

Consolidando la mejor plataforma de
servicios para los agentes
inmobiliarios

El futuro ya está aquí

Cuando creamos la Asociación de Agentes Inmobiliarios, en 2010, en plena crisis del sector, teníamos claro que teníamos que trabajar para lograr un futuro mejor para nuestros agentes. Y el futuro ya está aquí. Con más de 1.650 miembros, la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Cataluña (AIC) constituye el colectivo de agentes inmobiliarios más sólido de Cataluña (y de España), con un rito de crecimiento continuo.

El modelo de gestión de la entidad, muy profesionalizado, está orientado a generar valor a nuestros agentes inmobiliarios y a sus clientes, a proporcionar asesoramiento continuo y los máximos servicios y economías de escala para nuestros agentes y, en definitiva, a lograr un colectivo de agentes cada vez más formados, internacionalizados y profesionalizados.

En esta línea, en 2017 hemos estrenado la plataforma tecnológica Inmorealservices, que aglutina servicios que ayudan a los agentes a incrementar las ventas, ahorrar costes, a generar nuevas oportunidades de negocio y a posicionarse como API de referencia.

Esta plataforma incluye un gestor inmobiliario (Ghestia), dos portales inmobiliarios (Api.cat y Ohlahabitat), una red de agrupaciones comerciales inmobiliarias que permite a los API de una misma zona compartir operaciones en exclusiva compartida (Apialia), una tienda online especializada (Apishop), así como diferentes productos y servicios diseñados para que los API puedan ofrecer un valor añadido a sus clientes (Inmosegur, Inmocredit, etc.).

Además, en el último año se ha rediseñado la programación formativa, bajo la marca Immoscòpia Formació, con una metodología innovadora y a medida de cada profesional, y se han creado nuevos mecanismos que permiten colaborar activamente con agentes y operadores internacionales.

Todo esto en un año que ha significado la recuperación definitiva del mercado inmobiliario. Por ejemplo, a 31 de diciembre de 2017 el Registro de Agentes Inmobiliarios contaba con 6.200 agentes, un 14% más que justo un año antes y un 30% más que hace dos años, hecho que demuestra la buena salud del sector.

2017 se cerró con datos optimistas después de un año de evolución favorable junto con un ciclo expansivo de la economía. El número de transacciones inmobiliarias crece a un ritmo de más del 10% anual desde 2013: de las poco más de 300.000 de aquel año se pasará a las 500.000 a finales de 2018, según las previsiones.

Una comunidad cada día más sólida

1.622 asociados a 31 de diciembre de 2017. Una cifra de la que estamos muy orgullosos teniendo en cuenta que en los últimos años la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Cataluña ha incorporado a más de 600 nuevos agentes inmobiliarios que depositan su confianza en nuestra institución para hacer crecer su negocio.

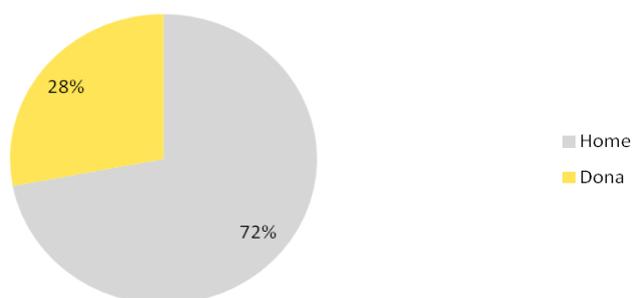
Los datos extraídos del censo de asociados no presentan dudas: durante el último año el censo de la Asociación nos muestra un crecimiento importante, pasando de 1.303 asociados a 31 de diciembre del 2016 a los 1.622 que había a 31 de diciembre de 2017. De este total, 1.141 agentes correspondían a la provincia de Barcelona; 260, a la de Girona; 51, a la de Lleida; y 170, a la de Tarragona.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Barcelona	49	90	237	350	484	689	925	1141
Girona	3	8	43	123	158	198	205	260
Lleida	5	7	29	33	34	40	47	51
Tarragona	1	2	32	112	120	73	126	170
total	58	107	341	618	796	1.000	1.303	1.622

Aunque el perfil del asociado es bastante heterogéneo, los datos del censo confirman que el grueso de agentes inmobiliarios corresponde a hombres de entre 41 y 60 años.

En este sentido, si bien la paridad entre hombres y mujeres en nuestro colectivo no es una realidad, se puede constatar que uno de cada tres agentes inmobiliarios que ejercen como tales en nuestra institución es una mujer.

Sexe



En cuanto a la edad de los asociados, encontramos que la franja de edad más significativa es la de 41-50 años, con un 37% del total de asociados, aunque las franjas de 31-40 y de 51-60, con un 18% y un 29% respectivamente, se encuentran cerca. Por otro lado, el número de asociados mayores de 60 años es del 12%.

Edad	
< 30	3%
31-40	18%
41-50	37%
51-60	29%
> 60	12%

Si analizamos la vía de acceso de los agentes al AIC, encontramos que el 31% de los profesionales ya estaban inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña en el momento de entrar en nuestra institución; el resto tramitaron su inscripción al Registro a través de la Asociación. Por lo que se refiere a la tipología de estudios de este 60% restante, la mayoría obtuvieron su formación específica en materia inmobiliaria a través del Curso de Formación de Agentes Inmobiliarios de Immoscòpia Formació (principalmente en su versión online) o a través de cursos equivalentes de otros centros educativos homologados. El resto de profesionales habían cursado estudios superiores en materia inmobiliaria, eran

administradores de fincas o contaban con títols de Economia, Empresariales, Administració y Direcció de Empreses, Derecho o estudis similars.

Estudios	
Transitoria - Alta con núm. AICAT	31%
Immoscòpia Formació	19%
Otros centros - 200h	41%
Adm. Fincas	0%
Economía-Empresariales - ADE - BBA	4%
Graduado Inmob. - Posgrado	3%
Derecho	1%
Arquitectura	1%

Con referencia a la distribución geográfica de las agencias inmobiliarias (1.336 en total, a 31 de diciembre de 2016), comprobamos que más de dos tercios de los despachos profesionales se concentran en el Barcelonès (70,8%). Del resto, el 15,5% se encuentran en Girona, el 8,8% en Tarragona y el 3,5% en Lleida.

Cataluña	
Total despachos	1.622

Barcelona	
Alt Penedès	16
Anoia	13
Bages - Berguedà	22
Baix Llobregat	104
Barcelonès	550
Garraf	70
Maresme	114
Osona	37
Vallès Occidental	144
Vallès Oriental	71
Total	1141

Girona	
Alt Empordà	104
Baix Empordà	72
Cerdanya	3
Garrotxa	8
Gironès	34
Pla de l'Estany	3
Ripollès	4
Selva	32
Total	260

Lleida	
Alta Ribagorça	1
Cerdanya	1
Garrigues	5
Noguera	2
Pallars Jussà	1
Pla d'Urgell	5
Segarra	2
Segrià	27
Urgell	2
Vall d'Aran	5
Total	51

Tarragona	
Alt Camp	9
Baix Camp	42
Baix Ebre	34
Baix Penedès	27
Montsià	11
Ribera d'Ebre	1
Tarragonès	46
Total	170

Una plataforma de servicios inmobiliarios ajustada a los nuevos tiempos

2017 representó un punto de inflexión en cuanto a su modelo de gestión. Por un lado, se ha lanzado Inmorealservices, la plataforma tecnológica a través de la cual todos los agentes pueden acceder desde cualquier lugar y en cualquier momento a todos los servicios y productos que la institución les proporciona. Gestionada por Tecnoapi, empresa filial de la AIC, la plataforma Inmorealservices se encuentra en un proceso de mejora continua para incorporar nuevos servicios que nuestros agentes puedan aplicar en su actividad diaria. Por otro lado, se ha implementado un nuevo CRM, una aplicación de gestión de datos de los miembros de la AIC que nos permitirá personalizar mucho más nuestras comunicaciones para transmitir información que realmente tenga valor para cada agente.

