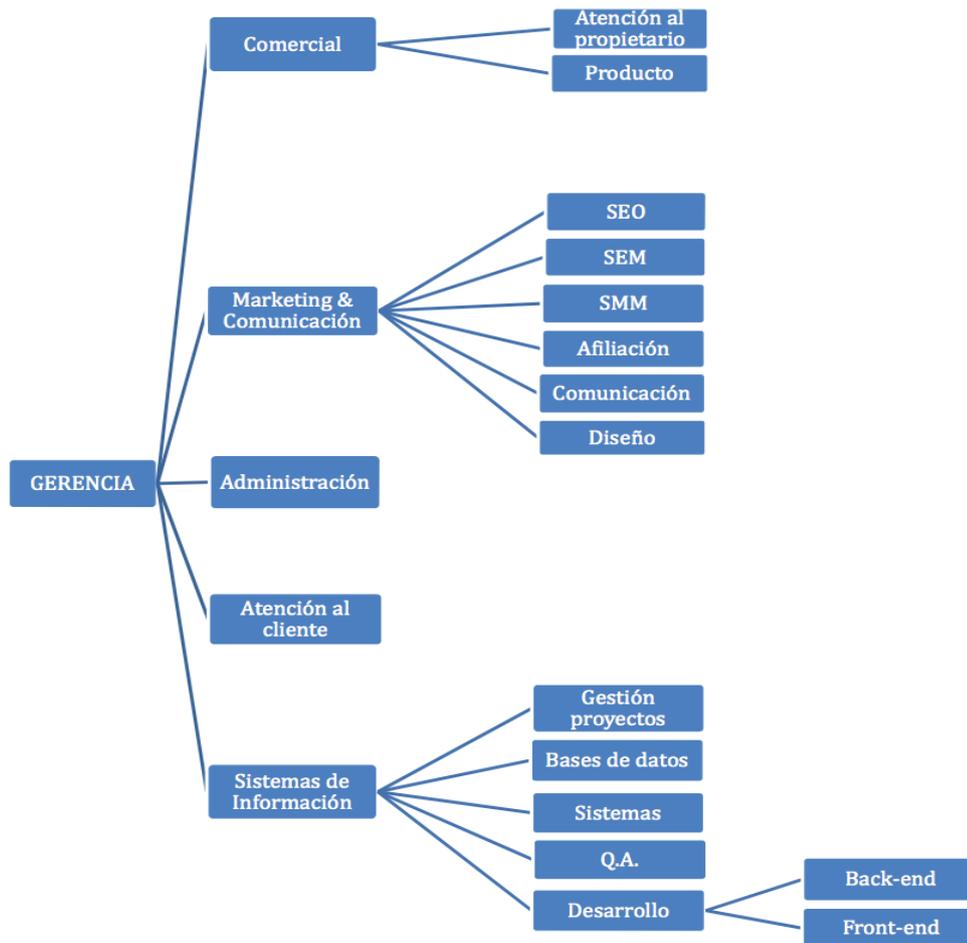
El producto de **only-apartments** es la intermediación entre propietarios y usuarios de apartamentos vacacionales o urbanos de corta estancia, mediante su web **only-apartments** que ofrece servicios de valor añadido, tanto a los propietarios como a los usuarios. Por dicha intermediación y servicio **only-apartments** percibe una comisión que es pagada por el usuario, como parte del servicio que contrata.

Existen principalmente dos modelos de negocio:

- Centrados en los propietarios (listing): Se cobran tarifas anuales para publicitarse que pagan los propietarios. Ejemplo: Homeaway.
- Centrados en los viajeros: Se cobra un porcentaje del importe de reserva (normalmente entre el 13% y el 25%) que pagan los viajeros o los viajeros y los propietarios. Dentro de este modelo existen también otros dos modelos:
  - “On Request” (confirmación en 48 horas, como por ejemplo Airbnb)
  - “Instant Booking” (reserva con confirmación inmediata, como por ejemplo **only-apartments**).

### **1.7.2. Estructura organizativa**

La estructura organizativa de **only-apartments** se basa en una interacción muy directa entre los diferentes miembros del equipo, definiendo una relación muy flexible y escasamente burocratizada. Sinópticamente la Compañía está organizada alrededor de 5 departamentos:



El equipo directivo se compone de cinco personas que cubren todas las áreas de la compañía: Gerencia, Comercial, Marketing y Comunicación, Administración, Atención al cliente, y Sistemas de Información.

**only-apartments** cuenta con el siguiente equipo directivo:

- **GERENCIA:** Alon Eldar y Elisabet Cristià.
- **COMERCIAL:** Dolors Trenchs
- **MARKETING & COMUNICACIÓN:** Carlos Molinet
- **ADMINISTRACIÓN:** Elisabet Cristià
- **ATENCIÓN AL CLIENTE:** Elisabet Cristià
- **SISTEMAS DE INFORMACIÓN:** Francisco Arechaga

La trayectoria profesional de los principales directivos es mostrada en el punto 1.15.2 del presente Documento.

La empresa cuenta en la actualidad con unos 70 trabajadores con una media de 30 años de edad y una antigüedad de 1,7 años. Un tercio de los empleados son becarios, todos ellos del departamento comercial.

El equipo está formado de gente joven de todo el mundo y, como resultado, conforma un grupo dinámico, cosmopolita y cohesionado.

El personal ha crecido en 34 trabajadores en los últimos dos años.

### 1.7.3. Ventajas competitivas de only-apartments

La propuesta de valor de **only-apartments** se basa en:

- Poder superar la barrera lingüística entre viajeros y propietarios
- No pedir el pago completo de la reserva por adelantado
- La garantía de que la información de cada apartamento es lo más detallada, completa y fiable posible.

#### Ventajas competitivas de only-apartments:

- **Servicio:**
  - Es el único gran operador del sector que ofrece confirmación inmediata online, lo que elimina los problemas de comunicación entre el propietario y el cliente como consecuencia de la diferencia de idioma y horario. Este sistema también reduce los *overbookings*.
  - Ofrece servicio global: web multilingüe y servicio 24h de atención al cliente.
  - Se comunica que es especialista en apartamentos gestionados tanto profesionalmente como no profesionalmente. Esto les sitúa en una posición única respecto a sus competidores, que o bien no ofrecen apartamentos gestionados profesionalmente (como aparthoteles o edificios de apartamentos), caso de Airbnb o Housetrip, o bien no pueden ofrecer apartamentos de propietarios individuales, como Booking.com o Expedia.
  - Ofrece la información más detallada y completa del mercado (características, plano, fotografías, condiciones, etc.).
  - La comunicación se dirige a una amplia base de clientes potenciales mientras que otros competidores tienen un enfoque principalmente social y, por lo tanto, se centran en un público joven.
- **Marketing & IT:**

**www.only-apartments.com** es una plataforma web potente:

  - Disponible en 20 idiomas y 5 variantes dialectales.
  - Recibe 1 millón de visitas mensuales y casi 8 millones a lo largo de un año. Un 70% son visitantes nuevos y un 30% recurrentes.
  - La mayoría de idiomas y países tiene su propio dominio web, aunque algunos se incluyen dentro del dominio “.com”.
  - La página web se ha desarrollado casi exclusivamente en “.net” (el PHP se usa en algunas aplicaciones, sobre todo las relacionadas con los blogs).
  - Se lleva a cabo un desarrollo dual de la web:
    1. mantenimiento, localización y solución de problemas, y
    2. usabilidad, visibilidad y mejora de velocidad
  - El 90% del desarrollo (*back* y *frontend*) y todo el diseño gráfico se llevan a cabo internamente. Ocasionalmente se externalizan algunas aplicaciones.

La nueva plataforma lanzada en 2013 cuenta con estas **nuevas características**:

  - Página web *responsive* que se adapta al móvil y a los *tablets*
  - Inclusión de edificios de apartamentos enteros y apartamentos de grandes gestores

- Herramienta de gestión para propietarios nueva, más rápida e intuitiva (permite sincronizar apartamentos no publicados en **only-apartments**).
- Página web más social (herramientas para publicar fotos, sugerencias y comentarios por parte de propietarios y clientes)
- Segmentación específica por mercado: la página principal cambia según la geolocalización del cliente y muestra destinos y productos específicos para él

**only-apartments** es una empresa muy activa en las redes sociales:

- En Facebook tiene 175.109 fans con la siguiente distribución geográfica:

#### DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA FANS FACEBOOK

<b>Fans Facebook.com</b> (Top 5: Australia; UK; Egipto; EEUU; Grecia)	55.245
Italia	34.689
España y Argentina	42.622
Francia	9.917
Alemania	7.961
Portugal	9.634
Brasil	12.020
Japón	1.019
Rusia	2.002
<b>Total</b>	<b>175.109</b>

- En Twitter tienen 4.548 seguidores con la siguiente distribución geográfica:

#### DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA FANS TWITTER

<b>Seguidores Twitter.com</b> (Top 5: Australia; UK; Egipto; EEUU; Grecia)	2.432
Italia	620
España y Argentina	689
Francia	224
Alemania	527
Japón	56
<b>Total</b>	<b>4.548</b>

En ambos casos debe tenerse en cuenta que el dominio .com corresponde a seguidores de varios países resultando más difícil conocer su origen.

La empresa incide en los siguientes campos de acción en **marketing**:

- Captación de apartamentos: empleados locales captan a propietarios en sus respectivos mercados. Ya existe una oficina de captación en Pekín y se planea abrir tres nuevas oficinas en Estados Unidos, Asia y Europa.
- Marketing online
- Publicidad (*pay per click*, *Search Engine Management*, *SEM*): importantes inversiones principalmente en Google Adwords (*keywords*, *banners*, *displays* y

*remarketing*) en todos los mercados y en 15 idiomas. También se utilizan Baidu (para el mercado chino), Yandex (para Rusia), Bing y Criteo (*retargeting*).

- *Search engine optimization* (SEO): Estar alineado con el algoritmo de Google para salir en las primeras páginas sin pagar. Se lleva acabo internamente.
- Afiliación: se ha aumentado el número de afiliados y se han añadido nuevas plataformas de afiliados.
- También se ha lanzado publicidad *offline* recientemente. **only-apartments** ha contratado una agencia de PR internacional que ayudará en la implementación de todas las actividades *offline*.

Se utilizan las siguientes **herramientas de gestión analíticas e internas**:

- Intranet de **only-apartments**: la herramienta de gestión principal, desarrollada internamente, que provee información integrada sobre apartamentos, reservas, propietarios y destinos.
- Extranet de propietarios: desarrollada internamente, permite a los propietarios gestionar calendarios (incluyendo la sincronización con otras páginas), información del apartamento y reservas. Permite el registro de apartamentos individuales, edificios de apartamentos, bed&breakfast y habitaciones individuales.
- Google Analytics: la herramienta más potente para el análisis del tráfico de la web.
- Wrike: herramienta de gestión de proyectos para supervisar los *timings* y tareas del departamento comercial y de marketing.
- Extranet de afiliados: desarrollada internamente, permite la captación y monitorización de afiliados.
- Otras herramientas: Google Webmaster, Majestic SEO, ClickTale y CheetahMail.

#### **Amenazas:**

- Competencia internacional en aumento: operadores nacionales que se convierten en actores globales.
- Rápida concentración apoyada por el capital riesgo:
  - Grandes operadores globales, respaldados por capital riesgo, están adquiriendo de forma masiva páginas nacionales líderes.
  - Más de 20 transacciones de fusiones y adquisiciones registradas en los últimos 8 años en el sector de reservas de apartamentos vacacionales.
- Los pequeños actores nacionales o regionales están siendo expulsados del mercado.
- Sector “caliente” para inversores:
  - Más de 500 millones de euros invertidos por empresas de capital riesgo en 30 transacciones en los últimos 8 años en el sector de reservas de apartamentos vacacionales.
  - Grupos turísticos (por ejemplo TUI y TripAdvisor) también han invertido para diversificar.

#### **Oportunidades:**

- La cantidad y variedad de los apartamentos registrados que ha crecido exponencialmente en los últimos años (de 5.000 en 2012 a 24.000 en Dic. 2013).

- La marca **only-apartments**, que define la empresa claramente y permite posicionarse, desde el “branding”, como una referencia única y potente en el negocio de alquiler de apartamentos de corta estancia.
- El mercado online de alquiler de apartamentos turísticos está experimentando un crecimiento alto y constante, especialmente en grandes ciudades.
- El modelo de ingresos (confirmación inmediata de reserva y no tener que adelantar el 100% del alquiler) es una clara ventaja competitiva.
- Modelo de negocio muy competitivo en comparación con los Hoteles (más valor en relación al precio).
- Nueva Plataforma tecnológica y web (Lanzadas en Dic. 2013)
- Nueva Extranet para propietarios y gestores profesionales. Ningún otro competidor tiene estas herramientas (Lanzada en Dic. 2013)
- Compañía con un largo recorrido y buenos resultados junto con unos ingresos estables.
- La alianza con otros proveedores de alquiler de alojamientos (integraciones B2B, Channel managers y agencias profesionales) así como con afiliados generará un gran incremento de las reservas e ingresos.
- Las nuevas tendencias de turismo están promocionando los alojamientos privados y apartamentos así como los segmentos donde **only-apartments** es más competitivo (p.e. “city breaks”).
- Ninguno de los grandes operadores se ha convertido en el líder global todavía.

La **estrategia de negocio futuro de only-apartments** se basa en:

- Aumentar el tipo de oferta, es decir, conseguir más apartamentos en más destinos y nuevos segmentos de producto (como los aparthoteles).
- Incorporar aparthoteles, con el reto tecnológico que ello supone, con el fin de ampliar la gama de producto e incrementar considerablemente la oferta a las 100.000 unidades (objetivo a un año).
- Mejorar las herramientas de gestión para propietarios y diseñarlas teniendo en mente al sector profesional especialmente, con el objetivo de captar más apartamentos.
- Mantener una inversión importante en marketing, especialmente en SEO y SEM para aumentar la atracción del cliente y las ratios de conversión.
- Lanzamiento de una nueva página web (efectuado en diciembre de 2013) que incrementará la notoriedad y los ratios de conversión.
- Transmitir a los viajeros las ventajas de alojarse en un apartamento en cuanto a comodidad, precio y flexibilidad.
- Actualmente **only-apartments** se enfrenta a varios retos, entre ellos el de reproducir su modelo en Asia y las Américas, así como el de actualizar continuamente su página web para ofrecer mejores herramientas a los viajeros y propietarios.
- 

### **1.8. Dependencia con respecto a patentes, licencias o similares**

No existe ninguna dependencia. La plataforma tecnológica ha sido desarrollada “in-house” y es propiedad de **only-apartments**.

