

# Consolidant la millor plataforma de serveis per als agents immobiliaris

## El futur ja és aquí

**Quan vam crear l'Associació d'Agents Immobiliaris, el 2010, en plena crisi del sector, teníem clar que havíem de treballar per assolir un millor futur per als nostres agents. I el futur ja és aquí. Amb més de 1.600 membres, l'Associació d'Agents Immobiliaris (AIC) de Catalunya constitueix el col·lectiu d'agents immobiliaris més sòlid de Catalunya (i d'Espanya), amb un ritme de creixement continu.**

El model de gestió de l'entitat, molt professionalitzat, està orientat a generar valor als nostres agents immobiliaris i els seus clients, a proporcionar assessorament continu i els màxims serveis i economies d'escala per als nostres agents i, en definitiva, a assolir un col·lectiu d'agents cada vegada més formats, internacionalitzats i professionalitzats.

En aquesta línia, el 2017 hem estrenat la plataforma tecnològica Inmorealservices, que aglutina serveis que ajuden els agents a incrementar les vendes, a estalviar costos, a generar noves oportunitats de negoci i a posicionar-se com a API de referència.

Aquesta plataforma inclou un gestor immobiliari (Ghestia), dos portals immobiliaris (Api.cat i Ohlahabitat), una xarxa d'agrupacions comercials immobiliàries que permet als API d'una mateixa zona compartir operacions en exclusiva compartida (Apialia), una botiga online especialitzada (Apishop), així com diversos productes i serveis dissenyats perquè els API puguin oferir valor afegit als seus clients (Inmosegur, Inmocredit, etc.).

A més, en l'últim any s'ha redissenyat la programació formativa, sota la marca Immoscòpia Formació, amb una metodologia innovadora i a la mida de cada professional, i s'han creat nous mecanismes que permeten col·laborar activament amb agents i amb operadors internacionals.

Tot això, en un any que ha significat la recuperació definitiva del mercat immobiliari. A tall d'exemple, a 31 de desembre de 2017 el Registre d'Agents Immobiliaris comptava amb 6.200 agents, un 14% més que tot just un any abans i un 30% més que fa dos, el que demostra la bona salut del sector.

El 2017 va tancar amb dades optimistes després d'un any d'evolució favorable juntament amb un cicle expansiu de l'economia. El nombre de transaccions immobiliàries creix a un ritme de més del 10% anual des de 2013: de les poc més de 300.000 d'aquell any es passarà a les 550.000 a finals de 2018, segons les previsions.

## Una comunitat cada dia més sòlida

**1.622 associats a 31 de desembre de 2017. Una xifra de la que estem molt orgullosos tenint en compte que en els dos últims anys l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya ha incorporat més de 600 nous agents immobiliaris que disposen la seva confiança en la nostra institució per fer créixer el seu negoci.**

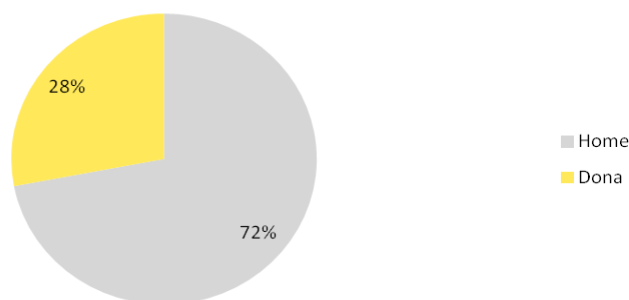
Les dades extretes del cens d'associats no presenten dubtes: durant l'últim any el cens de l'Associació ens mostra un creixement important, passant de 1.303 associats a 31 de desembre del 2016 als 1.622 que hi havia a 31 de desembre de 2017. D'aquest total, 1.141 agents corresponien a la província de Barcelona; 260, a la de Girona; 51, a la de Lleida; i 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

Tot i que el perfil de l'associat és prou heterogeni, les dades del cens confirmen que el gruix més gran d'agents immobiliaris correspon al d'homes d'entre 41 i 60 anys.

En aquest sentit, si bé la paritat entre homes i dones dins el nostre col·lectiu encara no és una realitat, es pot constatar que un de cada tres agents immobiliaris que exerceixen com a tals a la nostra institució és una dona.

### Sexe



Quant a l'edat dels associats, trobem que la franja més significativa és la de 41-50 anys, amb un 37% del total d'associats, tot i que les franjes de 31-40 i de 51-60 anys, amb un 18% i 29% respectivament, es troben a prop. D'altra banda, el nombre d'associats majors de 60 anys és només del 12%.

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

Si analitzem la via d'accés a l'AIC dels agents, trobem que el 31% dels professionals ja estaven inscrits en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya en el moment d'entrar a la nostra institució; la resta van tramitar la seva inscripció al Registre a través de l'Associació. Pel que fa a la tipologia d'estudis d'aquest 60% restant, la majoria van obtenir la seva formació específica en matèria immobiliària a través del Curs de Formació d'Agents Immobiliaris d'Immoscòpia Formació (principalment en la seva versió online) o a través de cursos equivalents d'altres centres educatius homologats. La resta de professionals havien cursat estudis superiors en matèria immobiliària, eren administradors de finques o comptaven amb títols en Economia, Empresarials, Administració i Direcció d'Empreses, Dret o estudis similars.