Por lo que se refiere a nuestro portal inmobiliario, después de que el año pasado cerrase con 95.000 contactos, en 2017 este dato ha crecido hasta cerca de los 110.000, con una media de 9.100 contactos/mes. Unos resultados conseguidos incluso habiendo reducido el posicionamiento de pago SEM a los buscadores y gracias a una estrategia de posicionamiento orgánico, que nos ha permitido llegar a más de 1.250.000 de visitas globales durante 2017, con cerca de 50.000 inmuebles publicados.

No solo esto, sino que hemos conseguido posicionar más de 18.400 keywords en Top 10 y cerca de 2.500 en Top 5, hecho que significa que los compradores y vendedores nos pueden localizar con mucha más facilidad en sus búsquedas en Google.

Por lo que respecta a la parte técnica, este año se ha incorporado la funcionalidad “big data” del portal “api.cat”, que permite a los agentes una comparativa de sus productos respecto de la media de productos publicados en el portal.

Esta funcionalidad se ha incorporado también a Ghestia, que contaba a finales de 2017 con 731 usuarios y cerca de 30.000 inmuebles.

En 2017, Apishop, nuestra tienda online, ha incorporado nuevos productos y servicios para los agentes y ha continuado su línea de crecimiento relativa a volumen de productos y servicios adquiridos durante 2016 por parte de los miembros del colectivo. De esta manera, ha vendido productos por un importe superior a los 250.000€.

Inmosegur (antiguo Segurapi) e Inmocredit (antiguo Creditapi), dos de los servicios de la plataforma Inmorealservices, han crecido también en 2017. Por lo que se refiere al primero, se han gestionado más de 500 pólizas de seguros (el doble que en 2016), generando cerca de 125.000 € de primas para nuestros agentes. Con referencia a Inmocredit, ha permitido el otorgamiento de hipotecas por un valor superior a los 7.000.000€.

La red de agrupaciones inmobiliarias Apialia, creada en 2014, ha duplicado sus cifras con respecto al año 2015, consolidando su presencia en el territorio. En este sentido, hoy está presente ya en 21 demarcaciones geográficas en Cataluña, con un plan de expansión definido y más de 250 agentes adscritos. El modelo Apialia no es una MLS al uso. Su fórmula de colaboración va mucho más allá de una base de datos compartida y proporciona a sus integrantes herramientas y asesoramiento para que puedan vender más (en un régimen de exclusiva compartida) y para que puedan satisfacer todas las necesidades de sus clientes. Durante 2017, se realizaron 442 operaciones compartidas por un valor superior a los 4.000.000€.

La transformación del área de conocimiento

Poco más de 20 años después de su creación, el antiguo Centro de Estudios Inmobiliarios de Cataluña (CEIC) ha dado paso a Immoscòpia, empresa filial de la AIC que aglutina la formación, publicaciones, eventos, estudios sectoriales y la bolsa de trabajo de nuestro colectivo.

El proyecto Immoscòpia, que nació en 2012 como revista – un “espacio de reflexión del sector inmobiliario, un ámbito abierto a todos los operadores”, anunciábamos en el editorial-, ha evolucionado y crecido en proporciones gigantes.

Así, a partir de ahora Immoscòpia aglutinará todas las áreas del colectivo API que estén relacionadas con el conocimiento inmobiliario: formación, publicaciones y eventos (con el Foro y la Tribuna Immoscòpia como principales estandartes).

El conocimiento es la piedra angular de nuestra profesión, el que determina el resto de valores diferenciales del colectivo API ante el resto de profesionales del sector, el que nos permite ser más competitivos en un entorno cada vez más cambiante. Precisamente porque somos conscientes de que es nuestro valor diferencial en el mercado, creemos que es necesario apostar por ello decididamente.

Por lo que se refiere a la formación, estamos implementando un nuevo modelo de formación basado en una oferta online innovadora, participativa, personalizada, eficaz y sobretodo adaptada a los dispositivos tecnológicos de uso más habitual, como son el móvil y las tabletas. Una oferta para llegar al máximo número de usuarios posible con independencia de la localización y con unos costes operativos inferiores

En este sentido, durante 2017, se han realizado 121 acciones formativas (presenciales, semipresenciales, online y jornadas formativas) con la participación de 3.582 alumnos.

Por lo que se refiere a la oferta formativa, cabe destacar la formación que se ha diseñado específicamente para los diferentes roles dentro de la agencia inmobiliaria: Técnico en administración de oficinas inmobiliarias, Técnico en venta de inmuebles y Técnico en dirección de oficinas inmobiliarias.

Y es que no somos solo los API los que prestamos servicios inmobiliarios a los consumidores: muchos de nuestros colaboradores están más en contacto con nuestros clientes que nosotros mismos. Y, por lo tanto, estamos convencidos de que, para garantizar que los servicios que ofrecemos a nuestros clientes desde las agencias inmobiliarias sean del máximo nivel y para ganarnos la confianza y el respeto, tenemos que profesionalizar a todo el equipo.

Además, se ha seguido impartiendo con éxito el curso de formación para agentes inmobiliarios online y el que Immoscòpia Formación organiza en colaboración con la UCI para que nuestros agentes puedan obtener la prestigiosa designación oficial CRS (Council of Residential Specialists) así como también se ha desarrollado un catálogo formativo diverso y completo con acciones formativas en diferentes áreas como: derecho, economía y finanzas, técnica inmobiliaria, estrategia, comercial y *marketing*, habilidades personales y directivas y tecnología.

Durante el último trimestre de 2017 se trabajó en el catálogo formativo de 2018 que, como novedades destacables, incorporará reciclaje profesional online acreditado, cursos de profundización (especialmente interesante la formación sobre PropTech, un sector en continuo crecimiento) y micro aprendizaje y cursos de gestión empresarial.

Trabajando para dotar de valor nuestra profesión dentro y fuera de nuestro territorio

Durante 2017 el departamento internacional de nuestro colectivo ha intensificado sus actuaciones con el objetivo de construir puentes que faciliten las relaciones comerciales con agentes inmobiliarios de otros países, en un mercado cada vez más globalizado. Además, la AIC ha seguido trabajando en estrecha colaboración con los diferentes órganos de la Administración catalana y las administraciones locales para representar los intereses de los miembros del colectivo en los temas más cercanos.