### **1.9. Nivel de diversificación, contratos relevantes con proveedores, clientes y concentración en determinados productos**

La Compañía tiene una base de clientes y de proveedores de apartamentos muy amplia y diversificada. Cabe mencionar que **only-apartments** realiza, aproximadamente, 60.000 reservas anuales de titulares distintos. El desglose de ventas por origen del viajero está encabezado por Francia y España que, en conjunto representan algo más del 25 por ciento, Italia, Alemania, Reino Unido y Países Bajos forman un segundo grupo que representa, en conjunto, algo más del 30 por ciento y el resto de países representa, aproximadamente, el 40 por ciento de las ventas por origen del viajero.

A nivel de marketing, debemos destacar a Google como proveedor principal. No existe contrato entre Google y **only-apartments**, ya que el servicio se realiza bajo la modalidad de "Pay Per Click" y se paga mensualmente. La cifra anual pagada por este concepto en los últimos años marca un intervalo entre 1,3 y 1,6 millones de euros.

### **1.10. Principales inversiones de only-apartments en cada ejercicio cubierto por la información financiera aportada y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento**

En 2013 se han invertido 942.922 Euros en el proyecto WEB OA 2.0. Esta cantidad corresponde a la creación y desarrollo de una nueva plataforma y portal Web.

En los años anteriores no ha habido inversiones significativas (Ver Anexo 1).

A fecha de elaboración de este Documento no hay inversiones estrictamente comprometidas aunque sí que hay prevista la inversión de los siguientes importes:

2014: 1.779.638 Euros

2015: 7.237.669 Euros

La distribución por grandes conceptos es la siguiente:

#### **DISTRIBUCION INVERSIONES PREVISTAS**

	2014	2015
Tecnología y desarrollo	25,9%	6,5%
Branding	1,8%	0,2%
SEO	10,2%	8,2%
Nuevas oficinas	29,1%	19,8%
Nuevo equipo	18,4%	14,4%
Marketing	14,6%	50,9%
Total	100,0%	100,0%

En 2014 se pone el acento en la finalización del proyecto WEB OA 2.0 y en la apertura de nuevas oficinas, una en Miami, para cubrir el continente americano y otra en el

continente asiático (probablemente Singapur, si bien está pendiente de la decisión final del Consejo de Administración).

En 2015, una vez la nueva infraestructura esté funcionando a “velocidad de crucero”, se pone el acento en el marketing para incrementar significativamente el volumen. La importante inversión en marketing irá destinada tanto a acciones off line como on line. Las acciones offline buscarán reforzar el reconocimiento de marca para el público general, mientras que las acciones on line tendrán como objetivo la generación de tráfico en la web de la Compañía. Destacar que tanto la cifra anual prevista como la distribución de estas inversiones puede ser modulada en función de los resultados que se vayan obteniendo, tanto al alza como a la baja. Resaltar también que una parte significativa de estas inversiones serán financiadas por el propio flujo de caja generado por la actividad de la Compañía y por operaciones de ampliación de capital que la Compañía espera poder presentar al mercado, a partir del próximo año.

**1.11. Breve descripción del grupo de sociedades participadas de only-apartments. Descripción de las características y actividad de las filiales con efecto significativo en la valoración o situación del Emisor**

La Compañía no tiene filiales ni sociedades participadas.

**1.12. Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad de la Compañía**

Dada la actividad de **only-apartments** durante los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013, la Sociedad no ha realizado inversiones en instalaciones directamente relacionadas con el medio ambiente ni ha incurrido en gastos de naturaleza medioambiental.

Asimismo, tampoco se han dotado provisiones para cubrir riesgos y gastos relativos a cuestiones medioambientales, por estimar que no existen contingencias relacionadas con este tema.

No se han recibido subvenciones en materia medioambiental.

**1.13. Información sobre las tendencias significativas en cuanto a la producción, ventas y costes de only-apartments, desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento**

Las cuentas provisionales a 31 de mayo de 2014, últimas disponibles a fecha de emisión de este Documento son:

ONLY-APARTMENTS (EUR miles)	2013 Ene-Mayo	2014 Ene-Mayo
Ingresos	2.117,32	2.345,03
% de crecimiento		10,8%
Gastos Personal	-697,10	-743,62
% Ingresos	32,9%	31,7%
Otros gastos operativos	-1.147,80	-1.408,49
% Ingresos	54,2%	60,1%
<b>EBITDA</b>	<b>272,42</b>	<b>192,92</b>

La evolución respecto del mismo período del año anterior, presenta una evolución positiva de las ventas, con un incremento del 10,77 por ciento y un aumento de los gastos de personal del 6,6 por ciento junto con un incremento del 22,73 por ciento de los otros gastos operativos, lo cual provoca una disminución del EBITDA del 29 por ciento. El motivo de estas variaciones, tanto en el incremento de ventas como en el de gastos operativos y personal, cabe encontrarlo en la puesta en marcha de los planes de marketing y comercial que, en esta fase, supone una fuerte inversión que no puede ser activada, dada la naturaleza de los mismos, e incide significativamente en la cuenta de resultados.

#### **1.14. Previsiones y estimaciones de carácter numérico sobre Ingresos y Costes futuros**

Debido a que **only-apartments** en el momento que solicita la incorporación de sus acciones al MAB-EE, dispone de información relativa a dos ejercicios completos, no presenta estimaciones financieras de ejercicios futuros.

#### **1.15. Información relativa a los administradores y altos directivos de only-apartments**

##### **1.15.1. Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores)**

###### **1.15.1.1. Regulación estatutaria del Consejo de Administración**

El artículo 13 de los Estatutos sociales prevé que el Consejo de Administración se componga por un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) miembros.

Si bien la duración del cargo de Consejero es de cinco años, la Junta General puede acordar su cese en cualquier tiempo de acuerdo con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

El artículo 15 de los Estatutos sociales prevé que la retribución de los Consejeros, por su actividad propia como miembros del Consejo de Administración, consistirá en la cantidad fija anual que la Junta General determine para cada año (correspondiendo al propio Consejo la distribución entre sus miembros), así como la posibilidad de, en esencia, participar en planes de incentivos siempre que lo apruebe la Junta General.

En cuanto a la designación de los cargos en el seno del Consejo, el artículo 16 de los Estatutos sociales prevé la designación de un Presidente y, si se acordase, la de un Vicepresidente, a fin de que sustituya al primero en caso de vacante, ausencia o enfermedad. Asimismo, se prevé la designación de un Secretario y, si se acordase, la de un Vicesecretario, quien sustituirá al primero en caso de vacante, ausencia o enfermedad. Para ser nombrado Presidente o Vicepresidente será necesario que la persona de que se trate sea miembro del Consejo de Administración. Dicha condición de miembro del Consejo de Administración no se exige para ser designado en el cargo de Secretario o Vicesecretario.

En lo relativo a las reglas de funcionamiento del Consejo de Administración, el artículo 17 de los Estatutos recogen las siguientes:

- La facultad de convocar las sesiones del Consejo corresponde al Presidente o quien haga sus veces.
- El Consejo deberá reunirse si lo solicita un Consejero. En tal caso, el Presidente habrá efectuar la convocatoria correspondiente en un plazo de quince días a partir de la solicitud del consejero. Si el Presidente no convocase en dicho plazo, el consejero solicitante podrá efectuar la convocatoria directamente.
- Son válidas las sesiones del Consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar sesión.
- El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mayoría absoluta de sus miembros.
- El Presidente abre las sesiones, dirige las discusiones, concede la palabra y facilita las noticias e informes correspondientes.
- Los acuerdos se adoptan por mayoría absoluta de los Consejeros, a salvo mayoría superior prevista en la Ley de Sociedades de Capital.
- La votación de los acuerdos por escrito y sin sesión ser válida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.
- El Consejo de Administración podrá en el futuro, designar Comisiones Ejecutivas o uno o más Consejeros Delegados, así como una Comisión de Auditoría con mayoría de consejeros independientes. La designación de los consejeros que hayan de ocupar tales cargos precisará los votos a favor de las dos terceras partes de los miembros del Consejo y, para su eficacia, la inscripción en el Registro Mercantil. En ningún caso podrá delegarse la facultad de rendición de cuentas de la gestión social y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuses expresamente autorizado por ella.

#### **1.15.1.2. Composición actual del Consejo de Administración**

El Consejo de Administración está compuesto por Don Alon Eldar Stadler, Doña Elisabet Cristià Margenat y Don Guillem Junyent Argimón.

La distribución de cargos es la siguiente:

- **Presidente:** Don Alon Eldar Stadler
- **Vocales:** Doña Elisabet Cristià Margenat y Don Guillem Junyent Argimón.
- **Secretario no consejero del Consejo de Administración:** Don Javier Condomines Concellón.

Don Guillem Junyent Argimón ostenta el cargo de Consejero a título personal, si bien él ejerce el cargo, a su vez, de Director Comercial de Qrenta AV, S.A. que ha participado en la colocación de las ampliaciones de

capital previas a la incorporación al MAB de **only-apartments** . Dicha situación no es susceptible de conflicto de interés, en tanto los clientes de Q Renta que han invertido en las operaciones referidas han devenido accionistas de la Compañía.

**1.15.2. Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso, de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o de los principales directivos.**

**En el caso de que alguno de ellos hubiera sido imputado, procesado, condenado o sancionado administrativamente por infracción de la normativa bancaria, del mercado de valores o de seguros, se incluirán las aclaraciones y explicaciones, breves, que se consideren oportunas.**

Se proporciona a continuación información acerca de los perfiles profesionales de los administradores y principales directivos.

Información sobre los **Consejeros**:

- **Alon Eldar Stadler**: Fundador, Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado solidario. Arquitecto. Hasta 2008 compaginó su labor profesional como arquitecto e impulsor de **only-apartments**. A partir de 2008 centró su desempeño profesional en el impulso de **only-apartments**. Bajo su responsabilidad está la definición de la estrategia de la compañía y la ejecución de plan de expansión. Idiomas: inglés, francés, español y hebreo.
- **Elisabet Cristià Margenat**: Fundadora, vocal del Consejo de Administración y Consejera Delegada solidaria. Arquitecta. Hasta 2008 compaginó su labor profesional como arquitecta e impulsora de **only-apartments**. A partir de 2008 centró su desempeño profesional en el impulso de **only-apartments**. Bajo su responsabilidad está la dirección de operaciones, finanzas y apertura de nuevas oficinas. Idiomas: inglés, francés, catalán y hebreo.
- **Guillem Junyent Argimon**: Vocal del Consejo de Administración. Cursó estudios de Ciencias Empresariales en la Universidad Pompeu Fabra, obteniendo a su vez el título de Técnico en Marketing y Comunicación por la fundación EMI y cursado un post-grado en Asesoría Financiera en el Instituto Superior de Economía Aplicada de Barcelona. Ha desarrollado su carrera profesional en el área de la banca privada; desde 1998 a 2008 ocupó diversos puestos de responsabilidad en FIBANC-MEDIOLANUM, donde empezó como gestor de fondos y terminó como Área Manager. En el año 2008 fundó la sociedad ÓPTIMA Patrimonios dedicada a la gestión de patrimonios en la que fue Director General y Consejero Delegado hasta el año 2010, coordinando el equipo comercial encargado de la comercialización de los productos en cartera. Actualmente es Director Comercial en Qrenta, Agencia de Valores, S.A.

Información sobre los **directivos no miembros del Consejo de Administración**:

- **Carlos Molinet**: Director de Marketing. Es experto en Marketing Online (SEO/SEM). Anteriormente trabajó en Atrapalo.com y Altas-buscadores.com

siempre en el área de Marketing Online. Estudios: Ingeniería Informática. Idiomas: inglés.

- **Dolors Trenchs:** Directora de Producto. Su responsabilidad abarca la captación de nuevo producto tanto individual como de gestores profesionales vía integraciones. Anteriormente trabajó en las empresas del sector Localnomad.com y Budgetplaces.com, siempre como encargada de producto y relaciones con grandes operadores. Estudios: Diplomada en Turismo. Idiomas: Inglés y Francés.
- **Francisco Arechaga:** Chief Information Officer. Es experto en gestión de equipos tecnológicos. Anteriormente fue Jefe del grupo Telecom en Everis y simultáneamente ha participado en la creación y lanzamiento de varios proyectos de internet, entre ellos Nubelo.com. Estudios: Ingeniero Telecomunicaciones y MBA por ESADE. Idiomas: inglés, Francés y Portugués.

### **1.15.3. Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos. Existencia o no de cláusulas de Garantía o “Blindaje” de administradores o altos directivos para casos de extinción de contratos, despido o cambio de control**

En 2013 los Administradores percibieron una remuneración de 30.950,20 euros. Hasta la fecha no se ha establecido ninguna política de retribución para los Administradores. Sin perjuicio de ello, el artículo 15 de los Estatutos sociales prevé que la retribución de los consejeros, por su actividad propia como miembros del Consejo de Administración, consistirá en la cantidad fija anual que la Junta General determine para cada año (correspondiendo al propio Consejo la distribución entre sus miembros), así como la posibilidad de, en esencia, participar en planes de incentivos siempre que lo apruebe la Junta General.

No existen acuerdos de blindajes ni de garantía con ninguno de los empleados ni directivos de **only-apartments**.

### **1.16. Empleados. Número Total, categorías y distribución geográfica**

A 31 de mayo de 2014, la distribución por departamentos es la siguiente:

- **Dirección y estrategia de negocio:** 5 empleados
- **Departamento Comercial:** 20 empleados
- **Atención al Cliente:** 10 empleados
- **Marketing:** 8 empleados
- **Sistemas de Información:** 22 empleados
- **Administración:** 5 empleados
- **TOTAL:** 70 empleados

Hasta la fecha todos los empleados desarrollan su actividad en las oficinas de **only-apartments** sitas en Barcelona.

### **1.17. Accionistas principales con participación superior al 5% del capital, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital**

GOUAMP GROUP, S.L., es propietaria de 5.030.060 acciones, representativas del 65 por ciento del capital social de la Sociedad.

### **1.18. Información relativa a operaciones vinculadas**

Ejercicio 2011:

**(i) operaciones realizadas con los accionistas significativos:**

La Sociedad tenía sendos préstamos por importes de 416.924,43 euros cada uno, concedidos a cada Administrador Solidario, es decir a los Doña Elisabet Cristià Margenat y a Don Alon Eldar Stadler. Ambos préstamos tenían un tipo de interés de mercado y fueron cancelados en 2013.

La Sociedad avalaba al Administrador Solidario Doña Elisabet Cristià Margenat en la compra de un piso.

**(ii) operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo:**

La sociedad vinculada Flatxino por un importe de 34.717,68 euros, correspondiente a un préstamo recibido por el citado importe. Asimismo, La Sociedad tenía concedido un préstamo por importe de 5.000 euros a la sociedad Argestionaria BCN 2007, S.L.

Ejercicio 2012:

**(i) operaciones realizadas con los accionistas significativos:**

Los Administradores Solidarios tenían un saldo pendiente de 15.173,96, que fue cancelado en el ejercicio 2013.

En el ejercicio 2013, se mantiene el aval prestado a Doña Elisabet Cristià Margenat por la compra de un piso.

