

## **CROWDHOUSE WORLDWIDE PFP, S.L.**

**Informe de auditoría y cuentas anuales abreviadas  
correspondientes**

**al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018**

	<b>Páginas</b>
Informe de auditoría.....	I a VI
Cuentas anuales.....	I a 14

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de **CROWDHOUSE WORLDWIDE PFP, S.L.:**

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **CROWDHOUSE WORLDWIDE PFP, S.L.**, (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviadas correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a) de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 2.b) de la memoria adjunta, que describe la incertidumbre relacionada con que la Sociedad tiene un patrimonio neto inferior a las dos terceras partes de capital social como consecuencia de las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios. Para reestablecer dicha situación y no entrar en causa de desequilibrio patrimonial, la Junta General acuerda en fecha 20 de noviembre de 2018 facultar al administrador de la Sociedad poder suscribir nuevos préstamos capitalizables por un importe máximo de 200.000 euros por parte de los socios. A fecha de formulación de las cuentas anuales la Sociedad tiene suscritos préstamos por importe de 20.000 euros. Asimismo, en la misma Junta de Socios se acuerda un futuro aumento de capital por un importe de 1 millón de euros con prima de asunción que la Junta acuerde ostentando los socios el derecho de suscripción preferente. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### **Aspectos más relevantes de la auditoría**

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.



### Capitalización y valoración de las aplicaciones informáticas

Tal como se describe en la nota 5 de la memoria abreviada, el valor neto contable de los costes de desarrollo registrados en el epígrafe de aplicaciones informáticas a 31 de diciembre de 2018 asciende a 122.480,87 euros. Estos costes se corresponden fundamentalmente al desarrollo de software que constituye una plataforma informática para la gestión de inversiones a la que se va añadiendo funcionalidades distintas.

La capitalización de este tipo de activos requiere del juicio de la dirección para evaluar si los costes incurridos cumplen con los criterios de reconocimiento como un activo establecidos en la Norma de valoración 6ª del Plan general de contabilidad. Con todo ello hemos considerado esta cuestión como un asunto relevante de la auditoría.

### Modo en que se han tratado en la auditoría

Algunos de los procedimientos de auditoría han incluido:

- La revisión de los procedimientos relevantes establecidos por la dirección relacionados con la capitalización y valoración de las aplicaciones informáticas.
- Hemos obtenido un detalle de los gastos incurridos y hemos llevado a cabo pruebas de detalle sobre una muestra de los gastos capitalizados durante el ejercicio y anteriores, verificando que se tratan de conceptos activables y que se registran de manera adecuada.
- Hemos obtenido el proyecto técnico, así como el plan de negocio elaborado por la sociedad.
- Hemos evaluado la adecuación de los desgloses de información facilitados en la memoria abreviada requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

### Otras cuestiones

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2017 no fueron auditadas por no estar la Entidad sometida a auditoría obligatoria

### **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas**

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

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

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

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

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



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

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores únicos de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

**LUMENIS AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.L.P.**

Inscrita en el R.O.A.C nº S2012



**Simón Pérez Pujadas**

Inscrito en el R.O.A.C nº 21150

Barcelona, 31 de mayo de 2019

**CROWDHOUSE WORLDWIDE PFP, S.L.**

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO CERRADO**

**A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**Índice**

<b>Balance de Situación</b>	<b>1</b>
<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>2</b>
<b>Memoria</b>	<b>3-14</b>





**Crowdhouse Worldwide PFP,S.L.**
**BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018**
**ACTIVO**

	Notas de la memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>122.480,87</b>	<b>55.594,27</b>
I. Inmovilizado intangible	5	122.480,87	55.594,27
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>24.549,95</b>	<b>26.972,96</b>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		20.481,68	12.789,83
3. Otros deudores		20.481,68	12.789,83
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	3.612,24	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		456,03	14.183,13
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>147.030,82</b>	<b>82.567,23</b>