A mediados de 2016 empezó a operar el departamento internacional de la institución con el objetivo de generar oportunidades de negocio internacional para lo miembros del colectivo API. Esta nueva área ha empezado a explicar fuera de nuestro territorio la propuesta de valor de nuestros agentes inmobiliarios y durante 2017 ha llevado a cabo acciones que favorecen las relaciones comerciales con clientes de otros países.

Y es que el de los compradores extranjeros es uno de los grandes segmentos a explotar para los agentes inmobiliarios. Actualmente, ya compran cerca del 17% de las viviendas en España. Y creemos que es necesario profundizar en esta oportunidad.

Por este motivo, en 2017 organizamos stands en dos ferias internacionales: Second Home Utrecht (11, 12 y 13 de marzo, con la asistencia de 8.000 potenciales clientes de los Países Bajos) y Second Home Brussels (29 y 30 de septiembre y 1 de octubre, con una afluencia de 5.000 compradores belgas).

También en 2017 se ha constituido la AMEI (Asociación Mediterránea de Empresarios Inmobiliarios), que está integrada por sus socios constituyentes y por todos los colegiados y asociados que tengan condición de empresarios, ya sean personas físicas o jurídicas.

La AMEI ha pasado a formar parte de la FADEI (Federación de Asociaciones de Empresarios Inmobiliarios), que se creó el pasado 23 de mayo en Madrid, en el marco de la CEOE. Las funciones de la FADEI se limitan fundamentalmente a la negociación del convenio colectivo, interposición de eventuales conflictos colectivos y el impulso ante las administraciones de la formación profesional asociada a las diferentes tipologías de empleados previstos en el convenio.

La asociación AMEI ha sido designada presidente de la Junta Directiva de FADEI. En representación de AMEI en la mencionada Junta Directiva se ha designado a la Sra. Montserrat Junyent, Responsable de la Asesoría Jurídica del Colegio API de Barcelona.

Además, se ha seguido incidiendo también en el ámbito local y en sus políticas de vivienda a través de las diferentes delegaciones territoriales en la provincia de Barcelona.

La Asociación también ha seguido ejerciendo su función de representación del colectivo ante las Administraciones Públicas, actuando de manera decidida en aquellos aspectos que más afecten al ejercicio de nuestra actividad, por iniciativa propia o aceptando la invitación de las instituciones públicas.

Apostando por el futuro

El VI Fòrum Immoscòpia, la participación en BMP y, sobre todo, la organización del primer Tribuna Immoscòpia y del primer Inmotecnia Rent, son algunos de los episodios de la actividad para los asociados de este 2016.

El 3 de febrero de 2017 celebramos la primera Tribuna Immoscòpia, una jornada de medio día a principios de año para debatir sobre las expectativas del mercado inmobiliario, acto organizado en el CaixaForum con la asistencia de cerca de 350 profesionales en la que participó el secretario de Vivienda de la Generalitat de Catalunya, Carles Sala.

La jornada sirvió para confirmar que los agentes del sector (inversores, financiadores, *servicers*, promotores y agentes inmobiliarios, todos representados en el acto) eran conscientes de las expectativas más que optimistas del mercado para este año y los siguientes, pero también de las incertidumbres que presentaba el mercado.

Los efectos de una posible subida de los tipos de interés, los riesgos geopolíticos (como el Brexit o la investidura de Donald Trump), las políticas proteccionistas o la dificultad de acceso a la vivienda de los sectores más jóvenes de la población eran algunas de las preocupaciones que mostraron los agentes del sector participantes.

Justo dos meses después, nos atrevimos con el primer salón de tecnología inmobiliaria de España, Inmotecnia Rent, organizado conjuntamente con Barcelona Meeting Point y la empresa francesa REALNEWTECH y celebrado los días 4 y 5 de mayo en las Atarazanas de Barcelona. Se cerró con 46 expositores, cerca de 30 ponentes y 1.350 visitantes, convirtiéndose en todo un referente.

También en una clara apuesta por compartir experiencias y convertirse en el evento inmobiliario de referencia del Mediterráneo, el VI Fòrum Immoscòpia se celebró los días 17 y 18 de octubre en el Auditorio AXA de Barcelona con la presencia de reconocidos expertos nacionales, manteniendo el éxito

de convocatoria y consolidándose como uno de los eventos inmobiliarios más importantes del año y, sin duda, uno de los más modernos.

Bajo el lema "Lidera el futuro", el VI Fòrum Immoscòpia se planteó tres objetivos básicos: ofrecer crecimiento, a través de un programa diseñado minuciosamente, favorecer la creación de contactos profesionales entre los tres asistentes y dar visibilidad social a la profesión de agente inmobiliario.

Y también continuamos dando visibilidad al colectivo API en el Barcelona Meeting Point, en el cual este año contamos con dos stands, uno institucional y otro de APIALIA para que sus miembros pudiesen comercializar sus inmuebles.

Continuando con la línea de crear espacios para que los API puedan compartir experiencias, Apialia ha organizado este año dos afterwork. El 18 de mayo Apialia celebró la llegada del buen tiempo con un cóctel con música en directo en el Hotel Melià de Sitges y en diciembre se despidió del año con una velada con espectáculo de magia incluido en la Sala B de Luz de Gas, durante la cual se otorgaron los premios a los agentes más destacados de las diferentes agrupaciones inmobiliarias de APIALIA.

A parte de estos eventos destacados, la Asociación celebró, el 25 de mayo, su Asamblea General Ordinaria, en la que se aprobó por unanimidad la liquidación del presupuesto 2016 así como el presupuesto de 2017.

Una vez finalizada la asamblea, se procedió al acto de entrega de diplomas a cerca de un centenar de miembros que se han incorporado al colectivo recientemente.

Por último, el 20 de octubre de 2017 se celebró la Asamblea General Extraordinaria, que aprobó por unanimidad la modificación de sus Estatutos para hacer más ágil el funcionamiento de la Asociación y garantizar la participación de todos sus integrantes en sus órganos de dirección.

En el año 2016 se hizo una primera modificación por la que se incorporaron los colegiados ejercientes como miembros natos. Los colegios de API de Barcelona, Lleida y Girona, como miembros fundacionales de carácter institucional, forman parte de la Junta Directiva como miembros natos, y la Presidencia, en los primeros estatutos de la Asociación, debía recaer, necesariamente, en uno de ellos.

El crecimiento de la Asociación - actualmente con más de 1.600 miembros - suponía, de mantener la inicial sistema, privar del derecho a ostentar el cargo de Presidente a cualquier asociado, extremo que si bien en su origen tenía como finalidad la implementación de la Asociación y poder hacer partícipes a sus miembros de los servicios de los que gozaban los colegiados, en la actualidad había perdido su justificación, y la limitación en el acceso al cargo desequilibraba los derechos a elegir y ser elegido de todos los integrantes.

Es por ello que, en la actualidad, si bien los colegios fundadores se mantienen en el órgano directivo, la Presidencia quedará abierta a cualquier asociado/a que, llegado el caso, se promueva para el cargo. Al mismo tiempo, la Junta Directiva ha aumentado el número máximo de sus miembros de 9 a 15 y, transitoriamente, hasta la renovación estatutaria de la Junta Directiva, prevista para el año 2020, por vía de una disposición transitoria se han incorporado, pendientes de ratificación por la Asamblea, 6 nuevos miembros hasta completar el total de integrantes previstos en la modificación, al tiempo que se han redistribuido los cargos.