**(ii) operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo:**

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tenía concedido un préstamo por importe de 25.000 euros a la Sociedad GOUAMP GROUP S.L., cancelado durante el ejercicio 2013, y otro préstamo de 5.000 euros a la sociedad Argestionaria BCN 2007, S.L., también cancelado en 2013.

Ejercicio 2013:

**(i) operaciones realizadas con los accionistas significativos:**

A la fecha del presente Documento, la Sociedad mantiene un aval a favor de D<sup>a</sup> Elisabet Cristià Margenat en la compra de un piso. El importe de dicho aval es de 204 miles de euros y D<sup>a</sup> Elisabet y la Compañía informan que están negociando con el Banco Sabadell su cancelación.

### **1.19. Información Financiera**

En este apartado se hace referencia a la información financiera de los tres últimos ejercicios, informes de auditoría, descripción de la política de dividendos y se proporciona información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre la Compañía.

#### **1.19.1. Información Financiera de los tres últimos ejercicios**

En el siguiente apartado se presenta la información financiera de **only-apartments, S.A.**

Los estados financieros se presentan a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013.

Las Cuentas Anuales de la compañía así como el informe de Auditoría se incorporan como Anexo 1 de este Documento.

ONLY-APARTMENTS PyG (EUR miles)	2011A	2012A	2013A
Importe neto cifra negocios	5.151,86	5.108,11	4.131,46
Otros ingresos operativos	164,39	150,32	1.066,97
<b>Total Ingresos</b>	<b>5.316,25</b>	<b>5.258,43</b>	<b>5.198,43</b>
Gastos Personal	-988,34	-1.427,23	-1.698,79
Otros gastos operativos	-2.704,94	-2.279,93	-3.267,33
Resultados extraordinarios	-10,06	-0,69	-1,77
<b>EBITDA</b>	<b>1.612,91</b>	<b>1.550,58</b>	<b>230,54</b>
Amortizaciones	-2,34	-18,86	-64,62
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>1.610,57</b>	<b>1.531,72</b>	<b>165,92</b>
Resultado financiero	-88,26	108,38	-10,14
<b>Beneficio Antes Impuestos</b>	<b>1.522,31</b>	<b>1.640,10</b>	<b>155,78</b>
Impuesto sociedades	-443,25	-512,75	112,72
<b>Beneficio Neto</b>	<b>1.079,06</b>	<b>1.127,35</b>	<b>268,50</b>

Los ingresos totales de la compañía se han mantenido estables en los últimos tres años.

El importe neto de la cifra de negocios está compuesto por las comisiones que se obtienen de cada transacción de alquiler entre viajeros y propietarios que se efectúa en la web de la compañía.

La partida de otros ingresos operativos está compuesta por unos ingresos de gestión de algunos apartamentos. En el ejercicio 2013 este epígrafe recoge los Trabajos realizados para el propio activo principalmente debido al desarrollo interno del proyecto WEB 2.0., por un importe de 942,92 miles de euros, y Otros ingresos operativos, por un importe de 124,04 miles de euros. Los trabajos realizados en la creación y desarrollo de la WEB 2.0 han sido activados ya que corresponden a un proyecto estratégico que, la Compañía estima, le permitirá ganar una posición competitiva destacada en los próximos años.

La disminución de la cifra de negocios en 2013 se ha debido principalmente a una reducción de la comisión cobrada por transacción. Dicha decisión se adoptó en abril 2013, y con ella se esperaba incrementar el volumen de reservas. Al no producirse ningún incremento del número de reservas, se volvió a incrementar en noviembre 2013 la comisión por transacción a niveles similares a los de antes de abril de 2013 sin afectar al volumen de reservas, por lo que se está recuperando el volumen de ingresos en los últimos meses de 2013 y 2014.

El incremento de los gastos de personal y otros gastos operativos en 2013 se debe a la puesta en marcha del nuevo plan de expansión, que comprende el mencionado proyecto WEB 2.0. con proveedores de tecnología y desarrollo externos, así como otros gastos adicionales en marketing que permitan consolidar la posición de la compañía en los próximos años.

## BALANCE ONLY-APARTMENTS AUDITADO (EUR miles)

ACTIVO	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
<b>Activo no corriente</b>	<b>368,50</b>	<b>607,38</b>	<b>1.268,77</b>
Inmovilizado intangible	0,00	51,45	976,25
Inmovilizado material	28,03	139,19	158,46
Inversiones financieras a largo plazo	340,47	416,74	0,62
Activos por Impuesto diferido	0,00	0,00	133,44
<b>Activo corriente</b>	<b>2.469,53</b>	<b>1.478,79</b>	<b>1.738,20</b>
Existencias	5,18	9,41	1,46
Deudores por cuentas a cobrar	7,91	25,55	312,86
Inversiones empresas grupo y asociadas corto plazo	73,52	30,00	0,00
Inversiones financieras a corto plazo	833,85	0,00	4,16
Efectivo y otros activos líquidos	1.549,07	1.413,83	1.419,72
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.838,03</b>	<b>2.086,17</b>	<b>3.006,97</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Patrimonio neto</b>	<b>2.303,76</b>	<b>931,11</b>	<b>928,12</b>
Capital	3,00	3,00	503,01
Reservas	1.221,69	-199,24	156,61
Resultado del ejercicio	1.079,07	1.127,35	268,50
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>5,31</b>	<b>473,51</b>	<b>1.238,31</b>
Deudas a largo plazo	2,38	471,00	1.236,23
Impuestos diferidos	2,93	2,51	2,08
<b>Pasivo corriente</b>	<b>528,96</b>	<b>681,55</b>	<b>840,54</b>
Deudas a corto plazo	0,00	15,17	329,63
Cuentas a pagar	528,96	666,38	510,91
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2.838,03</b>	<b>2.086,17</b>	<b>3.006,97</b>

### ACTIVO:

Las principales variaciones que se han producido son:

- **Inmovilizado intangible:** La variación corresponde al mencionado proyecto WEB 2.0. que han sido realizados internamente en la empresa. Los desembolsos por desarrollo activados se justifican debido a que, además de estar específicamente individualizados y coste establecido, la empresa tiene motivos fundados del éxito técnico, rentabilidad económica y comercial de este proyecto.

- **Activos por impuesto diferido:** Se han solicitado desgravaciones fiscales por el importante esfuerzo realizado en I+D en el ejercicio que genera créditos fiscales reflejados en esta partida.
- **Deudores por cuentas a cobrar:** La compañía cobra sus transacciones al contado por lo que no hay una partida de clientes significativa en el balance. La cifra en 2013 corresponde principalmente a las cuentas a cobrar con Hacienda Pública por ingresos a cuenta del Impuesto de Sociedades ya realizados.

**PASIVO:**

- **Patrimonio neto:** Como ya se explica en el punto 1.4.3 Documento, la sociedad ha realizado diversas ampliaciones de capital en los últimos años. Con fecha 2 de mayo de 2012, el socio único Gouamp Group, S.L. tomó la decisión de realizar una distribución de resultado con cargo a reservas voluntarias y a cuenta del resultado del ejercicio, por importe de 2.500.000 euros. A 31 de diciembre de 2012, el saldo negativo en Reservas, se corresponde con dicho pago al estar pendiente la aprobación y aplicación del resultado.  
Con fecha 2 de agosto de 2013 se escrituró la ampliación de capital con cargo a reservas de libre disposición por un importe de 500.000 euros.  
Con fecha 31 de diciembre de 2013 se acordó un reparto de dividendo por importe de 269.000 euros.
- **Deudas a Largo Plazo:** El incremento corresponde a varios créditos ICO concedidos para comenzar el plan de expansión de la compañía. Son préstamos en condiciones favorables. El vencimiento de las Deudas a largo plazo a 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

**DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO ( VENCIMIENTOS POR AÑOS)**

2015	2016	2017	2018	en adelante	Total
336.460,94	343.551,45	351.066,36	205.147,16	0,00	1.236.225,91

- **Incentivos Fiscales**  
En el ejercicio 2013 la Sociedad se ha aplicado una deducción por Innovación Tecnológica sobre la inversión realizada por un importe de 1.291.049,33 euros.  
El tipo de deducción aplicado ha sido del 12% con el límite del 50% de la cuota íntegra, lo cual ha supuesto una deducción aplicada de 21.488,83 euros.  
El plazo para la aplicación de la deducción no aplicada en el ejercicio 2013, por importe de 133.437,14 euros, finaliza en el ejercicio 2032.  
Las deducciones fiscales pendientes de aplicación han sido registradas al no existir, según la Compañía, dudas acerca de la capacidad de generar ganancias futuras que permitan su deducción.

**1.19.2. Opiniones adversas, negaciones de opinión, salvedades o limitaciones de alcance por parte de los auditores, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello**

En los años 2011, 2012 y 2013 no han existido en los informes de auditoría respectivos, opiniones adversas, negaciones de opinión, salvedades, o limitaciones al alcance.

En el informe de auditoría del ejercicio 2011, el auditor hace una llamada de atención, sin que ello afecte a su opinión favorable emitida el 1 de abril de 2013, en el sentido que las Cuentas auditadas corresponden a las Cuentas Anuales del ejercicio 2011 reformuladas por el Administrador Único con fecha 30 de marzo de 2013, ya que las que fueron aprobadas en su día contenían errores significativos que la reformulación corregía con el fin de expresar mejor la imagen fiel de las mismas.

**1.19.3. Descripción de la política de dividendos**

La Sociedad acordó repartir dividendos con cargo a reservas en el ejercicio 2012 por un importe de 2.500.000 euros y en 2013 por importe de 269.000 euros, tal y como se describe en el punto 1.19.1 (evolución del Patrimonio neto). Conforme el artículo 19 de los Estatutos sociales, la aplicación del resultado del ejercicio es competencia de la Junta General, con los límites legales y estatutarios. Los dividendos se distribuirán entre los accionistas ordinarios en proporción al capital que hayan desembolsado.

La intención de la Sociedad es reinvertir los beneficios que se generen, aunque no se descarta distribuir dividendos en el futuro, en los términos indicados en el apartado 2.3.1., párrafo tercero, de este Documento.

**1.19.4. Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre la Sociedad**

A la fecha del Documento, **only-apartments** no tiene litigios significativos.

**1.20. Factores de Riesgo**

Antes de adoptar la decisión de invertir adquiriendo acciones de **only-apartments**, 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 **only-apartments**.

Los factores de riesgo a continuación señalados son los que se consideran más relevantes, sin perjuicio de que pudiesen existir otros menos relevantes o desconocidos en el momento de elaboración del presente Documento Informativo.

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en el precio de las acciones de **only-apartments**, lo que podría llevar a una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

- **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 **only-apartments** es deseable, que en el próximo futuro aparezca nueva reglamentación que regule ambas facetas de la actividad de **only-apartments**.

El hecho que las leyes, regulaciones y sentencias legales se adopten a nivel de cada país puede representar un riesgo, ya que su cumplimiento puede suponer

costosos desarrollos informáticos para cada entorno regulatorio y, en algunos casos, pudieran entrar en contradicción entre distintas jurisdicciones.

Los posibles errores de **only-apartments** en el cumplimiento de las normas que regulan el comercio electrónico, el tratamiento de datos de carácter confidencial, o la regulación de la actividad de alquiler de apartamentos, pudiera llevar a tener que soportar sanciones, multas, o procesos judiciales, y, adicionalmente, a daños en la reputación y en el posicionamiento de la marca comercial de **only-apartments**.

- **Riesgos derivados del desarrollo de internet:**

El negocio de **only-apartments** se basa en las ventas on line. Por ello su desarrollo se puede ver condicionado por la penetración de internet en determinados países y especialmente por el desarrollo de la práctica de contratación on line de apartamentos para cortas estancias.

**only-apartments** prevé aumentar sus operaciones internacionalmente entrando en áreas geográficas en las que, actualmente, su penetración es baja. Si el desarrollo de esta estrategia no coincide con una buena adaptación al comercio electrónico es los nuevos países, ello puede ralentizar el crecimiento de **only-apartments** y afectar a sus resultados.

- **Riesgos derivados de la competencia en precios:**

**only-apartments** 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.

Actualmente existen competidores que desarrollan el mismo segmento de mercado con distintas estrategias, tal y como se recoge en el punto 1.6.3.

Adicionalmente cabe mencionar como competencia indirecta, entre otros los siguientes canales:

- Agencias de viajes on line
- Metabuscadore, portales online y buscadores on line
- Agencias de viajes tradicionales y tour operadores

Las agencias de viajes on line tales como Expedia o Booking están centradas en la oferta hotelera y de viajes, si bien, en determinadas ocasiones, o por la evolución de los mercados pueden acceder al mercado de alquiler de apartamentos de corta estancia con ofertas más atractivas o mejores precios para los clientes o con condiciones más ventajosas para los propietarios (proveedores).

Los metabuscadores, buscadores o portales on line, no son competidores directos actualmente. Como ejemplo de metabuscadores podemos citar a Kayak o Trivago. Los buscadores y portales on line más populares son Google y Yahoo!. Puede existir una tendencia en el futuro en la que se establezcan alianzas o incluso operaciones corporativas entre los metabuscadores o buscadores o portales on line y los portales de alquiler de apartamentos, de modo que

aquellos que no participen en las alianzas vean mermadas sus posibilidades de negocio. La motivación de tales operaciones cabe buscarla en la necesidad de obtener sinergias e incrementar los ingresos de las Compañías participantes. Adicionalmente los metabuscadores, portales o buscadores on line, pueden acabar ejerciendo una presión sobre los precios de los productos que ofrezca **only-apartments**, perjudicando sus márgenes o redireccionando interés hacia webs competidoras de **only-apartments**.

- **Riesgos derivados de la innovación tecnológica:**  
**only-apartments** 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. Adicionalmente fallos en los nuevos desarrollos o la no adaptación a las nuevas tendencias tecnológicas, también puede afectar negativamente el desarrollo del negocio.
- **Riesgos derivados de la salida no deseada de personal clave:**  
**only-apartments** dispone de personal directivo que acumula experiencia, conocimiento y talento adquirido a lo largo de los años en la propia **only-apartments** y en otras empresas del sector. Estas personas resultan claves para el presente y, sobre todo, para el futuro de **only-apartments**. Siendo la relación entre la propiedad de **only-apartments** y estas personas una relación cercana y próxima resulta evidente pensar que cualquier salida no deseada de alguna de estas personas supondría un obstáculo para **only-apartments**. La integración en una Compañía cotizada debería servir de estímulo y motivación a todas estas personas claves.
- **Riesgos vinculados a la cotización de las acciones y a la volatilidad de los mercados:**  
Las acciones de **only-apartments** 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 **only-apartments** atendiendo a su tamaño actual, será muy reducida, incluso en comparación con las restantes Compañías cotizadas en el MAB-EE hasta la fecha del presente Documento.  
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 liquidez bajos en el inicio de la contratación de **only-apartments**. No obstante, como se describe en el presente Documento, **only-apartments**, ha suscrito un contrato de liquidez con MG Valores, Sociedad de Valores, S.A.