**PATRIMONIO NETO Y PASIVO**

	Notas de la memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	7	<b>102.273,61</b>	<b>24.932,16</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>102.273,61</b>	<b>24.932,16</b>
I. Capital		193.447,00	60.000,00
1. Capital escriturado		193.447,00	60.000,00
III. Reservas		0,00	0,00
2. Otras reservas		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		(35.067,84)	(18.875,01)
VII. Resultado del ejercicio		(56.105,55)	(16.192,83)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>13.898,57</b>	<b>56.361,57</b>
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6	0,00	42.463,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		13.898,57	13.898,57
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	6	<b>30.858,64</b>	<b>1.273,50</b>
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		25.486,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.372,64	1.273,50
2. Otros acreedores		5.372,64	1.273,50
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>147.030,82</b>	<b>82.567,23</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de este balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2018



**Crowdhouse Worldwide PFP, S.L.**
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	Notas de la memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		66.886,60	49.594,27
6. Gastos de personal		(19.277,79)	(6.000,00)
7. Otros gastos de explotación	9	(86.971,37)	(59.787,10)
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(39.362,56)</b>	<b>(16.192,83)</b>
15. Gastos financieros		(16.742,99)	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(16.742,99)</b>	<b>0,00</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(56.105,55)</b>	<b>(16.192,83)</b>
20. Impuestos sobre beneficios		0,00	0,00
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(56.105,55)</b>	<b>(16.192,83)</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en la memoria adjunta,  
forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2018





## CROWDHOUSE WORLDWIDE PFP, S.L.

### 1. Naturaleza y Actividades de la Sociedad

CROWDHOUSE WORLDWIDE PFP, S.L., fue constituida con fecha 9 de noviembre de 2016 como sociedad limitada en España por un periodo de tiempo indefinido.

Su domicilio social y oficinas centrales se encuentran en la calle Inmaculada, 14, 7º, Barcelona.

En fecha 19 de enero de 2018, la Comisión Nacional del Mercado de Valores autoriza la transformación en plataforma de financiación participativa, pasando a ser Crowdhouse Worldwide PFP, S.L.

Su objeto social consiste en la realización de las actividades que sean propias a las plataformas de financiación participativa según lo dispuesto en Título V de la Ley 5/2015 de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y consistirá en poner en contacto de manera profesional y a través de páginas web u otros medios electrónicos, con una pluralidad de personas físicas o jurídicas que solicitan financiación en nombre propio para destinarlo a un proyecto de financiación participativa, denominados promotores. La sociedad no tendrá por objeto las actividades propias de una entidad de pago híbrida.

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

### 2. Bases de Presentación

Estas cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

#### a) **Imagen fiel**

Las presentes cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, lo que ha llevado a que las cuentas muestren la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el neto patrimonial.

#### b) **Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables**

La elaboración de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios de valor, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.





En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad no considera que haya aspectos importantes a destacar que hayan implicado juicio alguno, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones sean significativas en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2018.

Con motivo de las pérdidas registradas en los últimos ejercicios, la Sociedad presenta al cierre del ejercicio 2018 una situación de desequilibrio patrimonial en la que el patrimonio neto está por debajo de las dos terceras partes del capital social. Esta condición indica la existencia de una incertidumbre material sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones. Para reestablecer dicha situación, la Junta General acuerda en fecha 20 de noviembre de 2018 facultar al administrador de la Sociedad poder suscribir nuevos préstamos capitalizables por un importe máximo de 200.000 euros por parte de los socios A fecha de formulación de las cuentas anuales la Sociedad tiene suscritos préstamos por importe de 20.000 euros. Asimismo, en la misma Junta de Socios se acuerda un futuro aumento de capital por un importe de 1 millón de euros con prima de asunción que la Junta acuerde ostentando los socios el derecho de suscripción preferente.

**c) Comparación de la información y cambios en criterios contables**

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

**d) Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos recogidos en varias partidas del balance abreviado.

**e) Cambios en criterios contables**

En el ejercicio no se han efectuado ajustes en reservas por cambios en criterios contables respecto a ejercicios anteriores.

**f) Corrección de errores**

En el ejercicio la Sociedad ha registrado errores por importe de 54.094,27 euros correspondientes a todos los trabajos de desarrollo en la plataforma de gestión de inversores de los ejercicios 2017 y 2016.