Más API en la calle que nunca

La campaña de rotulación subvencionada sigue siendo todo un éxito y a finales e 2017 ya eran 598 las agencias que habían decidido reforzar su marca compartiendo fachada con el logotipo de API. Una acción de cobranding que beneficia a todos los que añaden la imagen de una marca cada vez más reconocida y asociada a los valores de profesionalidad, confianza, experiencia y protección que necesitamos transmitir a los consumidores.

Aportar visibilidad al colectivo de agentes de la propiedad inmobiliaria es uno de los principales objetivos –y de mayor dimensión estratégica- de nuestra institución. Trabajamos para comunicar y establecer los valores de nuestra marca, aumentar la notoriedad y la reputación, lograr reconocimiento social y, en definitiva, ser una profesión respetada por la sociedad. Y la campaña de subvención de rotulación es una herramienta de importancia capital para el logro de estos objetivos.

A finales de año, 598 API ya habían decidido diferenciarse de su competencia y adjuntar una imagen positiva a sus clientes sumándose a nuestra campaña.

Esta campaña nos ayuda a construir la reputación de la marca API, a que el consumidor nos conozca, nos recuerde, nos identifique y nos sea leal, escogiendo servicios de un API por delante de los de otros operadores y, a la vez, nos hace mucho más fácil la tarea de comunicar a los consumidores qué es API.

A parte de esto, la AIC ha continuado haciendo oír su voz no solo a través de su propia plataforma, Immoscòpia, sino también de los medios de comunicación, participando habitualmente con medios de comunicación generalistas y locales, escritos, online o radiotelevisivos.

Por lo que se refiere al área de la Responsabilidad Social Corporativa, continuamos colaborando con la Fundación Esclerosis Múltiple, que es la empresa distribuidora de la revista Immoscòpia, con la AECC

(Asociación Española Contra el Cáncer) y el Servicio de Mediación en la Vivienda de Càritas Diocesana de Barcelona.

La AIC mantiene una intensa colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona y la Taula d'Entitats del Tercer Sector de Catalunya en la difusión del Programa de cesión de viviendas vacías, que tiene como objeto la captación de viviendas vacías en Barcelona propiedad de particulares para destinarlos a alquileres sociales para personas que se acogen a los Fondos de Alquiler Social y que está gestionado por la Fundación Hàbitat 3.

También reforzamos nuestro compromiso con la sostenibilidad y la solidaridad mediante nuestra implicación en el proyecto TAPS PER A UNA NOVA VIDA®, que promueve la Fundación SEUR y que consiste en la entrega de tapones de plástico a una planta de reciclaje para ayudar a niños con graves problemas de salud.

Cuenta de pérdidas y ganancias AIC

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2017	2016
A) OPERACIONES CONTINUADAS		0
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.887.061,53	1.658.201,55
a) Ventas de bienes y servicios	72.251,33	270.901,72
700 SERVICIOS	72.251,33	270.901,72
b) Prestaciones de servicio	1.814.810,20	1.387.299,83
705 CUOTAS ASOCIADAS	1.814.810,20	1.387.299,83
4. Aprovisionamientos	-652.200,84	-427.505,36
a) Compras de mercancías	-1.511,03	-600,00
600 COMPRAS DE SERVICIOS	-1.511,03	-600,00
b) Compras de bienes y servicios	-113.988,74	-266.709,17
602 COMPRAS DE OTROS APROV.	-113.988,74	-266.709,17
c) Trabajos realizados por otras empresas	-536.701,07	-160.196,19
603 COMPRAS	-51.712,66	-145.166,19
607 TRABAJOS REALIZADOS POR TERCEROS	-484.988,41	-15.030,00
5. Otros ingresos de explotación	62.314,53	372.127,93
a) Ingresos accesorios y de gestión	62.314,53	372.127,93
759 INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	62.314,53	372.127,93
6. Gastos de personal	-256.687,11	-231.722,29
a) Sueldos, salarios y auxiliares	-196.395,96	-188.020,57
640 SUELDOS Y SALARIOS	-196.395,96	-187.776,05
641 INDEMNIZACIONES	0	-244,52
b) Cargas sociales	-60.291,15	-44.454,22
642 SEGURIDAD SOCIAL	-59.841,15	-41.954,22
648 FORMACIÓN	-450,00	-2.500,00
d) Otros gastos	0	752,50
647 OTROS GASTOS	0	752,50
7. Otros gastos de explotación	-999.205,95	-1.309.717,80
a) Servicios exteriores	-987.267,36	-1.296.117,47
621 ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	-49.304,53	-18.229,62
623 SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	-250.463,54	-291.126,00
624 SERVICIOS DE GESTIÓN DEPARTAMENTAL	-223.045,00	-294.324,00
625 PRIMAS DE SEGUROS	-273.162,08	-267.738,24
626 SERVICIOS BANCARIOS	-1.042,01	-1.833,07
627 PUBLICIDAD, PROPAGANDA, RRPP	-109.077,56	-301.169,72

628	SUMINISTROS	-643,05	-1.205,06
629	OTROS SERVICIOS	-80.529,59	-120.491,76
b)	Tributos	-838,20	-1.873,82
631	OTROS TRIBUTOS	-838,60	-1.905,32
634	AJUST. NEGAT. EN IMPU. INDIR.	0,40	31,50
c)	Pérdidas, deterioro, y var. provisiones	-11.100,39	-11.726,51
650	PÉRDIDA CUOTAS INCOBRABLES	-5.338,03	-9.484,68
694	PERD. DETER. CRED. OP. COMERC.	-5.762,36	-2.241,83
8.	Amortización del inmovilizado	-14.025,14	-47.704,61
680	AMORTIZACIÓN INMV. INMATERIAL	-11.173,90	-46.215,58
681	AMORTIZACIÓN INMV. MATERIAL	-2.851,24	-1.489,03
11.	Deterioro y alienación del inmovilizado	5,00	0
770	BENEFICIOS PROCEDENTES DEL INMOBILIZADO	5,00	0
13.	Otros Resultados	59.064,85	36.710,06
678	GASTOS EXTRAORDINARIOS	-3.060,57	-7.214,48
778	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	62.125,42	43.924,54
A.1)	RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	86.326,87	50.389,48
14.	Ingresos financieros	5.000,00	642,60
b)	De valores negociables y otras inst. fin.	5.000,00	642,60
b1)	De entidades financieras	5.000,00	642,60
762	INGRESOS FINANCIEROS	5.000,00	642,60
A.2)	RESULTADOS FINANCIEROS	5.000,00	642,60
A.3)	RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	91.326,87	51.032,08
A.4)	RESUL. EL EJERCICIO PROC. DE OPERAC. CONTIN.	91.326,87	51.032,08
B)	OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
A.5)	RESULTADOS DEL EJERCICIO	91.326,87	51.032,08

Balance de situación (I)