## 2. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES

### 2.1. Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital Social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones

A la fecha del presente Documento Informativo, el capital social de **only-apartments** es de 774.406 euros y está representado por 7.744.060 acciones de DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (0,10€) de valor nominal cada una de ellas. Todas las acciones se encuentran suscritas y han sido íntegramente desembolsadas, pertenecen a una única clase y serie y confieren a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos. No se han emitido valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones.

La Junta General celebrada el 25 de abril de 2014, acordó solicitar la incorporación al Mercado Alternativo Bursátil en el segmento de Empresas en Expansión, de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, así como todas aquellas que se emitan entre la fecha del acuerdo y la fecha de efectiva incorporación de las acciones.

### 2.2. Grado de difusión de los valores. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado

El objetivo del presente Documento es la incorporación a negociación del 100% de las acciones de **only-apartments** en el Mercado Alternativo Bursátil, sin la realización previa de una oferta pública de venta ni de suscripción de acciones, dado que la Compañía ya goza de una amplia distribución accionarial, tal y como se recoge en el apartado 1.4.4. Actualmente la Compañía tiene 71 accionistas, de los que 70 tienen posiciones que representan menos del 5% de su capital social. De las 7.744.060 acciones emitidas, los accionistas minoritarios ostentan 2.714.000 acciones.

El capital total de **only-apartments**, del que se solicita su incorporación a cotización, como se ha indicado en el apartado 2.1 anterior, está formado por 7.744.060 acciones de 0,10 céntimos de euro de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie.

A pesar de que no se trata de una oferta pública de venta de acciones, se ha propuesto como precio de referencia el mismo que se fijó para la última ampliación de capital con aportación dineraria que se ejecutó en el mes de mayo de 2014. Dicho precio fue de 1,26 € por acción, 0,10 € de nominal y 1,16 € de prima de emisión. Qrenta A.V., S.A. ha participado como asesora financiera y entidad colocadora de las ampliaciones de capital previas a la incorporación al MAB.

### 2.3. Características principales de las acciones y los derechos que incorporan, incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional

El régimen legal aplicable a las acciones es el previsto en la ley española; en particular la Ley de Sociedades de Capital, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo que resulte aplicable, 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 hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear"), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad nº 1 y de sus entidades participadas autorizadas.

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

Todas las acciones de la sociedad son ordinarias, no existe otro tipo de acciones, por lo que todas ellas gozan de los mismos derechos políticos y económicos, entre los que destacan los siguientes.

### **2.3.1. Derecho a Dividendo**

Las acciones de las que se solicita su incorporación a cotización, como se ha indicado, las 7.744.060 acciones, representativas del 100 por 100 del capital social de **only-apartments**, tienen derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en forma igualitaria. Las acciones no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias.

Las acciones incorporadas a cotización darán derecho a participar en los dividendos que se acuerde repartir desde de la fecha de incorporación a negociación de las acciones en el MAB-EE.

No obstante a lo anterior, la futura política de distribución de dividendos y el importe que, en su caso, se apruebe distribuir, dependerá de varios factores, incluyendo, entre otros, los resultados de la Sociedad, su situación financiera, las necesidades de tesorería (incluyendo tanto la necesaria atención de los gastos operativos como el importe de las inversiones que se realicen) y cualesquiera otros factores que la Sociedad considere relevantes en cada momento.

Los rendimientos que produzcan las acciones podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de la prescripción del derecho a su cobro el establecido en el Código de Comercio, es decir, de cinco años. El beneficiario de esta prescripción será la Sociedad.

### **2.3.2. Derecho de Voto**

Las acciones confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en la Junta General de accionistas, y el de impugnar los acuerdos sociales en las mismas, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos sociales.

En particular, los artículos 9 y 12 de los Estatutos de la Sociedad refieren al derecho de asistencia y representación de los accionistas, así como las mayorías de votos en las juntas generales para la adopción de acuerdos. Su regulación recoge el régimen de la Ley de Sociedades de Capital.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por Sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

Todo accionista que tenga derecho a asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista.

### **2.3.3. Derecho de Suscripción Preferente**

Todas las acciones de la Sociedad confieren a su titular, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión del derecho de suscripción preferente de acuerdo con el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

### **2.3.4. Derecho de Información**

Las acciones representativas del capital social de la Sociedad conferirán a su titular el derecho de información recogido en el artículo 93, letra d), de la Ley de Sociedades de Capital y, con carácter particular, en el artículo 197 de dicho texto legal, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de la Ley de Sociedades de Capital.

## **2.4. En caso de existir, descripción de cualquier condición a la libre transmisibilidad de las acciones estatutaria o extra-estatutaria compatible con la negociación en el MAB-EE**

Las acciones de la Sociedad no están estatutariamente sujetas a ninguna restricción a su libre transmisión, tal y como se desprende del artículo 6, apartado 1, de los Estatutos de la Sociedad cuyo texto se transcribe a continuación: *“Las acciones podrán ser transmitidas libremente, con sujeción a las disposiciones legales”*.

Dicho artículo 6 de los Estatutos sociales es el relativo a la “Transmisión de acciones”, y su redacción actual le fue dada por la Junta General de accionistas de 19 de mayo de 2014 para adaptar los Estatutos sociales a las exigencias requeridas por la regulación del MAB relativa a los cambios de control de la Sociedad, tal y como se indica en el apartado 2.7. del presente Documento Informativo.

## **2.5. Pactos parasociales entre accionistas o entre la Sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto**

No existen pactos parasociales entre accionistas o entre la Sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto.

No obstante lo anterior, se ha de tener en cuenta la regulación prevista en el artículo 6 de los Estatutos sociales que se transcribe en el apartado 2.7.

## **2.6. Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el MAB-EE**

Con fecha 22 de julio de 2014, Don Alon Eldar Stadler y Doña Elisabet Cristià Margenat, han firmado ante el Notario de Barceloan Don Antonio Bosch Carrera, actuando en representación de GOUAMP GROUP S.L., que ostenta el 65 por ciento del capital social de **only-apartments**, el compromiso irrevocable frente a los actuales y futuros

accionistas de la Sociedad y frente al mercado en general de no transmitir ni gravar las acciones de **only-apartments** en los siguientes términos y plazos:

a.- En cuanto al 100 por 100 de las ACCIONES (es decir, 5.030.060) durante un plazo de dieciocho meses a contar desde la efectiva incorporación de las acciones de **only-apartments** al MAB, con excepción de aquellas que GOUAMP preste a la Sociedad para su depósito en el Proveedor de Liquidez.

b.- En cuanto al 50 por 100 de las ACCIONES (es decir, 2.515.030) durante un plazo de veinticuatro meses a contar desde la efectiva incorporación de las acciones de **only-apartments** al MAB.

## **2.7. Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del MAB relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas y los pactos parasociales y los requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el MAB y a los cambios de control de la Sociedad**

La Junta General de la Sociedad, celebrada el 19 de mayo de 2014, acordó la transformación de la Sociedad en Anónima, aprobado, en consecuencia, el nuevo texto refundido de los estatutos sociales. En el artículo 6 de tales estatutos se recogieron las previsiones requeridas por la regulación del Mercado Alternativo Bursátil señaladas en el título de este apartado y que se transcriben a continuación:

- **Las acciones podrán ser transmitidas libremente**, con sujeción a las disposiciones legales.
- **Transmisión en caso de cambio de control:**  
No obstante lo anterior (libre transmisibilidad de las acciones) el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

El accionista que reciba de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.

- **Comunicación de participaciones significativas:**  
El accionista estará obligado a comunicar a la sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 10% del capital social y sucesivos múltiplos.

Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

- **Comunicación de pactos:**

El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil.

- **Exclusión de negociación:**

En el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones del Mercado Alternativo Bursátil que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones el precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores, para los supuestos de exclusión de negociación.

## **2.8. Descripción del funcionamiento de la Junta General**

La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos Sociales (desde el artículo 8 hasta el artículo 12 ambos incluidos).

Los accionistas, constituidos en Junta General, decidirán por la mayoría legal o estatutariamente establecida en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de su derecho de impugnación y separación en los términos fijados por la Ley.

### **2.8.1. Convocatoria**

Las Juntas Generales serán convocadas por el órgano de Administración de conformidad con la normativa vigente. La convocatoria se realizará mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad: [www.only-apartments.es](http://www.only-apartments.es). Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta General deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes.

El anuncio de convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, así como el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar y demás previsiones legales. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y

la segunda convocatoria deberá mediar, al menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

### **2.8.2. Derecho de Asistencia**

Los Estatutos sociales de **only-apartments** no condicionan el derecho de asistencia a la Junta General a la legitimación anticipada del accionista. Si en el futuro la Junta General acordase modificar los Estatutos sociales para regular la legitimación anticipada del accionista a tal efecto, dicha regulación no podrá, en virtud del artículo 179 de la Ley de Sociedades de Capital, impedir en ningún caso el ejercicio de tal derecho de asistencia a los titulares de acciones que las tengan inscritas en registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

La asistencia a la Junta General puede efectuarse personalmente o mediante representación. En este último caso, la representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, en los términos y con el alcance establecido en la Ley de Sociedades de Capital. La representación será siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.

### **2.8.3. Constitución**

La Junta General, sea Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean por lo menos el 25% del capital social suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria será válida la celebración de la Junta cualquiera que sea el capital que concurra a la misma.

No obstante para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda adoptar los acuerdos de aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean por lo menos el 25% del capital suscrito con derecho a voto, pero teniendo en cuenta que si concurren accionistas que representan menos del 50% de dicho capital, los acuerdos citados sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

### **2.8.4. Mesa de la Junta**

Serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por los accionistas asistentes al comienzo de la reunión. Antes de entrar en el orden del día se formará la lista de asistentes en la forma y con los requisitos exigidos por la Ley.

## **2.9. Proveedor de Liquidez con quien se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez y breve descripción de su función**

La Sociedad ha formalizado un contrato de liquidez (el “**Contrato de Liquidez**”) con MG Valores S.V., S.A. (el “**Proveedor de Liquidez**”) firmado el 14 de julio de 2014. En virtud del Contrato de Liquidez, el Proveedor de Liquidez se compromete a ofrecer liquidez a los titulares de acciones de la Sociedad mediante la ejecución de operaciones de compraventa de acciones de **only-apartments** en el Mercado de acuerdo con el régimen previsto al respecto por la Circular 7/2010, de 4 de enero, sobre normas de contratación de acciones de Empresas en Expansión a través del MAB (la “**Circular MAB 7/2010**”), y su normativa de desarrollo.

El Proveedor de Liquidez dará contrapartida a las posiciones vendedoras y compradoras existentes en el Mercado de acuerdo con sus normas de contratación y dentro de sus horarios ordinarios de negociación, no pudiendo dicha entidad llevar a cabo las operaciones de compraventa previstas en el Contrato de Liquidez a través de las modalidades de contratación de bloques ni de operaciones especiales, tal y como éstas se definen en la Circular 7/2010.

En virtud de lo previsto en el Contrato de Liquidez, la Sociedad se compromete a poner a disposición del Proveedor de Liquidez una combinación de 150.000€ en efectivo y una cantidad en acciones equivalente a 150.000 €, con la exclusiva finalidad de permitir al Proveedor de Liquidez hacer frente a los compromisos adquiridos en virtud del Contrato de Liquidez.

En particular, el Proveedor de Liquidez destinará esos fondos y acciones únicamente a atender la contrapartida consecuencia de su actuación.

El Contrato de Liquidez tendrá una duración indefinida, entrando en vigor en la fecha de incorporación a negociación de las acciones de la Sociedad en el Mercado y pudiendo ser resuelto por cualquiera de las partes, en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del mismo por la otra parte, o por decisión unilateral de alguna de las partes, siempre y cuando así lo comuniqué al MAB y a la otra parte por escrito con una antelación mínima de 90 días.

El proveedor de Liquidez deberá mantener una estructura organizativa interna que garantice la independencia de actuación de los empleados encargados de gestionar el Contrato de Liquidez respecto a la Sociedad.

El Proveedor de Liquidez se compromete a no solicitar o recibir del Asesor Registrado ni de la Sociedad instrucción alguna sobre el momento, precio o demás condiciones de las órdenes que formule ni de las operaciones que ejecute en su actividad de Proveedor de Liquidez en virtud del Contrato de Liquidez. Tampoco podrá solicitar ni recibir información relevante de la Sociedad que no sea pública.

## **3. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

Si bien la normativa de las sociedades que cotizan en un mercado secundario oficial y, en particular, las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo aprobado el 22 de mayo de 2006 por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no son aplicables a **only-apartments**, la Compañía ha aprobado los Reglamentos de la Junta

General de Accionistas y del Consejo de Administración, así como el Reglamento Interno de Conducta inspirándose en las prácticas y recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo.

La Compañía prevé ir adaptando sus órganos de gobierno a lo que establecen dichos Reglamentos y poner un especial énfasis en el tratamiento de la información privilegiada y relevante, la determinación de las personas afectas y la constitución de un órgano de control dependiente del Consejo de Administración.

## **4. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES**

### **4.1. Información relativa al Asesor Registrado**

**ONLY-APARTMENTS, S.A.** designó, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 25 de abril de 2014, a **eSTRATELIS Advisors, S.L.** como Asesor Registrado, cumpliendo así el requisito que establece la Circular 2/2014 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.