Descripción error	Ejercicio de procedencia	Epígrafe CCAA	2018
		<b>Balance:</b>	
Activación aplicaciones informáticas	2016	<b>Activo:</b> Inmovilizado intangible	6.000,00
		<b>Pasivo:</b> Impuesto diferido	-1.500,00
		<b>Patrimonio neto:</b> Reservas	4.500,00
		<b>Balance:</b>	
Activación aplicaciones informáticas	2017	<b>Activo:</b> Inmovilizado intangible	49.594,27
		<b>Pasivo:</b> Impuesto diferido	-12.398,57
		<b>Patrimonio neto:</b> Reservas	37.195,70
		<b>Pig:</b> Servicios exteriores	49.594,27
		<b>Total</b>	<b>54.094,27</b>

### 3. Distribución de Resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2018 a presentar a la Junta General de Socios, es como sigue:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-56.105,55
Resultados negativos ejercicios anteriores	-35.067,84
<b>Total</b>	<b>-91.173,39</b>
Aplicación	Importe
A resultados negativos de ejercicios anteriores	91.173,39
<b>Total</b>	<b>91.173,39</b>

### 4. Normas de registro y valoración

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





a) **Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

**Aplicaciones informáticas**

Se registrará en la partida «Aplicaciones Informáticas» el importe satisfecho por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por la propia empresa, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios ejercicios.

Se aplicarán los mismos criterios de registro y amortización que los establecidos para los gastos de desarrollo. En cualquier caso, considerando la obsolescencia tecnológica que afecta a las aplicaciones informáticas, la mejor estimación de la vida útil de una página web debe ser un corto intervalo de tiempo.

En ningún caso se incluirán en el activo los siguientes conceptos:

- Los costes devengados como consecuencia de la modificación o modernización de aplicaciones o sistemas informáticos o páginas web ya existentes dentro de la estructura operativa de la empresa, salvo que se pudieran identificar de forma específica e individualmente como ampliaciones o mejoras del citado activo, en cuyo caso se contabilizarán como un mayor valor del intangible. Con la misma salvedad, se califica como gasto del ejercicio el conjunto de operaciones que se realizan sobre una página web a partir del momento en que la misma está en condiciones de funcionamiento.
- Los costes derivados de la formación del personal para la aplicación del sistema informático o páginas web.
- Los costes derivados de consultas realizadas a otras empresas y las revisiones globales de control de los sistemas y aplicaciones informáticas o páginas web.
- Los costes de mantenimiento de la aplicación informática o páginas web.
- Los desembolsos realizados para el desarrollado de una página web, básicamente, con el objetivo de promocionar y anunciar los productos o servicios de la empresa.





La Sociedad prevé empezar a amortizar a partir de 2019, fecha que empezará a entrar en funcionamiento la aplicación informática.

**a) Activos y pasivos financieros**

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

**Activos financieros**

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo: Las inversiones se dan de baja, cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido, o se han transferido, y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento en resultados, por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neto de gastos de la transacción.

Para valores que cotizan en Bolsa, el valor razonable viene determinado por el valor de cotización. Para aquellos activos financieros que no cotizan en un mercado organizado, el valor razonable se calcula mediante el descuento de flujo de caja futuros.

A continuación, se detallan las normas de valoración de los activos financieros que la Sociedad mantiene en 2018 y 2017:

**i. Préstamos y partidas a cobrar**

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes sólo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha de balance. Se reconocen inicialmente por su valor razonable que, salvo prueba en contrario, coincide con el precio de la transacción más los costes directamente atribuibles a la misma. Posteriormente se valoran al coste amortizado, utilizando el método de tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, créditos a terceros cuyo importe se espera recibir en el corto plazo se valoran, tal y como permite la Norma, por el nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

**ii. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijados cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.





## Pasivos Financieros

Los criterios para la clasificación y valoración de los pasivos financieros son los siguientes:

### i. Débitos y partidas a pagar

Inicialmente, los pasivos financieros clasificados en esta categoría se valoran por su coste, que coincide con el valor razonable, menos los costes de la transacción en que se hubiera incurrido. Con posterioridad, se valoran por su coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimientos no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal.

### b) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que estén sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

### c) Impuesto sobre Beneficios

El impuesto sobre beneficios del ejercicio se compone del gasto (ingreso) por impuesto corriente y por impuesto diferido:

El impuesto corriente es la cantidad que se satisface como resultado de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio, tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal.

Se reconocen activos por impuestos diferidos cuando, atendiendo al principio de prudencia, resulte probable su aplicación futura por disponer de ganancias fiscales suficientes.