AIC

ACTIVO	2017	2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE	208.772,41	176.368,56
I. Inmovilizado intangible	34.543,48	63.280,77
203 PROPIEDAD INDUSTRIAL	21.139,00	0
206 APLICACIONES INFORMÁTICAS	37.411,43	231.522,55
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-24.006,95	-168.241,78
II. Inmovilizado material	6.678,93	5.087,79
216 MOBILIARIO	1.078,25	189,00
217 EQUIPOS INFORMÁTICOS	10.079,45	6.526,32
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-4.478,77	-1.627,53
IV. Inversiones en empresas del grupo	9.000,00	6.000,00
240 PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO	9.000,00	6.000,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	158.550,00	102.000,00
258 IMPOSICIONES A LARGO PLAZO	105.000,00	100.000,00
260 FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO	53.550,00	2.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE	499.177,80	396.042,84
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	162.187,98	275.963,65
1. Clientes ventas y prestación de servicios	156.665,19	270.435,18
b) Clientes ventas y prestación serv. CP	156.665,19	270.435,18
430 CLIENTES	162.003,56	270.435,18
431 CLIENTES, EFECTOS COMERCIALES A COBRAR	126,97	0
436 CLIENTES DE DUDOSO COBRO	2.538,85	2.241,83
490 DETER. VALOR CRÉDITOS OPERACIONES COMERCIALES	-8.004,19	-2.241,83
3. Otros deudores	5.522,79	5.528,47
440 DEUDORES	0	5.408,70
446 DEUDORES DE DUDOSO COBRO	5.465,34	0
470 HP, DEUDORA POR DIVERSOS CONCEPTOS	18,39	0
442 HP, IVA SOPORTADO	42,95	0
473 HP, RETENCIONES Y PAGOS A CUENTA	-3,89	119,77
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0	8.000,00
532 CREDITORES A CORTO PLAZO CON P.V.	0	8.000,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	0	0
548 IMPOSICIONES A CORTO PLAZO	0	0
VI. Periodificaciones a corto plazo	2.781,87	1.483,33
480 GASTOS ANTICIPADOS	2.781,87	1.483,33
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	334.207,95	110.595,86
570 CAJA	1.577,96	1.247,30
572 BANCOS	332.629,99	109.348,56
TOTAL ACTIVO	707.950,21	572.411,40

Balance de situación (II)

AIC

PASIVO	2017	2016
A) PATRIMONIO NETO	78.129,25	-13.197,62
A-1) Fondos propios	78.129,25	-13.197,62
V. Resultado de ejercicios anteriores	-13.197,62	-64.229,70
120 REMANENTE	114831,5	0
121 RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-128.029,12	-64.229,70
VII. Resultado del ejercicio	91.326,87	51.032,08
B) PASIVO NO CORRIENTE	498.449,75	392.097,07
II. Deudas a largo plazo	498.449,75	392.097,07
3. Otras deudas a largo plazo	498.449,75	392.097,07
180 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO	498.449,75	392.097,07
C) PASIVO CORRIENTE	131.371,21	193.511,95
III. Deudas a corto plazo	896,11	10.960,00
3. Otras deudas a corto plazo	896,11	10.960,00
555 PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	896,11	10.960,00
V. Acreedores comerc. y otras cuentas pagar	112.593,35	164.027,94
2. Otros acreedores	112.593,35	164.027,94
410 ACREEDORES POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	67.911,80	126.824,65
417 PROVISIONES A CORTO PLAZO	0	-2.144,44
465 REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO	4.664,31	4.078,57
475 HP. ACREEDORES CONCEPTOS FISCALES	31.934,41	28.974,13
476 ORG. DE LA SS.SS., CREDITORA	8.082,83	6.295,03
VI. Periodificaciones a corto plazo	17.881,75	18.524,01
485 INGRESOS ANTICIPADOS	17.881,75	18.524,01
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	707.950,21	572.411,40

Informe d'auditoria de comptes anuals abreujats emés per un auditor independent

A l'Assamblea General d'Associats de l'ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA per encàrrec de la Junta Directiva:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats de l'ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA (l'Entitat), que comprenen el balanç abreujats a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys abreujat i la memòria abreujada corresponents l'exercici acabat a l'esmentada data.

En la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Entitat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que li resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria abreujada) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

Fonament de l'opinió

Hem realitzat la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb les esmentades normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats* del nostre informe.

Som independents de l'Entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat de l'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb l'establert a l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat a la necessària independència de forma que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons els nostre judici professional, han estat considerats com riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre els mateixos, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Operacions amb parts vinculades Veure nota 10 dels comptes anuals abreujats	
Descripció	Resposta d'auditoria
<p>En la Nota 10 de la memòria abreujada adjunta es detallen les transaccions i saldos amb empreses vinculades, entre les quals destaca la despesa per prestacions de serveis rebuts.</p> <p>En conseqüència, hem identificat la valoració i detalls relatius a aquestes operacions amb vinculades com un aspecte rellevant de l'auditoria dels comptes anuals abreujats del present exercici degut al seu import significatiu i el potencial impacte que aquestes transaccions puguin tenir en l'avaluació i interpretació de la informació financera de l'Entitat per part dels usuaris.</p>	<p>Els nostres procediments d'auditoria han inclòs entre d'altres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'actualització del nostre coneixement de les relacions entre les parts vinculades mitjançant consultes a la Gerència i a la Junta Directiva i la revisió de les actes. • Hem obtingut documentació suport de les transaccions més significatives realitzades amb parts vinculades durant l'exercici, incloent confirmacions de saldos i transaccions, per validar les condicions aplicades a les esmentades transaccions, analitzant la seva evolució en quant a la seva naturalesa, volum i preus aplicats, així com que les mateixes són raonables respecte a les que es podrien aplicar a parts independents. • Hem aplicat procediments substantius de confirmació de saldos i operacions amb les diferents Entitats vinculades. • Per últim, també hem avaluat que en la memòria abreujada adjunta estiguin reflectits els detalls que requereix el marc d'informació financera aplicable.

Reconeixement d'ingressos	
Descripció	Resposta d'auditoria
<p>La partida més significativa del compte de resultats abreujats de l'Entitat és la seva xifra de negocis, essent l'indicador clau del seu nivell d'activitat.</p> <p>El reconeixement dels ingressos es considera un aspecte rellevant de la nostra auditoria donada la seva importància en relació amb els comptes anuals abreujats en el seu conjunt i al tractar-se el procés de registre i tancament comptable dels ingressos d'un procediment altament automatitzat.</p> <p>La xifra de negocis correspon principalment, a les quotes del col·legiació pagades pels associats.</p> <p>L'adequat control d'aquestes operacions és fonamental per garantir que les vendes es registren en la seva totalitat, en el període i per l'import correcte, risc inherent a aquestes transaccions i per tant un àrea d'atenció significativa per la nostra auditoria.</p>	<p>Els nostres procediments d'auditoria han inclòs la validació de l'eficàcia dels controls del procés de reconeixement dels ingressos per les quotes satisfetes pels associats i procediments de comprovació, tals com:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprovació del disseny i implantació, així com l'eficàcia operativa dels controls rellevants que suporten la integritat de les vendes, incloent la identificació dels controls manuals i automàtics dels sistemes d'informació, al llarg dels processos de creació, generació i facturació de les remeses mensuals de les quotes associatives. • Anàlisi de la raonabilitat de la xifra de negocis al tancament de l'exercici en funció de la situació associativa de cada associat, mitjançant la informació obtinguda dels cens i dels expedients de cada associat.