**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 establece en la Circular MAB 10/2010, 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 Modolell, 23-25, 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. Declaraciones o Informes de terceros emitidos en calidad de experto, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el Emisor**

No aplica

### **4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación al MAB-EE**

Además de **eSTRATELIS Advisors, S.L.** como Asesor Registrado, **INLEY Estudio Legal** ha sido el asesor jurídico de la Sociedad en el proceso de incorporación al MAB-EE y Qrenta

A.V., S.A. ha participado como asesora financiera y entidad colocadora de las ampliaciones de capital previas a la incorporación al MAB

## **5. ANEXOS**

### **5.1. Anexo I: Cuentas anuales auditadas para el año 2011, 2012 y 2013**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE AUDITORÍA DEL EJERCICIO 2011**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE AUDITORÍA DEL EJERCICIO 2012**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE AUDITORÍA DEL EJERCICIO 2013**



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.U.**

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio 2013 junto con el Informe  
de Auditoría de Cuentas Anuales

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2013:**

Balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012  
Memoria del ejercicio 2013



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.U.**

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES**

**Informe de auditoría de cuentas anuales**Al Socio Único de **RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.U.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.U.**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Administrador Único es el responsable de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.U.**, al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

**BDO Auditores, S.L.**  
Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 3 de abril de 2014



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.U.**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2013**

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

## Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2013	2012
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.268.772,65</b>	<b>607.384,16</b>
I. Inmovilizado intangible		976.250,49	51.455,53
II. Inmovilizado material		158.461,59	139.191,20
III. Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		623,43	416.737,43
VI. Activos por impuesto diferido		133.437,14	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.738.206,93</b>	<b>1.478.792,86</b>
I. Existencias		1.462,95	9.409,16
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		312.862,61	25.553,51
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		8.960,96	3.968,61
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		8.960,96	3.968,61
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		303.901,65	21.584,90
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	30.000,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo		4.161,01	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.419.720,36	1.413.830,19
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>3.006.979,58</b>	<b>2.086.177,02</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

PASIVO	Nota	2013	2012
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>928.121,21</b>	<b>931.116,76</b>
A-1) Fondos propios		928.121,21	931.116,76
I. Capital		503.006,00	3.006,00
1. Capital escriturado		503.006,00	3.006,00
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		156.610,76	-199.241,47
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		268.504,45	1.127.352,23
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.238.306,80</b>	<b>473.505,20</b>
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		1.236.225,91	471.000,00
1. Deudas con entidades de crédito		1.236.225,91	471.000,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		2.080,89	2.505,20
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>840.551,57</b>	<b>681.555,06</b>
I. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo		329.631,71	15.173,96
1. Deudas con entidades de crédito		329.631,71	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	15.173,96
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		510.919,86	666.381,10
1. Proveedores		24.667,10	5.771,67
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		24.667,10	5.771,67
2. Otros acreedores		486.252,76	660.609,43
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>3.006.979,58</b>	<b>2.086.177,02</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios		0,00	0,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		4.131.461,38	5.108.113,38
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		942.922,16	0,00
5. Otros ingresos de explotación		0,00	0,00
6. Gastos de personal		124.044,82	150.324,61
7. Otros gastos de explotación		-1.698.785,78	-1.427.225,80
8. Amortización del inmovilizado		-3.267.329,42	-2.279.931,08
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-64.619,26	-18.861,64
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		-1.772,94	-692,44
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>165.920,96</b>	<b>1.531.727,03</b>
13. Ingresos financieros		18.845,98	44.358,06
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		18.845,98	44.358,06
14. Gastos financieros		-86.301,80	-12.373,47
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		57.316,69	76.398,06
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>		<b>-10.139,13</b>	<b>108.382,65</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>155.781,83</b>	<b>1.640.109,68</b>
19. Impuestos sobre beneficios		112.722,62	-512.757,45
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>		<b>268.504,45</b>	<b>1.127.352,23</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

**Estado de cambios en el patrimonio neto pymes**

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Capital escriturado	Capital no exigido	Prima de emisión
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2012	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	500.000,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	500.000,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>503.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>1.221.688,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>1.221.688,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	-1.420.930,17	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	-1.420.930,17	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>-199.241,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2012	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>-199.241,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	355.852,23	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	355.852,23	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>156.610,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>1.079.069,83</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>1.079.069,83</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	1.127.352,23	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-1.079.069,83	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	-1.079.069,83	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>1.127.352,23</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2012	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>0,00</b>	<b>1.127.352,23</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	268.504,45	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-1.127.352,23	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	-1.127.352,23	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>0,00</b>	<b>268.504,45</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Ajustes en patrimonio neto	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.303.764,53</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2011 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.303.764,53</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	1.127.352,23
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-2.500.000,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	-2.500.000,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>931.116,76</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2012	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2012	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>931.116,76</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	268.504,45
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	500.000,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	500.000,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-771.500,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	-771.500,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>928.121,21</b>

## **MEMORIA 2013 PYMES**

**RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986**

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**
- 16 - HECHOS POSTERIORES**

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La sociedad RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L., a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2006 y tiene su domicilio social y fiscal en AV DRASSANES, 6-8, 15, 08001, BARCELONA, BARCELONA. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada.

#### ACTIVIDAD:

La Sociedad tiene como actividad principal:

**EXPLOTACION DE APARTAMENTOS PRIVADOS Y PROPIOS A TRAVES DE AGENCIA O EMPRESA ORGANIZADA**

### 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

#### 1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

#### 2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

#### 3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2013 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2013 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

#### 4. Comparación de la información:

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

#### 5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

#### 6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

#### 7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

1. A continuación se detalla la propuesta de distribución de resultados:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Pérdidas y ganancias	268.504,45	1.127.352,23
<b>Total</b>	<b>268.504,45</b>	<b>1.127.352,23</b>
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
A reserva legal	26.850,45	
A reservas voluntarias	241.654,00	1.127.352,23
<b>Total distribuido</b>	<b>268.504,45</b>	<b>1.127.352,23</b>

2. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

### 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

#### **1. Inmovilizado intangible:**

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan de conformidad con lo establecido en el P.G.C. PYMES.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

#### **2. Inmovilizado material:**

##### a) Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

## MEMORIA 2013 PYMES

### RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

#### b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	Años de vida útil estimada
Edificios y construcciones	33-100
Instalaciones técnicas y maquinaria	10-20
Mobiliario y enseres	8-20
Elementos de transporte	4-10
Equipos para procesos de información	4-8

#### c) Arrendamientos financieros

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideramos como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

No hay contabilizados Arrendamientos Financieros.

#### Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

#### **3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

#### **4. Permutas:**

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### 5. Instrumentos financieros:

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

#### 1. Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros 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.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es 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.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### 2. Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

### 3. Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

En el cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias ya que existía evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no era recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

#### 1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría 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.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe

#### 2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

### Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

c) Instrumentos de patrimonio neto propio en poder de la empresa:

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio neto durante el ejercicio.

### **6. Existencias:**

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

### **7. 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.

### **8. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### **9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

### **10. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

### **11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

### **12. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

### **13. Combinaciones de negocios:**

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

### **14. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### 15. Transacciones entre partes vinculadas:

Existen préstamos entre 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 lo previsto en las correspondientes normas.

## **05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1.a) Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimiento del inmovilizado intangible	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	60.326,76	
(+) Entradas	962.922,16	60.326,76
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	1.023.248,92	60.326,76

Movimientos amortización inmovilizado intangible	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	8.871,23	
(+) Aumento por dotaciones	38.127,20	8.871,23
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	46.998,43	8.871,23

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado intangible	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	152.267,37	31.116,19
(+) Entradas	45.762,45	121.151,18
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	198.029,82	152.267,37

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO	13.076,17	3.085,76
(+) Aumento por dotaciones	26.492,06	9.990,41
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	39.568,23	13.076,17

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado material	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Entradas		
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO		

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

Movimiento amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Aumento por dotaciones		
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inversiones inmobiliarias	Importe 2013	Importe 2012
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

1b) La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

1c) A continuación se detalla la activación del inmovilizado intangible:

<u>Proyecto</u>	<u>Fecha Activación</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización</u>
WEB OA 2.0 Fase 1.1	09/12/2013	865.007,88€	13.626,84€
WEB OA 2.0 Fase 1.2	31/12/2013	77.914,28€	-
TOTAL		942.922,16€	13.626,84€

Las altas del coste activado en 2013 corresponden a los trabajos de Creación y Desarrollo de una nueva Plataforma y Portal web del Proyecto Web OA 2.0 realizados por el propio personal de la empresa y otros gastos externos.

Los desembolsos por desarrollo activados se justifican debido a que, además de estar específicamente individualizados y coste establecido, la empresa tiene motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económica y comercial de este proyecto

1d) Se detallan las inversiones inmobiliarias y una descripción de las mismas: No existen inversiones inmobiliarias.

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes: No existen arrendamientos financieros.

### **06 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

<u>Instrumentos de patrimonio Ip</u>	Importe 2013	Importe 2012
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		

<u>Valores representativos de deuda Ip</u>	Importe 2013	Importe 2012
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		416.114,00
Activos financieros a coste		
TOTAL		416.114,00

## MEMORIA 2013 PYMES

**RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986**

<b>Créditos, derivados y otros lp</b>	<b>Importe 2013</b>	<b>Importe 2012</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	623,43	623,43
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>623,43</b>	<b>623,43</b>

<b>Total activos financieros lp</b>	<b>Importe 2013</b>	<b>Importe 2012</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	623,43	416.737,43
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>623,43</b>	<b>416.737,43</b>

b) Activos financieros a corto plazo:

<b>Instrumentos de patrimonio cp</b>	<b>Importe 2013</b>	<b>Importe 2012</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>		

<b>Valores representativos de deuda cp</b>	<b>Importe 2013</b>	<b>Importe 2012</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>		

<b>Créditos, derivados y otros cp</b>	<b>Importe 2013</b>	<b>Importe 2012</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	1.432.842,33	1.417.918,35
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>1.432.842,33</b>	<b>1.417.918,35</b>

<b>Total activos financieros cp</b>	<b>Importe 2013</b>	<b>Importe 2012</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	1.432.842,33	1.417.918,35
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>1.432.842,33</b>	<b>1.417.918,35</b>

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable se determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

b) A continuación se informa el valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto:

<b>Ejercicio 2013</b>	<b>Act. VR con cambios pyg</b>	<b>Act. mantenidos a negociar</b>	<b>Act. disponibles para venta</b>
<b>Ejercicio 2012</b>	<b>Act. VR con cambios pyg</b>	<b>Act. mantenidos a negociar</b>	<b>Act. disponibles para venta</b>

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### 4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

Las operaciones con empresas del grupo y partes vinculadas se detallan en la nota 12.

### 5. Otra Información Relativa a Activos Financieros:

Los Activos Financieros a coste amortizado que figuraban a 31 de diciembre de 2012 se mostraban por su valor neto de deterioros. Los deterioros de los Activos Financieros a 31 de diciembre de 2012 ascendían a 55.459,43 euros. Durante el ejercicio 2013 se han cancelado dichos activos de forma anticipada.

A 31 de diciembre de 2012 existían Activos Financieros pignorados como garantía de préstamos por importe de 416.114,00 euros (Nota 7.2).

## 07 - PASIVOS FINANCIEROS

### 1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

#### a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

Deudas con entidades de crédito lp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado	1.236.225,91	471.000,00
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	1.236.225,91	471.000,00

Obligaciones y otros valores negociables lp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Derivados y otros lp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Total pasivos financieros a lp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado	1.236.225,91	471.000,00
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	1.236.225,91	471.000,00

#### b) Pasivos financieros a corto plazo:

Deudas con entidades de crédito cp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado	329.631,71	
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	329.631,71	

Obligaciones y otros valores negociables cp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Derivados y otros cp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado	411.962,36	160.953,80
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	411.962,36	160.953,80

Total pasivos financieros a cp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros a coste amortizado	741.594,07	160.953,80

## MEMORIA 2013 PYMES

### RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

Total pasivos financieros a cp	Importe 2013	Importe 2012
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	741.594,07	160.953,80

Información sobre:

a) El vencimiento de las deudas a 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	Vencimientos años					Total
	2015	2016	2017	2018	en adelante	
Deudas con entidades de crédito	336.460,94	343.551,45	351.066,36	205.147,16	0,00	1.236.225,91
<b>TOTAL</b>	336.460,94	343.551,45	351.066,36	205.147,16	0,00	1.236.225,91

El vencimiento de las deudas a 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Vencimientos años					Total
	2014	2015	2016	2017	en adelante	
Deudas con entidades de crédito	0,00	200.000,00	0,00	0,00	271.000,00	471.000,00
<b>TOTAL</b>	0,00	200.000,00	0,00	0,00	271.000,00	471.000,00

b) Los préstamos estaban garantizados por Activos Financieros por importe de 416.114,00 euros (Nota 6.5), y estaban sujetos a tipo de interés de mercado. Estos préstamos han sido cancelados anticipadamente en 2013.

c) No existen líneas de descuento y/o pólizas de crédito al cierre del ejercicio.

d) Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

### 08 - FONDOS PROPIOS

1. La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" era la siguiente a 31 de diciembre de 2012:

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	Valor Nominal	Numeración
A	3.006	1,000000	Del número 1 al 3.006

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" a 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

## MEMORIA 2013 PYMES

### RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	Valor Nominal	Numeración
A	503.006	1,000000	Del número 1 al 503.006

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

3. Durante el ejercicio 2013 se han realizado la siguiente transacción:

Según escritura de Aumento de Capital, autorizada por el Notario de Barcelona M<sup>a</sup> Lourdes Rodríguez Ramírez, de fecha 2 de agosto de 2013 número de protocolo 1917 se establece:

Aumentar el Capital Social con cargo a reservas de libre disposición por un importe total de 500.000,00 euros. La totalidad de la ampliación es suscrita por el socio único de la Sociedad GOUAMP GROUP, S.L., a quien se le adjudican 500.000 participaciones sociales de 1,00 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 3007 a la 503.006 ambas inclusive.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el Socio Único de la Sociedad es Gouamp Group, S.L.

En fecha 31 de diciembre de 2013, el Socio Único tomo la decisión de realizar una distribución de dividendos con cargo a reservas voluntarias por importe de 269.000,00 euros.

4. Durante el ejercicio 2012 se realizó la siguiente transacción:

Según escritura de Canje de participaciones, autorizada por el Notario de Barcelona M<sup>a</sup> Lourdes Rodríguez Ramírez, de fecha 11 de julio de 2012 número de protocolo 1293 se establece:

D. Alon Eldar Stadler suscribe CUATRO MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y SEIS participaciones de la número 3.001 a la número 7.756 de la sociedad GOUAMP GROUP, S.L. y en pago de las mismas aporta:

- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1 a la número 1.503 de la sociedad RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 3001 a la 4.503.
- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1 a la número 1.503 de la sociedad FLATXINO, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 4.504 a la 6.006.
- TRESCIENTAS DIEZ participaciones de la número 1 a la número 310 de la sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. valoradas en 1.550,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 6.007 a la 7.556.

D. Elisabet Cristià Margenat suscribe CUATRO MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y SEIS participaciones de la número 7.557 a la número 12.112 de la sociedad GOUAMP GROUP, S.L. y en pago de las mismas aporta:

- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1.504 a la número 3.006 de la sociedad RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 7.557 a la 9.059.
- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1.504 a la número 3.006 de la sociedad FLATXINO, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 9.060 a la 10.562.
- TRESCIENTAS DIEZ participaciones de la número 311 a la número 620 de la sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. valoradas en 1.550,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 10.563 a la 12.112.

En Consecuencia, al 31 de diciembre de 2012 el Socio Único de la Sociedad era Gouamp Group, S.L.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

### 09 - SITUACIÓN FISCAL

Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración al efecto de la tributación del impuesto sobre sociedades y la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

- a) A continuación se detallan las diferencias temporarias deducibles e imponibles registradas en el balance al cierre del ejercicio:

#### Correcciones Temporarias

Descripción	Aumento	Disminución
Empresas de reducida dimensión: libertad de amortización	1.697,25	
<b>Total</b>	<b>1.697,25</b>	

- b) La sociedad no tiene créditos fiscales.

Ejercicio contabilización crédito	Antigüedad	Plazo recuperación	Importe 2013
-----------------------------------	------------	--------------------	--------------

- c) Los incentivos fiscales aplicados en el ejercicio son:

Se ha procedido a la aplicación de la deducción por Innovación Tecnológica. La inversión efectuada en Innovación Tecnológica ha sido de 1.291.049,33 euros.