### d) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

En el balance de situación se clasifican como corriente los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corriente en caso de superar dicho periodo.

### e) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función del periodo de devengo, con independencia de la fecha de cobro o pago.



Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera recursos económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su reconocimiento como activo.

f) **Transacciones entre partes vinculadas**

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabiliza en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado en una operación difiriese de su valor razonable, la diferencia se registrará atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

Todas las transacciones realizadas con partes vinculadas se realizan en condiciones de mercado.

5. **Inmovilizado intangible**

El movimiento de este epígrafe de balance de situación adjunto en los ejercicios 2018 y 2017 han sido los siguientes:

Descripción	Saldo a 01/01/2018	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2018
<b>Coste</b>				
Aplicaciones informáticas	55.594,27	66.886,60	0,00	122.480,87

Descripción	Saldo a 01/01/2017	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2017
<b>Coste</b>				
Aplicaciones informáticas	6.000,00	49.594,27	0,00	55.594,27

Corresponde al desarrollo de una plataforma para la gestión de las inversiones. La amortización se iniciará en 2019 con la puesta en marcha de la plataforma.

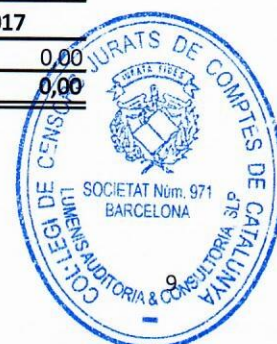
6. **Instrumentos Financieros**

**Activos financieros**

Los activos financieros de la Sociedad al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 son los siguientes

Categorías	Créditos, derivados y otros	
	2018	2017
Otros activos financieros	3.612,24	0,00
<b>Total</b>	<b>3.612,24</b>	<b>0,00</b>

\* No incluye los saldos con Administraciones Públicas





- a) Corresponde a cuentas corrientes con socios y administradores

### Pasivos financieros

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2018 y 2017, son:

#### Pasivos financieros no corrientes por categorías

Descripción	Saldo a 31-12-2018			Saldo a 31-12-2017		
	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Total	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Total
Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	42.463,00	42.463,00

#### Pasivos financieros corrientes por categorías

Descripción	Saldo a 31-12-2018		Saldo a 31-12-2017	
	Otros pasivos	Total	Otros pasivos	Total
Deudas con empresas del grupo/asociadas	25.486,00	25.486,00	0,00	0,00
Débitos y partidas a pagar	a) 4.366,40	4.366,40	8,50	8,50
	<b>29.852,40</b>	<b>29.852,40</b>	<b>8,50</b>	<b>8,50</b>

\* No incluye saldos con Administraciones Públicas

- a) Incluye 24.000 euros que se corresponden a préstamos convertibles de varios socios con vencimiento a 31 de diciembre de 2018. Dichos préstamos han sido prorrogados.

Las cuentas a pagar y otros a corto plazo se incluye en el balance de situación dentro de la partida "acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" y tienen un vencimiento de un año.

El detalle de otras deudas con la Administraciones Publicas se desglosan en la nota 8.

## 7. Fondos Propios

### a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está representado por 193.447 participaciones sociales nominativas de 1 Euro de valor nominal cada una de ellas, hallándose totalmente suscritas y desembolsadas. Las citadas participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 20 de noviembre de 2018 la Sociedad han realizado una ampliación de capital por importe de 130.660 euros mediante la emisión de 130.660 euros de 1 euros de VN transformando los préstamos convertibles que tenían los diferentes socios de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2018, la composición de las participaciones sociales de la Sociedad es como sigue



		<u>Importe</u>
D. Santiago Poveda Ortoll	31,02%	60.000,00
D. Giovanni Maria Grasso	3,10%	6.000,00
Gálvez Comas Inmuebles	9,30%	18.000,00
Sritonsao, S.L.	9,30%	18.000,00
Código Broto, S.L.	9,30%	18.000,00
Proyectos Modulares de Hormigon, S.L.	8,27%	16.000,00
Valdonaire Alquileres, S.L.	8,27%	16.000,00
Bric Glogal, S.L.	9,30%	18.000,00
Optim Urban, S.L.	12,12%	23.447,00
<b>Total capital social</b>		<b><u>193.447,00</u></b>

Al 31 de diciembre de 2018 el patrimonio neto de la Sociedad está por debajo de las 2/3 partes del capital social. En consecuencia, la sociedad se encuentra en causa de reducción de capital obligatoria en caso de transcurrir un ejercicio social sin que se restablezca la situación patrimonial.