Responsabilitat del membres de la Junta Directiva en relació amb els comptes anuals abreujats

Els membres de la Junta Directiva són responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de manera que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'Entitat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació dels comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals abreujats, els membres de la Junta Directiva són responsables de la valoració de la capacitat de l'Entitat per a continuar com empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els membres de la Junta Directiva tenen intenció de liquidar l'Entitat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que contingui la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent en Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions poden deure's a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, pot preveure's raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-ser en els comptes anuals abreujats.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes en Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre als esmentats riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar intencionalitat, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònees, o obviar el control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb el fi de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels membres de la Junta Directiva.
- Concloem sobre si es adequada l'utilització, pels membres de la Junta Directiva, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que puguin generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció al nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si les esmentades revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant, els fets o condicions futures poden ser la causa de que l'Entitat deixi de ser una empresa en funcionament.



- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa l'informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i fets subjacents de una forma que aconseguixin expressar l'imatge fidel.

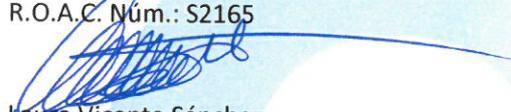
Ens comuniquem amb els membres de la Junta Directiva de l'entitat en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i els descobriments significatius de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als membres de la Junta Directiva de l'entitat, determinem els que ha estat de major importància en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Describim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria excepte que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

MAGNUS AUDITORES, S.L.P.

R.O.A.C. Núm.: S2165



Laura Vicente Sánchez

I.C.J.C.C. Núm.: 2.139

R.O.A.C. Núm.: 20.502

Barcelona, 6 d'Abril de 2018

Cuenta de pérdidas y ganancias

APIALIA 2013, SLU

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS

2017

A) OPERACIONES CONTINUADAS

1. Importe neto de la cifra de negocios	897.465,33
a) Ventas de bienes y servicios	343.504,58
701 SERVICIOS	130.289,48
704 OTROS	213.215,10
b) Prestaciones de servicio	553.960,75
705 CUOTAS CLIENTES	553.960,75
4. Aprovisionamientos	-448.875,61
a) Compras de mercancías	-257.808,68
601 COMPRAS DE SERVICIOS	-257.808,68
b) Compras de bienes y servicios	-33.023,89
602 COMPRAS DE OTROS APROV.	-33.023,89
c) Trabajos realizados por otras empresas	-158.043,04
603 COMPRAS	-99.519,54
607 TRABAJOS REALIZADOS POR TERCEROS	-58.523,50
5. Otros ingresos de explotación	31.343,60
a) Ingresos accesorios y de gestión	31.343,60
759 INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	31.343,60
6. Gastos de personal	-159.685,37
a) Sueldos, salarios y auxiliares	-123.650,16
640 SUELDOS Y SALARIOS	-117.151,67
641 INDEMNIZACIONES	-6.498,49
b) Cargas sociales	-36.035,21
642 SEGURIDAD SOCIAL	-35.885,21
648 FORMACIÓN	-150,00
7. Otros gastos de explotación	-267.566,74
a) Servicios exteriores	-246.363,80
621 ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	-10.218,23
622 REPARACIONES Y CONSERVACION	-1.112,22
623 SERVICIOS PROFESIONALS INDEP.	-67.504,33
624 SERVICIOS DE GESTIÓN DEPARTAMENTAL	-118.034,00
626 SERVICIOS BANCARIOS	-505,04
627 PUBLICIDAD, PROPAGANDA, RRPP	-37.820,00
628 SUMINISTROS	-1.065,19
629 OTROS SERVICIOS	-10.104,79
c) Pérdidas, deterioro, y var. provisiones	-21.202,94
650 PÉRDIDAS POR CRÉDITOS INCOBRABLES	-14.639,01
659 OTRAS PÉRDIDAS DE GESTIÓN CORRIENTE	-10,50
694 PROVISIÓN DETERIORO CRÉDITOS	-6.553,43

8. Amortización del inmovilizado	-4.141,32
680 AMORTIZACIÓN INMV. INMATERIAL	-3.771,94
681 AMORTITZACIÓ INMV. MATERIAL	-369,38
11. Deterioro y resultado por alienaciones del inmovilizado	-6.735,18
670 PÉRDIDAS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO INTANGIBLE	-6.735,18
13. Otros Resultados	-174,58
678 GASTOS EXTRAORDINARIOS	-950,07
778 INGRESOS EXTRAORDINARIOS	775,49
18. Impuestos sobre beneficios	-824,51
630 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-824,51
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	41.630,13
A.3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	41.630,13
A.4) RESUL. EL EJERCICIO PROC. DE OPERAC. CONTIN.	41.630,13
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	40.805,62

Balance de situación (I)

APIALIA 2013, SLU

ACTIVO	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE	27.267,25
I. Inmovilizado intangible	25.916,01
206 APLICACIONES INFORMÁTICAS	7.133,13
208 OTRAS INMOVILIZACIONES INTANGIBLES	22.060,00
280 AMORT. ACUM. INMOV. INTANGIBLE	-3.277,12
II. Inmovilizado material	1.351,24
217 EQUIPOS INFORMÁTICOS	1.787,28
281 AMORT. ACUM. INMOV. MATERIAL	-436,04
B) ACTIVO CORRIENTE	84.486,32
II. Existencias	
330 TRABAJOS EN CURSO	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	75.955,31
1. Clientes ventas y prestación de servicios	74.828,80
b) Clientes ventas y prestación serv. CP	74.828,80
430 CLIENTES	74.828,80
436 CLIENTES DE DUDOSO COBRO	6.553,43
490 DETER. VALOR CRÉDITOS OPERACIONES COMERCIALES	-6.553,43
3. Otros deudores	1.126,51
472 HP, IVA SOPORTADO	1.126,51
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.531,01
570 CAJA	405,37
572 BANCOS	8.125,64
TOTAL ACTIVO	111.753,57

Balance de situación (II)

APIALIA 2013, SLU

PASIVO		2017
A) PATRIMONIO NETO		1.005,02
A-1) Fondos propios		1.005,02
I. Capital social		3.000,00
100 CAPITAL SOCIAL		3.000,00
III. Reservas		-42.800,60
112 RESERVA LEGAL		230,69
113 RESERVAS VOLUNTARIAS		-43.031,29
V. Resultado de ejercicios anteriores		
121 RTS NEGATIVOS EJS. ANTERIORES		
VII. Resultado del ejercicio		40.805,62
C) PASIVO CORRIENTE		110.748,55
III. Deudas a corto plazo		27.894,07
3. Otras deudas a corto plazo		27.894,07
555 PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		27.894,07
V. Acreedor comerc. y otras cuentas a pagar		83.154,48
2. Otros acreedores		83.154,48
410 ACREEDORES POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS		49.469,35
417 ACREEDORES VARIOS		
465 REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO		3.500,00
475 HP. ACREEDORES CONCEPTOS FISCALES		27.510,00
476 ORG. DE LA SS.SS., ACREEDORA		3.014,66
477 HP, IVA REPERCUTIDO		-339,53
VI. Periodificaciones a corto plazo		-300,00
485 INGRESOS ANTICIPADOS		-300,00
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO		111.753,57

Informe d'auditoria de comptes anuals pimes emés per un auditor independent

Als socis d'**APIALIA, S.L.U.**, per encàrrec de l'Administrador Únic:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals pimes d'**APIALIA, S.L.U.** (la Societat), que comprenen el balanç pime a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys pime i la memòria pime corresponents l'exercici acabat a l'esmentada data.