El tipo de deducción aplicado ha sido del 12% por lo que la deducción generada ha sido de 154.925,97 euros.

La deducción aplicada ha sido de 21.488,83 euros, por aplicación del límite del 50% de la cuota íntegra.

El plazo para la aplicación de la deducción no aplicada en el ejercicio 2013 por importe de 133.437,14 euros finaliza en el ejercicio 2032.

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

- d) No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

### 10 - INGRESOS Y GASTOS

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

Aprovisionamientos	Importe 2013	Importe 2012
Consumo de mercaderías		
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles		
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

Otros gastos de explotación	Importe 2013	Importe 2012
Otros gastos de explotación	3.267.329,42	2.279.931,08
a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales		
b) Otros gastos de gestión corriente	23.892,06	12.570,00
c) Resto de gastos de explotación	3.243.437,36	2.267.361,08

Cuenta	Descripción	2013	2012
6200	Gatos I.T. ejercicio	646.809,91	
6210	Arrendamientos	126.490,26	129.812,96
6220	Reparación y conservación	15.606,20	20.728,79
6230	Servicios profesionales	314.429,01	370.339,31
6240	Transportes		
6250	Primas de seguros	4.662,04	2.003,74
6260	Servicios bancarios	53.689,65	61.791,59
6270	Publicidad y propaganda	1.821.868,47	1.307.721,76
6280	Suministros	15.173,03	12.616,22
6290	Otros servicios	237.736,20	356.342,86
631	Otros Tributos	6.972,59	6.003,85
634	Ajustes Negativos IVA	0,00	0,00
659	Otras pérdidas gestión cte	23892,06	12.570,00
	<b>TOTAL</b>	<b>3.267.329,42</b>	<b>2.279.931,08</b>

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.
3. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

### 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

### 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 los saldos y transacciones con empresas del grupo son las siguientes:

Los Saldos con empresas del grupo ascienden a:

	Acreedores del grupo	
	2013	2012
FLATXINO, S.L.	1.446,57	5.786,28
FLATXINO INMOBILIEN, GmbH	1.431,96	-14,61

Durante el ejercicio 2013 no se han realizado transacciones, se muestran a continuación las realizadas en 2012:

	Servicios Recibidos	Intereses
--	---------------------	-----------

## MEMORIA 2013 PYMES

### RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

	2012	2012
FLATXINO,S.L.	34.227,11	3.783,24

1. Existen operaciones con partes vinculadas.

A 31 de diciembre de 2013 los saldos con partes vinculadas se muestran a continuación:

La sociedad mantiene un aval con el Banco Sabadell consecuencia del alquiler de las oficinas y avala al Socio y Administrador D<sup>a</sup> Elisabet Cristia Margenat en la compra de un piso

A 31 de diciembre de 2012 los saldos con partes vinculados eran los siguientes:

- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de **25.000** euros a la Sociedad GOUAMP GROUP, S.L. con NIF B-65768673. Cancelado durante el ejercicio 2013.
- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de **5.000** euros a la Sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. con NIF B-63253454. Cancelado durante el ejercicio 2013.
- La Sociedad tiene un saldo pendiente con D<sup>a</sup>. Elisabet Cristia Margenat y D<sup>o</sup>. Alon Eldar Stadler de un total importe de 15.173,96 euros. Cancelado durante el ejercicio 2013.

A 31 de diciembre de 2013 los saldos con partes vinculadas se muestran a continuación:

La Sociedad tiene un saldo acreedor con D<sup>a</sup> Elisabet Cristia Margenat y D. Alon Eldar Stadler de un total importe de 4.158,00 euros.

2. Las remuneraciones al personal de alta dirección son las siguientes:

Conceptos	Importe 2013	Importe 2012
1.Sueldos, dietas y otras remuneraciones	6.680,64	103.500,01
2.Primas de seguros de vida, de las cuales:		
a)Primas pagadas a miembros antiguos		
b)Primas pagadas a miembros actuales		
3.Indemnizaciones por cese		
4.Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a)Importes devueltos		
b)Oblig.asumidas por cta.de ellos como garantía		

3. Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración se detallan a continuación:

Conceptos	Importe 2013	Importe 2012
1.Sueldos, dietas y otras remuneraciones		
2.Primas de seguros de vida, de las cuales:		
a)Primas pagadas a miembros antiguos		
b)Primas pagadas a miembros actuales		
3.Indemnizaciones por cese		
4.Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a)Importes devueltos		
b)Oblig.asumidas por cta.de ellos como garantía		

4. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en el art. 229.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la Sociedad su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades, según se recoge a continuación:

Dña. ELISABET CRISTIA MARGENAT con N.I.F. 44000838K mantiene una participación del 50% en la sociedad GOUAMP GROUP, S.L. con NIF B-65768673.

Dña. ELISABET CRISTIA MARGENAT con N.I.F. 44000838K es Administradora Unica de la Sociedad FLATXINO S.L.

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

D. ALON ELDAR STADLER con N.I.F. 48032467A mantiene una participación del 50% en la Sociedad GOUAMP GROUP S.L. donde ocupa el cargo de Administrador Unico.

### **13 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores, agrupados por categorías:

#### **DESGLOSE PERSONAL MEDIO POR CATEGORIAS EJERCICIO 2013**

<b>Categoría</b>	<b>Personal</b>
TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	53,1860
<b>Total</b>	<b>53,1860</b>

#### **DESGLOSE PERSONAL MEDIO POR CATEGORIAS EJERCICIO 2012**

<b>Categoría</b>	<b>Personal</b>
TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	35,9629
<b>Total</b>	<b>35,9629</b>

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

### **14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

#### **1. Información sobre medio ambiente**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

#### **2. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero**

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

### **15 - 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 adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de lo siguiente:

En la contabilidad de la Sociedad se detalla el importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio (distinguiendo los pagos que han excedido los límites legales de aplazamiento) así como el saldo pendiente de estos pagos que, a fecha de cierre del ejercicio, acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

Al 31 de diciembre de 2013 se han realizado un total de pagos por importe de 3.241.425,50 euros, habiendo siendo la totalidad de pagos dentro del plazo legal

## MEMORIA 2013 PYMES

RESERVATIONS BOOKING BCN S.L. NIF B64425986

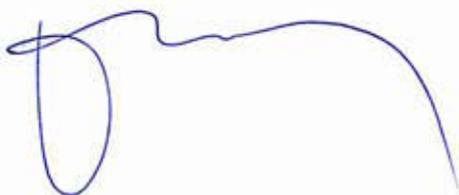
Al 31 de diciembre de 2012 se han realizado un total de pagos por importe de 2.483.209,87 euros, habiendo siendo la totalidad de pagos dentro del plazo legal.

### 16 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha.

Barcelona, 31 de marzo de 2014

---



Elisabet Cristià Margenat  
Administradora Única



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio 2012 junto con el Informe de  
Auditoría de Cuentas Anuales



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio 2012 junto con el Informe  
de Auditoría de Cuentas Anuales

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012:**

Balances al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011

Memoria del ejercicio 2012



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES**

## Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Socios de RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Administrador Único es el responsable de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L., al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

BDO Auditores, S.L.



Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 12 de junio de 2013



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012**

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKING BCN, S.L.

**Balance de Situación**

ACTIVO	Nota	2012	2011
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>607.384,16</b>	<b>368.500,87</b>
I. Inmovilizado intangible		51.455,53	0,00
II. Inmovilizado material		139.191,20	28.030,43
III. Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		416.737,43	340.470,44
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.478.792,86</b>	<b>2.469.530,48</b>
I. Existencias		9.409,16	5.177,25
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		25.553,51	7.913,44
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.968,61	7.913,44
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		3.968,61	7.913,44
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		21.584,90	0,00
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		30.000,00	73.518,30
IV. Inversiones financieras a corto plazo		0,00	833.848,86
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.413.830,19	1.549.072,63
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>2.086.177,02</b>	<b>2.838.031,35</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKING BCN, S.L.

PASIVO	Nota	2012	2011
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>931.116,76</b>	<b>2.303.764,53</b>
A-1) Fondos propios		931.116,76	2.303.764,53
I. Capital		3.006,00	3.006,00
1. Capital escriturado		3.006,00	3.006,00
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		-199.241,47	1.221.688,70
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		1.127.352,23	1.079.069,83
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>473.505,20</b>	<b>5.311,30</b>
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		471.000,00	2.381,79
1. Deudas con entidades de crédito		471.000,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		0,00	2.381,79
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		2.505,20	2.929,51
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>681.555,06</b>	<b>528.955,52</b>
I. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo		15.173,96	0,00
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		15.173,96	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		666.381,10	528.955,52
1. Proveedores		5.771,67	0,00
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		5.771,67	0,00
2. Otros acreedores		660.609,43	528.955,52
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>2.086.177,02</b>	<b>2.838.031,35</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKING BCN, S.L.

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Importe neto de la cifra de negocios		5.108.113,38	5.151.858,81
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación		150.324,61	164.394,23
6. Gastos de personal		-1.427.225,80	-988.339,86
7. Otros gastos de explotación		-2.279.931,08	-2.704.939,71
8. Amortización del inmovilizado		-18.861,64	-2.339,44
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		-692,44	-10.056,71
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>1.531.727,03</b>	<b>1.610.577,32</b>
13. Ingresos financieros		44.358,06	43.702,56
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		44.358,06	43.702,56
14. Gastos financieros		-12.373,47	-678,78
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		76.398,06	-131.284,06
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>		<b>108.382,65</b>	<b>-88.260,28</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>1.640.109,68</b>	<b>1.522.317,04</b>
19. Impuestos sobre beneficios		-512.757,45	-443.247,21
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>		<b>1.127.352,23</b>	<b>1.079.069,83</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKING BCN, S.L.

**Estado de cambios en el patrimonio neto pymes**

<b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>	<b>Capital escriturado</b>	<b>Capital no exigido</b>	<b>Prima de omisión</b>
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2011	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKING BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>429.360,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>429.360,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	792.328,11	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>1.221.688,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2011	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>1.221.688,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	-1.420.930,17	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>-199.241,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKING BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>0,00</b>	<b>795.328,11</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>795.328,11</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	1.079.069,83	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-795.328,11	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>1.079.069,83</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2011	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>1.079.069,83</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	1.127.352,23	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-1.079.069,83	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>1.127.352,23</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKING BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Ajustes en patrimonio neto	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	0,00	0,00	1.227.694,70
I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustos por errores 2010 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	0,00	0,00	1.227.694,70
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	1.079.069,83
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-3.000,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	0,00	0,00	2.303.764,53
I. Ajustes por cambios de criterio 2011	0,00	0,00	0,00
II. Ajustos por errores 2011	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	0,00	0,00	2.303.764,53
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	1.127.352,23
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-2.500.000,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	0,00	0,00	931.116,76

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

## **01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L., a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2006 y tiene su domicilio social y fiscal en AV DRASSANES, 6-8, 15, 08001, BARCELONA, BARCELONA. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada.

### **ACTIVIDAD:**

La Sociedad tiene como actividad principal:

**EXPLOTACION DE APARTAMENTOS PRIVADOS Y PROPIOS A TRAVES DE AGENCIA O EMPRESA ORGANIZADA**

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **1. Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### **2. Principios contables:**

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

### **3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:**

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2012 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

### **4. Comparación de la información:**

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

### **5. Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

### **6. Cambios en criterios contables**

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

### **7. Corrección de errores**

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

**03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**

1. A continuación se detalla la propuesta de distribución de resultados:

BASE DE REPARTO	2012	2011
Pérdidas y ganancias	1.127.352,23	1.079.069,83
<b>Total</b>	<b>1.127.352,23</b>	<b>1.079.069,83</b>
DISTRIBUCIÓN	2012	2011
A reservas voluntarias	1.127.352,23	1.079.069,83
<b>Total distribuido</b>	<b>1.127.352,23</b>	<b>1.079.069,83</b>

2. No se ha realizado ninguna distribución de dividendos a cuenta ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

**04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

***1. Inmovilizado intangible:***

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan de conformidad con lo establecido en el P.G.C. PYMES.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

***2. Inmovilizado material:*****a) Coste**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

## b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	Años de vida útil estimada
<b>Edificios y construcciones</b>	33-100
<b>Instalaciones técnicas y maquinaria</b>	10-20
<b>Mobiliario y enseres</b>	8-20
<b>Elementos de transporte</b>	4-10
<b>Equipos para procesos de información</b>	4-8

## c) Arrendamientos financieros

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

No hay contabilizados Arrendamientos Financieros.

Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

**4. Permutas:**

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

**5. Instrumentos financieros:**

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros 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.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es 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.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

## 2. Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

## 3. Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

En el cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias ya que existía evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no era recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

### Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

#### 1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría 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.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe

#### 2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

### Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

**10. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

**11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

**12. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

**13. Combinaciones de negocios:**

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

**14. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

**15. Transacciones entre partes vinculadas:**

Existen préstamos entre 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 lo previsto en las correspondientes normas.

**05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1.a) Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

<b>Movimiento del inmovilizado intangible</b>	<b>Importe 2012</b>	<b>Importe 2011</b>
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Entradas	60.326,76	
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	60.326,76	

<b>Movimientos amortización inmovilizado intangible</b>	<b>Importe 2012</b>	<b>Importe 2011</b>
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Aumento por dotaciones	8.871,23	
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	8.871,23	

<b>Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado intangible</b>	<b>Importe 2012</b>	<b>Importe 2011</b>
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

<b>Movimientos del inmovilizado material</b>	<b>Importe 2012</b>	<b>Importe 2011</b>
SALDO INICIAL BRUTO	31.116,19	10.381,36
(+) Entradas	121.151,18	20.734,83
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	152.267,37	31.116,19

<b>Movimientos amortización del inmovilizado material</b>	<b>Importe 2012</b>	<b>Importe 2011</b>
SALDO INICIAL BRUTO	3.085,76	746,32
(+) Aumento por dotaciones	9.990,41	2.339,44
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	13.076,17	3.085,76

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado material	Importe 2012	Importe 2011
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2012	Importe 2011
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Entradas		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimiento amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2012	Importe 2011
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Aumento por dotaciones		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inversiones inmobiliarias	Importe 2012	Importe 2011
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

b) La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

c) Se detallan las inversiones inmobiliarias y una descripción de las mismas:

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

## **06 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

Instrumentos de patrimonio lp	Importe 2012	Importe 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

Valores representativos de deuda lp	Importo 2012	Importo 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	416.114,00	339.715,94
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>416.114,00</b>	<b>339.715,94</b>

Créditos, derivados y otros lp	Importo 2012	Importo 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	623,43	754,50
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>623,43</b>	<b>754,50</b>

Total activos financieros lp	Importo 2012	Importo 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	416.737,43	340.470,44
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>416.737,43</b>	<b>340.470,44</b>

b) Activos financieros a corto plazo:

Instrumentos de patrimonio cp	Importo 2012	Importo 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>		

Valores representativos de deuda cp	Importo 2012	Importo 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>		

Créditos, derivados y otros cp	Importo 2012	Importo 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	1.469.383,70	2.464.353,23
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>1.469.383,70</b>	<b>2.464.353,23</b>

Total activos financieros cp	Importo 2012	Importo 2011
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	1.469.383,70	2.464.353,23
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>1.469.383,70</b>	<b>2.464.353,23</b>

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

# MEMORIA 2012 (PYMES)

## RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B64425986

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable se determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

b) A continuación se informa el valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto:

Ejercicio 2012	Act. VR con cambios pyg	Act. mantenidos a negociar	Act. disponibles para venta
Ejercicio 2011	Act. VR con cambios pyg	Act. mantenidos a negociar	Act. disponibles para venta

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

Las operaciones con empresas del grupo y partes vinculadas se detallan en la nota 12.