La Sociedad tiene registrados en la cuenta de deudas con empresas del grupo 24.000 euros correspondientes a préstamos capitalizables (ver nota 6) y con fecha 20 de noviembre de 2018 se acuerda facultar al administrador de la Sociedad poder suscribir nuevos préstamos capitalizables por un importe máximo de 200.000 euros por parte de los socios A fecha de formulación de las cuentas anuales la Sociedad tiene suscritos préstamos por importe de 20.000 euros. Asimismo, en la misma Junta de Socios se acuerda un futuro aumento de capital por un importe de 1 millón de euros con prima de asunción que la Junta acuerde ostentando los socios el derecho de suscripción preferente (ver nota 2b).

Con dichas actuaciones la Sociedad ha restablecido la situación patrimonial.

**b) Reserva legal**

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias.

**c) Reservas voluntarias**

Las reservas voluntarias son de libre disposición una vez estén cubiertas la totalidad de las pérdidas acumuladas.





## 8. Situación Fiscal

### Impuesto sobre beneficios

A continuación, se incluye una conciliación entre el resultado contable del ejercicio y el resultado fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales abreviadas:

Cuenta de pérdidas y ganancias Importe del ejercicio 2018			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			-56.105,55
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Efecto neto</b>
Impuesto sobre sociedades	0,00	0,00	0,00
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias:			
_ con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00
_ con origen en ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>-56.105,55</b>

Cuenta de pérdidas y ganancias Importe del ejercicio 2017			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			-65.787,10
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Efecto neto</b>
Impuesto sobre sociedades	0,00	0,00	0,00
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias:			
_ con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00
_ con origen en ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>-65.787,10</b>

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar son las siguientes:

Año origen	Importe	Aplicado	Pendiente
2016	4.976,44	0,00	4.976,44
2017	16.192,83	0,00	16.192,83
2018	56.105,55	0,00	56.105,55
	<b>77.274,82</b>	<b>0,00</b>	<b>77.274,82</b>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde su constitución.



Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

El detalle de los saldos con las Administraciones Públicas es como sigue (en euros):

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
HP Deudora por Iva	20.481,68	12.789,83
HP Acreedora por retenciones	-1.006,24	-1.265,00

Otros tributos:

No existe ninguna información significativa en relación con otros tributos.

La Sociedad tiene pendiente de comprobación por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

**9. Ingresos y gastos**

El detalle de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

<b>Otros gastos explotación</b>	<b>Ejercicio 2018</b>
Servicios profesionales independientes	65.802,10
Servicios bancarios	368,59
Publicidad y propaganda	14.055,07
Otros servicios	6.210,86
Tributos	534,75
<b>Total</b>	<b>86.971,37</b>

**10. Operaciones con partes vinculadas**

El administrador de la Sociedad ha percibido en el ejercicio 2018 retribuciones en concepto de sueldos y salarios un importe de 16.277,79, euros, por prestación de servicios por 35.340 euros, y en concepto de cargo de administrador 6.000 euros.

La Sociedad no ha hecho ninguna aportación a fondos de pensiones ni a ninguna otra prestación a largo plazo, y tampoco se han registrado indemnizaciones por despido de miembros de la alta dirección. Tampoco se ha realizado ningún pago a los miembros de la alta dirección basado en acciones.





La Sociedad tiene una cuenta corriente con el administrador de la sociedad por importe de 3.612,24 euros

Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En el deber de evitar situaciones de conflicto de interés de la Sociedad, durante el ejercicio los Administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración, tanto personas físicas como jurídicas, han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha Ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

**11. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de Información de la Ley 15/2010, de 5 de julio"**

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que ha sido preparada aplicando la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 29 de enero de 2016. Dicha información se refiere al ámbito nacional al que se aplica esta normativa.

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Días	Días
Periodo medio de pago	6	2,37

Barcelona, 29 de marzo de 2019.

  
D. Santiago María Poveda Ortoll  
Administrador único