En la nostra opinió, els comptes anuals pimes adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que li resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria pime) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

Fonament de l'opinió

Hem realitzat la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb les esmentades normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals pimes* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals pimes en Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat de l'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb l'establert a l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat a la necessària independència de forma que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Incertesa material relacionada amb l'empresa en funcionament

Cridem l'atenció sobre la Nota 2 dels comptes anuals pimes que indica que la Societat presenta a 31 de desembre de 2017 un patrimoni net negatiu i que, a l'esmentada data, el passiu corrent de la Societat excedia als seus actius corrents. Tal i com s'indica a la Nota 2, aquests fets o condicions indiquen l'existència d'una incertesa material que pot generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com empresa en funcionament. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons els nostre judici professional, han estat considerats com riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals pimes del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals pimes en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre els mateixos, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Operacions amb parts vinculades Veure nota 10 dels comptes anuals pimes	
Descripció	Resposta d'auditoria
<p>En la Nota 10 de la memòria pime adjunta es detallen les transaccions i saldos amb empreses vinculades, entre les quals destaca la despesa per prestacions de serveis rebuts.</p> <p>En conseqüència, hem identificat la valoració i detalls relatius a aquestes operacions amb vinculades com un aspecte rellevant de l'auditoria dels comptes anuals pimes del present exercici degut al seu import significatiu i el potencial impacte que aquestes transaccions puguin tenir en l'avaluació i interpretació de la informació financera de la Societat per part dels usuaris.</p>	<p>Els nostres procediments d'auditoria han inclòs entre d'altres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'actualització del nostre coneixement de les relacions entre les parts vinculades mitjançant consultes a la Direcció i a l'Òrgan d'Administració i la revisió de les actes. • Hem obtingut documentació suport de les transaccions més significatives realitzades amb parts vinculades durant l'exercici, incloent confirmacions de saldos i transaccions, per validar les condicions aplicades a les esmentades transaccions, analitzant la seva evolució en quant a la seva naturalesa, volum i preus aplicats, així com que les mateixes són raonables respecte a les que es podrien aplicar a parts independents. • Hem aplicat procediments substantius de confirmació de saldos i operacions amb les diferents Entitats vinculades. • Per últim, també hem avaluat que en la memòria pime adjunta estiguin reflectits els detalls que requereix el marc d'informació financera aplicable.

Responsabilitat de l'Administrador Únic en relació amb els comptes anuals pimes

L'Administrador Únic és responsable de formular els comptes anuals pimes adjunts, de manera que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació dels comptes anuals pimes lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals pimes, l'Administrador Únic és responsable de la valoració de la capacitat de la Societat per a continuar com empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si l'Administrador Únic té intenció de liquidar la societat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals pimes

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals pimes en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que contingui la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent en Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions poden deure's a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, pot preveure's raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-ser en els comptes anuals pimes.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes en Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals pimes, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre als esmentats riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar intencionalitat, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònees, o obviar el control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb el fi de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada per l'Administrador Únic.
- Concloem sobre si es adequada l'utilització, per l'Administrador Únic, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que puguin generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció al nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals pimes o, si les esmentades revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant, els fets o condicions futures poden ser la causa de que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals pimes, inclosa l'informació revelada, i si els comptes anuals pimes representen les transaccions i fets subjacents de una forma que aconseguixin expressar l'imatge fidel.

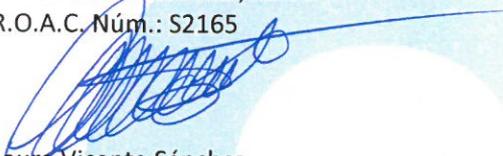
Ens comuniquem amb l'Administrador Únic de l'entitat en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i els descobriments significatius de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació a l'Administrador Únic de l'entitat, determinem els que ha estat de major importància en l'auditoria dels comptes anuals pimes del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Describim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria excepte que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

MAGNUS AUDITORES, S.L.P.

R.O.A.C. Núm.: S2165



Laura Vicente Sánchez

I.C.J.C.C. Núm.: 2.139

R.O.A.C. Núm.: 20.502

Barcelona, 6 d'Abril de 2018

Cuenta de pérdidas y ganancias

TECNO API 5.0, SLU

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS

2017

A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.055.558,06
a) Ventas de bienes y servicios	1.053.323,06
700 SERVICIOS	1.053.323,06
b) Prestaciones de servicio	2.235,00
705 PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2.235,00
4. Provisionamientos	-292.126,91
b) Compras de bienes y servicios	-291.692,16
602 COMPRAS DE OTROS APROV.	-291.692,16
c) Trabajos realizados por otras empresas	-434,75
603 TRABAJOS REALIZADOS POR TERCEROS	-434,75
5. Otros ingresos de explotación	318.909,18
a) Ingresos accesorios y de gestión	318.909,18
759 INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	318.909,18
6. Gastos de personal	-466.216,20
a) Sueldos, salarios y auxiliares	-367.170,13
640 SUELDOS Y SALARIOS	-366.574,18
641 INDEMNIZACIONES	-595,95
b) Cargas sociales	-99.046,07
642 SEGURIDAD SOCIAL	-98.476,07
648 FORMACIÓN	-570,00
7. Otros gastos de explotación	-588.917,27
a) Servicios exteriores	-588.913,96
621 ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	-58.429,33
622 REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	-196,69
623 SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	-173.774,17
624 SERVICIOS DE GESTIÓN DEPARTAMENTAL	-43.475,00
625 PRIMAS DE SEGUROS	-495,71
626 SERVICIOS BANCARIOS	-1.456,73
627 PUBLICIDAD, PROPAGANDA, RRPP	-186.214,00
629 OTROS SERVICIOS	-124.872,33
b) Tributos	-3,31
634 AJUST. NEGAT. EN IMPUES. INDIR.	-3,31
8. Amortización del inmovilizado	-24.744,12
680 AMORTIZACIÓN INMV. INMATERIAL	-23.404,63
681 AMORTIZACIÓN INMV. MATERIAL	-1.339,49
13. Otros Resultados	-363,19
678 GASTOS EXTRAORDINARIOS	-439,87
778 INGRESOS EXTRAORDINARIOS	76,68
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	2.099,55