5. Otra Información Relativa a Activos Financieros:

Los Activos Financieros se muestran por su valor neto de deterioros. Los deterioros de los Activos Financieros a 31 de diciembre de 2012 ascienden a 55.459,43 euros (131.857,49 euros en el ejercicio anterior).

A 31 de diciembre de 2012 existen Activos Financieros pignoralados como garantía de préstamos por importe de 416.114,00 euros (Nota 7.4).

## **07 - PASIVOS FINANCIEROS**

1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

Dudas con entidades de crédito lp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado	471.000,00	
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	471.000,00	

Obligaciones y otros valores negociables lp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Derivados y otros lp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado		2.381,79
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		2.381,79

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

Total pasivos financieros a lp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado	471.000,00	2.381,79
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	<b>471.000,00</b>	<b>2.381,79</b>

b) Pasivos financieros a corto plazo:

Deudas con entidades de crédito cp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>		

Obligaciones y otros valores negociables cp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>		

Derivados y otros cp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado	145.779,84	108.121,06
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	<b>145.779,84</b>	<b>108.121,06</b>

Total pasivos financieros a cp	Importe 2012	Importe 2011
Pasivos financieros a coste amortizado	145.779,84	108.121,06
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	<b>145.779,84</b>	<b>108.121,06</b>

2. Información sobre:

a) El vencimiento de las deudas a 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Vencimientos años					Total
	2014	2015	2016	2017	on adelante	
Deudas con entidades de crédito	0,00	200.000,00	0,00	0,00	271.000,00	471.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>271.000,00</b>	<b>471.000,00</b>

b) Los préstamos están garantizados por Activos Financieros por importe de 416.114,00 euros (Nota 6.5), y están sujetos a tipo de interés de mercado.

c) Existen líneas de descuento y/o pólizas de crédito al cierre del ejercicio.

3. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

## **08 - FONDOS PROPIOS**

1. La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es la siguiente:

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	Valor Nominal	Numoración
A	3.006	1,000000	Del número 1 al 3.006

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

3. Durante el ejercicio 2012 se han realizado la siguiente transacción:

Según escritura de Canje de participaciones, autorizada por el Notario de Barcelona M<sup>a</sup> Lourdes Rodríguez Ramírez, de fecha 11 de julio de 2012 número de protocolo 1293 se establece:

D. Alon Eldar Stadler suscribe CUATRO MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y SEIS participaciones de la número 3.001 a la número 7.756 de la sociedad GOUAMP GROUP, S.L. y en pago de las mismas aporta:

- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1 a la número 1.503 de la sociedad RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 3001 a la 4.503.
- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1 a la número 1.503 de la sociedad FLATXINO, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 4.504 a la 6.006.
- TRESCIENTAS DIEZ participaciones de la número 1 a la número 310 de la sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. valoradas en 1.550,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 6.007 a la 7.556.

D. Elisabet Cristia Margenat suscribe CUATRO MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y SEIS participaciones de la número 7.557 a la número 12.112 de la sociedad GOUAMP GROUP, S.L. y en pago de las mismas aporta:

- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1.504 a la número 3.006 de la sociedad RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 7.557 a la 9.059.
- MIL QUINIENTAS TRES participaciones de la número 1.504 a la número 3.006 de la sociedad FLATXINO, S.L. valoradas en 1.503,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 9.060 a la 10.562.
- TRESCIENTAS DIEZ participaciones de la número 311 a la número 620 de la sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. valoradas en 1.550,00 euros, adjudicándose las participaciones de la número 10.563 a la 12.112.

En Consecuencia, al 31 de diciembre de 2012 el Socio Único de la Sociedad es Gouamp Group, S.L.

Con fecha 2 de mayo de 2012, el Socio Único tomo la decisión de realizar una distribución de resultado con cargo a reservas voluntarias, por importe de 2.500.000,00 euros.

## **09 - SITUACIÓN FISCAL**

Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración al efecto de la tributación del impuesto sobre sociedades y la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

- a) A continuación se detallan las diferencias temporarias deducibles e imponibles registradas en el balance al cierre del ejercicio:

**Correcciones Temporarias**

Descripción	Aumento	Disminución
Empresas de reducida dimensión: libertad de amortización	1.697,25	
<b>Total</b>	<b>1.697,25</b>	

- b) La antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles es la siguiente:

Ejercicio contabilización crédito	Antigüedad	Plazo recuperación	Importe 2012

- c) Los incentivos fiscales aplicados en el ejercicio son:

No se ha adquirido ningún compromiso en relación a Incentivos Fiscales.

- d) No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

**10 - INGRESOS Y GASTOS**

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

Aprovisionamientos	Importe 2012	Importe 2011
Consumo de mercaderías		
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles		
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

Otros gastos de explotación	Importe 2012	Importe 2011
Otros gastos de explotación	2.279.931,08	2.704.939,71
a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales		
b) Otros gastos de gestión corriente	12.570,00	
c) Resto de gastos de explotación	2.267.361,08	2.704.939,71

Cuenta	Descripción	2012	2011
6210	Arrendamientos	129.812,96	132.804,39
6220	Reparación y conservación	20.728,79	13.779,14
6230	Servicios profesionales	370.339,31	141.795,28
6240	Transportes	0,00	6.830,49
6250	Primas de seguros	2.003,74	1.947,52
6260	Servicios bancarios	61.791,59	62.084,64
6270	Publicidad y propaganda	1.307.721,76	2.185.941,95
6280	Suministros	12.616,22	5.751,70
6290	Otros servicios	356.342,86	150.674,82
631	Otros Tributos	6.003,85	2.123,93
634	Ajustes Negativos IVA	0,00	1.205,85
659	Otras pérdidas gestión cte	12.570,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>2.279.931,08</b>	<b>2.704.939,71</b>

- No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.
- No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

## **11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

## **12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 los saldos y transacciones con empresas del grupo son las siguientes:

Los Saldos con empresas del grupo ascienden a:

	Acreedores del grupo	
	2012	2011
FLATXINO, S.L.	5.786,28	17.200,00
GOUAMP GROUP, S.L.	-14,61	0,00

Transacciones realizadas:

	Servicios Recibidos		Intereses	
	2012	2011	2012	2011
FLATXINO, S.L.	34.227,11	34.717,68	3.783,24	1.589,14

1. Existen operaciones con partes vinculadas.

A 31 de diciembre de 2012 los saldos con partes vinculados se muestran a continuación:

- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de **25.000** euros a la Sociedad GOUAMP GROUP, S.L. con NIF B-65768673. Cancelado durante el ejercicio 2013.
- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de **5.000** euros a la Sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. con NIF B-63253454. Cancelado durante el ejercicio 2013.

- La Sociedad tiene un saldo pendiente con D<sup>a</sup>. Elisabet Cristia Margenat y D<sup>o</sup>. Alon Eldar Stadler de un total importe de 15.173,96 euros. Cancelado durante el ejercicio 2013.

A 31 de diciembre de 2011 los saldos con partes vinculados se muestran a continuación:

- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de 68.518,30 euros a la Sociedad FLATXINO, S.L. con NIF B-63666366.
- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de 5.000,00 euros a la Sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. con NIF B-63253454.
- La Sociedad ha efectuado un préstamo y una cuenta corriente a su Administrador Solidario D<sup>a</sup>. Elisabet Cristia Margenat por importe de 416.924,43 euros.
- La Sociedad ha efectuado un préstamo y una cuenta corriente a su Administrador Solidario D<sup>o</sup>. Alon Eldar Stadler por importe de 416.924,43 euros.

Los préstamos relacionados tienen un tipo de interés de mercado y han sido cancelados en su totalidad durante el ejercicio 2012. A excepción de 120.757,89 euros de préstamos con Administradores que tienen vencimiento 2013.

Además la sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2012 y 2011 un aval con el Sabadell consecuencia del alquiler de las oficinas y avala al Socio y Administrador D<sup>a</sup> Elisabet Cristia Margenat en la compra de un piso

2. Las remuneraciones al personal de alta dirección son las siguientes:

Conceptos	Importe 2012	Importe 2011
1.Sueldos, dietas y otras remuneraciones	103.500,01	132.498,48
2.Primas de seguros de vida, de las cuales:		
a)Primas pagadas a miembros antiguos		
b)Primas pagadas a miembros actuales		
3.Indemnizaciones por cese		
4.Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a)Importes devueltos		
b)Oblig.asumidas por cta.de ellos como garantía		

3. Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración se detallan a continuación:

Conceptos	Importe 2012	Importe 2011
1.Sueldos, dietas y otras remuneraciones		
2.Primas de seguros de vida, de las cuales:		
a)Primas pagadas a miembros antiguos		
b)Primas pagadas a miembros actuales		
3.Indemnizaciones por cese		
4.Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a)Importes devueltos		
b)Oblig.asumidas por cta.de ellos como garantía		

4. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en el art. 229.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la Sociedad su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades, según se recoge a continuación:

D. / Dña. ELISABET CRISTIA MARGENAT con N.I.F. 44000838K ocupa el cargo de ADMINISTRADOR UNICO en la sociedad FLATXINO S.L. con N.I.F. B63666366.

D. / Dña. ELISABET CRISTIA MARGENAT con N.I.F. 44000838K ocupa el cargo de ADMINISTRADOR UNICO en la sociedad ARGESTIONA BCN 2007 S.L. con N.I.F. B63253454.

D. / Dña. ELISABET CRISTIA MARGENAT con N.I.F. 44000838K mantiene el 50% de participaciones en la sociedad GOUAMP GROUP, S.L. con NIF B-65768673.

### **13 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores, agrupados por categorías:

#### **DESGLOSE PERSONAL MEDIO POR CATEGORIAS EJERCICIO 2012**

<u>Categoría</u>	<u>Personal</u>
TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	35,9629
<b>Total</b>	<b>35,9629</b>

#### **DESGLOSE PERSONAL MEDIO POR CATEGORIAS EJERCICIO 2011**

<u>Categoría</u>	<u>Personal</u>
TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	24,9144
<b>Total</b>	<b>24,9144</b>

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

### **14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

#### **1. Información sobre medio ambiente**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

#### **2. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero**

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

**15 - 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 adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de lo siguiente:

Al 31 de diciembre de 2012 se han realizado un total de pagos por importe de 2.483.209,87 euros, habiendo siendo la totalidad de pagos dentro del plazo legal.

Al 31 de diciembre de 2011 se han realizado un total de pagos por importe de 2.955.110,14 euros, habiendo siendo la totalidad de pagos dentro del plazo legal.

Barcelona, 30 de marzo de 2013



**Elisabet Cristià Margenat**  
**Administradora Única**



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio 2011 junto con el Informe de  
Auditoría de Cuentas Anuales



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio 2011 junto con el Informe  
de Auditoría de Cuentas Anuales

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2011:**

Balances al 31 de diciembre de 2011 y 2010  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010  
Memoria del ejercicio 2011



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**  
**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES**

## Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Socios de **RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Administrador Único es el responsable de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**, al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención respecto a los indicado en la Nota 2.1 de las cuentas anuales adjuntas, respecto a que la Junta de Socios autorizó la reformulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2011, debido a que contenían determinados errores significativos que se querían corregir y se creía iban a reflejar mejor la imagen fiel de las mismas. Por ese motivo, con fecha 30 de marzo de 2013, el Administrador Único ha reformulado las presentes Cuentas Anuales del ejercicio 2011, que se prevé se van a aprobar sin ninguna modificación.

**BDO Auditores, S.L.**



**Santiago Sañé Figueras**  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 1 de abril de 2013



**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2011**

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

## Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2011	2010
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>368.500,87</b>	<b>826.098,55</b>
I. Inmovilizado intangible		0,00	0,00
II. Inmovilizado material		28.030,43	9.635,04
III. Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		340.470,44	816.463,51
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Daudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.469.530,48</b>	<b>1.004.173,98</b>
I. Existencias		5.177,25	32.750,48
II. Daudores comerciales y otras cuentas a cobrar		7.913,44	48.905,72
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		7.913,44	38.173,90
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		7.913,44	38.173,90
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros daudores		0,00	10.731,82
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		73.518,30	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo		833.848,86	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.549.072,63	922.517,78
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>2.838.031,35</b>	<b>1.830.272,53</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

PASIVO	Nota	2011	2010
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.303.764,53</b>	<b>1.227.694,70</b>
A-1) Fondos propios		2.303.764,53	1.227.694,70
I. Capital		3.006,00	3.006,00
1. Capital escriturado		3.006,00	3.006,00
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		1.221.688,70	429.360,59
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		1.079.069,83	795.328,11
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.311,30</b>	<b>2.381,79</b>
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		2.381,79	2.381,79
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		2.381,79	2.381,79
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		2.929,51	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Douda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>528.955,52</b>	<b>600.196,04</b>
I. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo		0,00	3.240,10
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	3.240,10
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		528.955,52	596.955,94
1. Provedores		0,00	147.661,41
a) Provedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Provedores a corto plazo		0,00	147.661,41
2. Otros acreedores		528.955,52	449.294,53
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Douda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>2.838.031,35</b>	<b>1.830.272,53</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

**Cuenta de Pérdidas y Ganancias**

	Nota	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Importe neto de la cifra de negocios		5.151.858,81	4.601.880,60
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		0,00	-23.539,48
5. Otros ingresos de explotación		164.394,23	0,00
6. Gastos de personal		-988.339,86	-825.850,89
7. Otros gastos de explotación		-2.704.939,71	-2.706.653,96
8. Amortización del inmovilizado		-2.339,44	-746,32
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		-10.056,71	-5.636,96
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>1.610.577,32</b>	<b>1.039.452,99</b>
13. Ingresos financieros		43.702,56	14.860,08
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		43.702,56	14.860,08
14. Gastos financieros		-678,78	-10,10
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-131.284,06	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>		<b>-88.260,28</b>	<b>14.849,98</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>1.522.317,04</b>	<b>1.054.302,97</b>
19. Impuestos sobre beneficios		-443.247,21	-258.974,86
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>		<b>1.079.069,83</b>	<b>795.328,11</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

**Estado de cambios en el patrimonio neto pymes**

<b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>	<b>Capital escriturado</b>	<b>Capital no exigido</b>	<b>Prima de omisión</b>
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	3.006,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	3.006,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2010	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>3.006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos on patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir on varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos on patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	429.360,59	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>429.360,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2010	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>429.360,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos on patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir on varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos on patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	792.328,11	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>1.221.688,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	795.328,11	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>0,00</b>	<b>795.328,11</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2010	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>795.328,11</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	1.079.069,83	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-795.328,11	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>1.079.069,83</b>	<b>0,00</b>

Listado Estados Contables de  
RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Ajustes en patrimonio neto	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2009 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	795.328,11
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	3.006,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	3.006,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	429.360,59
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.227.694,70</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2010	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.227.694,70</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	1.079.069,83
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-3.000,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.303.764,53</b>

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

## **01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L., a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2006 y tiene su domicilio social y fiscal en AV DRASSANES, 6-8, 15, 08001, BARCELONA, BARCELONA. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada.