14. Ingresos financieros	274,30
b) De valores negociables y otras inst. fin.	274,30
b1) De entidades financieras	274,30
762 INGRESOS FINANCIEROS	274,30
A.2) RESULTADOS FINANCIEROS	274,30
A.3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	2.373,85
A.4) RESUL. EL EJERCICIO PROC. DE OPERAC. CONTIN.	2.373,85
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00
A.5) RESULTADOS DEL EJERCICIO	2.373,85

Balance de situación (I)

TECNO API 5.0, SLU

ACTIVO	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE	129.521,96
I. Inmovilizado intangible	126.272,63
203 PROPIEDAD INDUSTRIAL	8.158,12
206 APLICACIONES INFORMÁTICAS	141.798,39
280 AMORT. ACUM. INMOV. INTANGIBLE	-23.683,88
II. Inmovilizado material	3.249,33
217 EQUIPOS INFORMÁTICOS	4.588,82
281 AMORT. ACUM. INMOV. MATERIAL	-1.339,49
B) ACTIVO CORRIENTE	247.057,27
II. Existencias	0
407 ANTICIPOS A PROVEEDORES	
III. Deudores comerciales y otras cuentas cobrar	33.185,78
1. Clientes ventas y prestación de servicios	33.113,40
b) Clientes ventas y prestación serv. CP	33.113,40
430 CLIENTES	33.113,40
3. Otros deudores	72,38
470 HP, DEUDORA POR CONCEPTOS DIVERSOS	53,20
473 HP, RETENCIONES Y PAGOS A CUENTAS	19,18
V. Periodificaciones a corto plazo	3.545,00
480 GASTOS ANTICIPADOS	3.545,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	210.326,49
570 CAJA	65,30
572 BANCOS	210.261,19
TOTAL ACTIVO	376.579,23

Balance de situación (II)

TECNO API 5.0, SLU

PASIVO	2017
A) PATRIMONIO NETO	2.336,29
A-1) Fondos propios	2.336,29
I. Capital social	3.000,00
100 CAPITAL SOCIAL	3.000,00
III. Reservas	-717,40
113 RESERVAS VOLUNTARIAS	-717,40
V. Resultados de ejercicios anteriores	-2.320,16
121 RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-2.320,16
VII. Resultado del ejercicio	2.373,85
C) PASIVO NO CORRIENTE	100.000,00
II. Deudas a largo plazo	100.000,00
3. Otras deudas a largo plazo	100.000,00
180 FIANZAS RECIBIDAS	100.000,00
C) PASIVO CORRIENTE	274.242,94
III. Deudas a corto plazo	-447,76
3. Otras deudas a corto plazo	-447,76
513 OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO CO	-447,76
V. Acreedores comerc. y otras cuentas pagar	242.947,52
2. Otros acreedores	242.947,52
410 ACREEDORES POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	87.967,21
419 ACREEDORES POR OPERACIONES EN COMÚN	80.000,00
465 REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO	10.259,88
475 HP. ACREEDORES CONCEPTOS FISCALES	52.303,54
476 ORG. DE LA SS.SS., ACREEDORA	12.416,89
VI. Periodificaciones a corto plazo	31.743,18
485 INGRESOS ANTICIPADOS	31.743,18
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	376.579,23

Informe d'auditoria de comptes anuals pimes emés per un auditor independent

Als socis de **TECNO API 5.0, S.L.U.**, per encàrrec de l'Administrador Únic:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals pimes de **TECNO API 5.0, S.L.U.** (la Societat), que comprenen el balanç pime a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys pime i la memòria pime corresponents l'exercici acabat a l'esmentada data.

En la nostra opinió, els comptes anuals pimes adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que li resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria pime) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

Fonament de l'opinió

Hem realitzat la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb les esmentades normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals pimes* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals pimes en Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat de l'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb l'establert a l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat a la necessària independència de forma que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons els nostre judici professional, han estat considerats com riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals pimes del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals pimes en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre els mateixos, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Operacions amb parts vinculades Veure nota 10 dels comptes anuals pimes	
Descripció	Resposta d'auditoria
<p>En la Nota 10 de la memòria pime adjunta es detallen les transaccions i saldos amb empreses vinculades, entre les quals destaca l'ingrés per prestacions de serveis.</p> <p>En conseqüència, hem identificat la valoració i detalls relatius a aquestes operacions amb vinculades com un aspecte rellevant de l'auditoria dels comptes anuals pimes del present exercici degut al seu import significatiu i el potencial impacte que aquestes transaccions puguin tenir en l'avaluació i interpretació de la informació financera de la Societat per part dels usuaris.</p>	<p>Els nostres procediments d'auditoria han inclòs entre d'altres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'actualització del nostre coneixement de les relacions entre les parts vinculades mitjançant consultes a la Direcció i a l'Òrgan d'Administració i la revisió de les actes. • Hem obtingut documentació suport de les transaccions més significatives realitzades amb parts vinculades durant l'exercici, incloent confirmacions de saldos i transaccions, per validar les condicions aplicades a les esmentades transaccions, analitzant la seva evolució en quant a la seva naturalesa, volum i preus aplicats, així com que les mateixes són raonables respecte a les que es podrien aplicar a parts independents. • Hem aplicat procediments substantius de confirmació de saldos i operacions amb les diferents Entitats vinculades. • Per últim, també hem avaluat que en la memòria pime adjunta estiguin reflectits els detalls que requereix el marc d'informació financera aplicable.

Responsabilitat de l'Administrador Únic en relació amb els comptes anuals pimes

L'Administrador Únic és responsable de formular els comptes anuals pimes adjunts, de manera que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació dels comptes anuals pimes lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals pimes, l'Administrador Únic és responsable de la valoració de la capacitat de la Societat per a continuar com empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si l'Administrador Únic té intenció de liquidar la societat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals pimes

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals pimes en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que contingui la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent en Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions poden deure's a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, pot preveure's raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-ser en els comptes anuals pimes.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes en Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

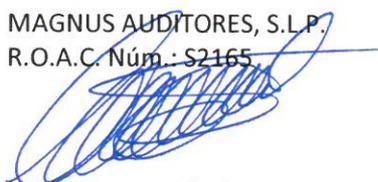
- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals pimes, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre als esmentats riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar intencionalitat, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònees, o obviar el control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb el fi de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada per l'Administrador Únic.
- Concloem sobre si es adequada l'utilització, per l'Administrador Únic, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que puguin generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció al nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals pimes o, si les esmentades revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant, els fets o condicions futures poden ser la causa de que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals pimes, inclosa l'informació revelada, i si els comptes anuals pimes representen les transaccions i fets subjacents de una forma que aconseguixin expressar l'imatge fidel.

Ens comuniquem amb l'Administrador Únic de l'entitat en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i els descobriments significatius de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació a l'Administrador Únic de l'entitat, determinem els que ha estat de major importància en l'auditoria dels comptes anuals pimes del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Describem aquests riscos en el nostre informe d'auditoria excepte que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

MAGNUS AUDITORES, S.L.P.
R.O.A.C. Núm.: S2165



Laura Vicente Sánchez
I.C.J.C.C. Núm.: 2.139
R.O.A.C. Núm.: 20.502

Barcelona, 6 d'Abril de 2018