### **ACTIVIDAD:**

La Sociedad tiene como actividad principal:

**EXPLOTACION DE APARTAMENTOS PRIVADOS Y PROPIOS A TRAVES DE AGENCIA O EMPRESA ORGANIZADA**

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **1. Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

La Junta de Socios autorizó la reformulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2011, debido a que contenían determinados errores significativos que se querían corregir y se creía iban a reflejar mejor la imagen fiel de las mismas. Por ese motivo, con fecha 30 de marzo de 2013, el Administrador Único ha reformulado las presentes Cuentas Anuales del ejercicio 2011, que se prevé se van a aprobar sin ninguna modificación.

### **2. Principios contables:**

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

### **3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:**

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011 se han determinado estimaciones o hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2011 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

### **4. Comparación de la información:**

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

### **5. Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

### **6. Cambios en criterios contables**

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

**03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**

1. A continuación se detalla la propuesta de distribución de resultados:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Pérdidas y ganancias	1.079.069,83	795.328,11
<b>Total</b>	<b>1.079.069,83</b>	<b>795.328,11</b>
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
A reserva legal		
A reservas voluntarias	1.079.069,83	795.328,11
A dividendos		3.000,00
<b>Total distribuido</b>	<b>1.079.069,83</b>	<b>795.328,11</b>

2. No se ha realizado ninguna distribución de dividendos a cuenta en el ejercicio actual.

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

**04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

**1. Inmovilizado intangible:**

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan de conformidad con lo establecido en el P.G.C. PYMES.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

No hay contabilizado Inmovilizado Intangible.

**2. Inmovilizado material:**

**a) Coste**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurrén.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

#### b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	<b>Años de vida útil estimada</b>
<b>Edificios y construcciones</b>	33-100
<b>Instalaciones técnicas y maquinaria</b>	10-20
<b>Mobiliario y enseres</b>	8-20
<b>Elementos de transporte</b>	4-10
<b>Equipos para procesos de información</b>	4-8

#### c) Arrendamientos financieros

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

No hay contabilizados Arrendamientos Financieros.

#### Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**3. *Torrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:***

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

**4. *Permutas:***

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

**5. *Instrumentos financieros:***

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

**1. Activos financieros a coste amortizado**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros 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.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es 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.

# MEMORIA 2011 (PYMES)

## RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B64425986

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

### 2. Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

### 3. Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

En el cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias ya que existía evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no era recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría 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.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe

2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

c) Instrumentos de patrimonio neto propio en poder de la empresa:

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio neto durante el ejercicio.

**6. Existencias:**

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

**7. 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.

**8. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

**10. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

**11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

**12. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

**MEMORIA 2011 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

**13. Combinaciones de negocios:**

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

**14. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

**15. Transacciones entre partes vinculadas:**

Existen préstamos entre 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 lo previsto en las correspondientes normas.

**05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1.a) Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimiento del inmovilizado intangible	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Entradas		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimientos amortización inmovilizado intangible	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Aumento por dotaciones		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado intangible	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO	10.381,36	
(+) Entradas	20.734,83	10.381,36
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	31.116,19	10.381,36

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO	746,32	
(+) Aumento por dotaciones	2.339,44	746,32
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	3.085,76	746,32

**MEMORIA 2011 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado material	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Entradas		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimiento amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Aumento por dotaciones		
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

Movimiento correcciones de valor por deterioro, inversiones inmobiliarias	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Correcciones valorativas por deterioro		
(-) Reversión de correc. valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
SALDO FINAL BRUTO		

b) La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

c) Se detallan las inversiones inmobiliarias y una descripción de las mismas:

Elementos Inversiones Inmobiliarias	Descripción
-------------------------------------	-------------

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

## **06 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

Instrumentos de patrimonio Ip	Importe 2011	Importe 2010
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	194.863,94	
Activos financieros a coste		200.550,00
TOTAL	194.863,94	200.550,00

Valores representativos de deuda Ip	Importe 2011	Importe 2010
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	339.715,94	200.000,00
Activos financieros a coste		
TOTAL	339.715,94	200.000,00

**MEMORIA 2011 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

<b>Créditos, derivados y otros lp</b>	<b>Importe 2011</b>	<b>Importe 2010</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	754,50	415.913,51
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>754,50</b>	<b>415.913,51</b>

<b>Total activos financieros lp</b>	<b>Importe 2011</b>	<b>Importe 2010</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	535.334,38	615.913,51
Activos financieros a coste		200.550,00
<b>TOTAL</b>	<b>535.334,38</b>	<b>816.463,51</b>

**b) Activos financieros a corto plazo:**

<b>Instrumentos de patrimonio cp</b>	<b>Importe 2011</b>	<b>Importe 2010</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>		

<b>Valores representativos de deuda cp</b>	<b>Importe 2011</b>	<b>Importe 2010</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>		

<b>Créditos, derivados y otros cp</b>	<b>Importe 2011</b>	<b>Importe 2010</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	2.464.353,23	960.691,68
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>2.464.353,23</b>	<b>960.691,68</b>

<b>Total activos financieros cp</b>	<b>Importe 2011</b>	<b>Importe 2010</b>
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	2.464.353,23	960.691,68
Activos financieros a coste		
<b>TOTAL</b>	<b>2.464.353,23</b>	<b>960.691,68</b>

**c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:**

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

**2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:**

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

**3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:**

a) El valor razonable de determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

**MEMORIA 2011 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

b) A continuación se informa el valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto:

Ejercicio 2011	Act. VR con cambios pyg	Act. mantenidos a negociar	Act. disponibles para venta
Ejercicio 2010	Act. VR con cambios pyg	Act. mantenidos a negociar	Act. disponibles para venta

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

Las operaciones con empresas del grupo y partes vinculadas, se detallan en la Nota 12.

5.- Los Activos Financieros se han deteriorado por importe de 131.857,49 euros.

**07 - PASIVOS FINANCIEROS**

1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

Dudas con entidades de crédito lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>		

Obligaciones y otros valores negociables lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>		

Derivados y otros lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	2.381,79	2.381,79
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	2.381,79	2.381,79

Total pasivos financieros a lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	2.381,79	2.381,79
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	2.381,79	2.381,79

b) Pasivos financieros a corto plazo:

Dudas con entidades de crédito cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>		

# MEMORIA 2011 (PYMES)

## RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.

B64425986

Obligaciones y otros valores negociables cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>		

Derivados y otros cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	108.121,06	165.794,45
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	<b>108.121,06</b>	<b>165.794,45</b>

Total pasivos financieros a cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	108.121,06	165.794,45
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
<b>TOTAL</b>	<b>108.121,06</b>	<b>165.794,45</b>

### 2. Información sobre:

- a) El vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio es el que se desprende del Balance de la Sociedad.
- b) No existen deudas con garantía real.
- c) No existen líneas de descuento y/o pólizas de crédito al cierre del ejercicio.

### 3. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

## 08 - FONDOS PROPIOS

1. La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es la siguiente:

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	Valor Nominal	Numeración
A	3.006	1.000000	Del número 1 al 3.006

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

3. No se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias durante el ejercicio actual ni el precedente.

## 09 - SITUACIÓN FISCAL

Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración al efecto de la tributación del impuesto sobre sociedades y la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

- a) A continuación se detallan las diferencias temporarias deducibles e imponibles registradas en el balance al cierre del ejercicio:

### Correcciones Temporarias

Descripción	Aumento	Disminución
Empresas de reducida dimensión: libertad de amortización		14.648,07
<b>Total</b>		<b>14.648,07</b>

**MEMORIA 2011 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

- b) La antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles es la siguiente:

Ejercicio contabilización crédito	Antigüedad	Plazo recuperación	Importe 2011
-----------------------------------	------------	--------------------	--------------

- c) Los incentivos fiscales aplicados en el ejercicio son:

No se ha adquirido ningún compromiso en relación a Incentivos Fiscales.

- d) No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.
- e) En diciembre de 2010 finalizó una inspección de IVA correspondiente al ejercicio 2007 y de la que derivó unas sanciones por importe de 10.056,71 euros pagadas en el ejercicio 2011.

**10 - INGRESOS Y GASTOS**

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

Aprovisionamientos	Importe 2011	Importe 2010
Consumo de mercaderías		
a) Compras, netas devol. y dío. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		
Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles		23.539,48
a) Compras, netas devol. y dío. de las cuales:		23.539,48
- nacionales		23.539,48
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

Otros gastos de explotación	Importe 2011	Importe 2010
Otros gastos de explotación	2.704.939,71	2.706.053,96
a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales		
b) Otros gastos de gestión corriente		
c) Resto de gastos de explotación	2.704.939,71	2.706.053,96

Cuenta	Descripción	2010	2011
6210	Arrendamientos	122.012,45	132.804,39
6220	Reparación y conservación	33.666,21	13.779,14
6230	Servicios profesionales	132.170,26	141.795,28
6240	Transportes	5.449,72	6.830,49
6250	Primas de seguros	1.792,12	1.947,52
6260	Servicios bancarios	59.722,29	62.004,64
6270	Publicidad y propaganda	2.214.750,15	2.185.041,95
6280	Suministros	1.748,17	5.751,70
6290	Otros servicios	131.813,84	150.674,82
631	Otros Tributos	2.822,75	2.123,93
634	Ajustes Negativos IVA	0,00	1.205,85
	<b>TOTAL</b>	<b>2.706.053,96</b>	<b>2.704.939,71</b>

**MEMORIA 2011 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.
3. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

**11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

**12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

A 31 de diciembre de 2011 los saldos y transacciones con empresas del grupo son las siguientes:

Los Saldos con empresas del grupo ascienden a:

	Acreedores del grupo
Flatxino	34.717,68

Transacciones realizadas:

	Servicios Recibidos	Intereses
Flatxino	34.717,68	1.850,97

Existen las siguientes préstamos con partes vinculadas:

- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de 68.518,30 euros a la Sociedad FLATXINO, S.L. con NIF B-63666366.
- La Sociedad tiene concedido un préstamo por importe de 5.000,00 euros a la Sociedad ARGESTIONA BCN 2007, S.L. con NIF B-63253454.
- La Sociedad ha efectuado un préstamo y una cuenta corriente a su Administrador Solidario D<sup>o</sup>. Elisabet Cristia Margenat por importe de 416.924,43 euros.
- La Sociedad ha efectuado un préstamo y una cuenta corriente a su Administrador Solidario D<sup>o</sup>. Alon Eldar Stadler por importe de 416.924,43 euros.

Los préstamos relacionados tienen un tipo de interés de mercado y han sido cancelados en su totalidad durante el ejercicio 2012, a excepción de 120.757,89 euros de préstamos con Administradores que tienen vencimiento 2013.

Además la sociedad mantiene un aval con el Sabadell consecuencia del alquiler de las oficinas y avala al Socio y Administrador D<sup>o</sup> Elisabet Cristia Margenat en la compra de un piso.

2. Las remuneraciones al personal de alta dirección son las siguientes:

Conceptos	Importe 2011	Importe 2010
1.Sueldos, dietas y otras remuneraciones	132.498,48	118.276,82
2.Primas de seguros de vida, de las cuales:		
a) Primas pagadas a miembros antiguos		
b) Primas pagadas a miembros actuales		
3.Indemnizaciones por cese		
4.Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a) Importes devueltos		
b) Oblig. asumidas por cin.de ellos como garantía		

**MEMORIA 2011 (PYMES)**  
**RESERVATIONS BOOKINGS BCN, S.L.**

**B64425986**

3. Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración se detallan a continuación:

Conceptos	Importe 2011	Importe 2010
1.Sueldos, dietas y otras remuneraciones		
2.Primas de seguros de vida, de los cuales:		
a)Primas pagadas a miembros antiguos		
b)Primas pagadas a miembros actuales		
3.Indemnizaciones por cese		
4.Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a)Importes devueltos		
b)Obligaciones asumidas por cia.de ellos como garantía		

4. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en el art. 229,2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la Sociedad su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades, según se recoge a continuación:

D. / Dña. ALON ELDAR STADLER con N.I.F. 48032467A tiene una participación del 50,00 en la sociedad FLATXINO S.L. con N.I.F. B63666366, donde ocupa el cargo de ADMINISTRADOR SOLIDARIO.

D. / Dña. ALON ELDAR STADLER con N.I.F. 48032467A tiene una participación del 50,00 en la sociedad ARGESTIONA BCN 2007 S.L. con N.I.F. B63253454, donde ocupa el cargo de ADMINISTRADOR SOLIDARIO.

D. / Dña. ELISABET CRISTIA MARGENAT con N.I.F. 44000838K tiene una participación del 50,00 en la sociedad FLATXINO S.L. con N.I.F. B63666366, donde ocupa el cargo de ADMINISTRADOR SOLIDARIO.

D. / Dña. ELISABET CRISTIA MARGENAT con N.I.F. 44000838K tiene una participación del 25,00 en la sociedad ARGESTIONA BCN 2007 S.L. con N.I.F. B63253454, donde ocupa el cargo de ADMINISTRADOR SOLIDARIO.

### **13 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores, agrupados por categorías:

#### **DESGLOSE PERSONAL MEDIO POR CATEGORIAS EJERCICIO 2011**

<u>Categoría</u>	<u>Personal</u>
TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	24,9144
<b>Total</b>	<b>24,9144</b>

#### **DESGLOSE PERSONAL MEDIO POR CATEGORIAS EJERCICIO 2010**

<u>Categoría</u>	<u>Personal</u>
TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	24,3100
<b>Total</b>	<b>24,3100</b>

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

**14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

**1. Información sobre medio ambiente**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

**2. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero**

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

**15 - 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 adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de lo siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011 se han realizado un total de pagos por importe de 2.955.110,14 euros, habiendo sido la totalidad de pagos dentro del plazo legal.

Barcelona, 30 de marzo de 2013



Elisabet Cristià Margenat  
Administradora Única