Estudis	
Transitòria - Alta amb núm. AICAT	31%
Immoscòpia Formació	19%
Altres centres - 200h	41%
Adm. Finques	0%
Economia - Empresarials - ADE - BBA	4%
Graduat Immob. - Postgrau	3%
Dret	1%
Arquitectura	1%

Quant a la distribució geogràfica de les agències immobiliàries (1.622 en total, a 31 de desembre de 2017), comprovem que més de dos terços dels despatxos professionals es concentren al Barcelonès (70,8%). D'entre la resta, el 15,5% es troben a Girona, el 8,8% a Tarragona i el 3,5% a Lleida.

Catalunya	
Total despatxos	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 serveis immobiliaris ajustada als nous temps

**2017 representarà, de ben segur, un punt d'inflexió pel que fa al seu model de gestió. D'una banda, s'ha llençat d'Inmorealservices, la plataforma tecnològica a través de la qual tots els agents poden accedir des de qualsevol lloc i moment a tots els serveis i productes que la institució els hi proporciona. Gestionada per Tecnoapi, empresa filial de l'AIC, la plataforma Inmorealservices es troba en procés de millora contínua per incorporar nous serveis que els nostres agents puguin aplicar en la seva activitat diària. D'altra banda, s'ha implantat un nou CRM, una aplicació de gestió de les dades dels membres de l'AIC que ens permetrà personalitzar molt més les nostres comunicacions per transmetre informació que realment tingui valor per a cada agent.**

Pel que fa al nostre portal immobiliari, després que l'any passat es tanqués amb 95.000 contactes, el 2017 aquesta dada ha crescut fins els prop de 110.000 contactes, amb una mitjana de 9.100 contactes/mes. Uns resultats aconseguits tot i reduir el posicionament de pagament SEM als buscadors i gràcies a una estratègia de posicionament orgànic, que ens ha permès arribar a més d'1.250.000 visites globals durant el 2017, amb prop de 50.000 immobles publicats.

No només això, sinó que hem aconseguit posicionar més de 18.400 keywords en Top 10 i prop de 2.500 en Top 5, la qual cosa significa que els compradors i venedors ens poden localitzar amb molta més facilitat en les seves cerques a Google.



Quant a la part tècnica, enguany s'ha incorporat la funcionalitat "big data" del portal "api.cat", que permet els agents tenir una comparativa dels seus productes respecte de la mitjana dels productes publicats al portal.

Aquesta funcionalitat s'ha incorporat també a Ghestia, que comptava a finals de 2017 amb 731 usuaris i prop de 30.000 immobles.

El 2017, Apishop, la nostra botiga online, ha incorporat nous productes i serveis d'utilitat per als agents i ha continuat la seva línia de creixement pel que fa a volum de productes i serveis adquirits durant el 2016 per part dels membres del col·lectiu. Així, ha venut productes per un import superior als 250.000 €.

Inmosegur (antic Segurapi) i Inmocredit (antic Creditapi), dos dels serveis més importants de la plataforma Inmorealservices, han crescut també el 2017. Pel que fa al primer, s'han gestionat més de 500 pòlisses d'assegurances (el doble que el 2016), generant prop de 125.000 € de primes per als nostres agents. Quant a Inmocredit, ha permès l'atorgament d'hipoteques per un valor superior als 7.000.000€.

La xarxa d'agrupacions immobiliàries Apialia, creada el 2014, ha duplicat les seves xifres respecte l'any 2015 consolidant la seva presència al territori. Així doncs, avui està present ja a 21 demarcacions geogràfiques a Catalunya, amb un pla d'expansió definit i més de 250 agents adscrits. El model Apialia no és una MLS a l'ús. La seva fórmula de col·laboració va molt més enllà d'una base de dades compartida i proporciona als seus integrants eines i assessorament perquè puguin vendre més (en règim d'exclusiva compartida) i perquè puguin satisfer totes les necessitats dels seus clients. Durant el 2017, es van realitzar 442 operacions compartides per un valor superior als 4.000.000 €.

## La transformació de l'àrea de coneixement

**Poc més de 20 anys després de la seva creació, l'antic Centre d'Estudis Immobiliaris de Catalunya (CEIC) ha donat pas a Immoscòpia, empresa filial de l'AIC que aglutina la formació, publicacions, esdeveniments, estudis sectorials i borsa de treball del nostre col·lectiu.**

El projecte Immoscòpia, que va néixer el 2012 com a revista - un "espai de reflexió del sector immobiliari, un àmbit obert a tots els operadors", anunciàvem al primer editorial-, ha evolucionat i crescut en proporcions gegantines.

Així, a partir d'ara Immoscòpia aglutinarà totes les àrees del col·lectiu API que tenen a veure amb el coneixement immobiliari: formació, publicacions i esdeveniments (amb el Fòrum i la Tribuna Immoscòpia com a principals estendards).

El coneixement és la pedra angular de la nostra professió, el que determina tota la resta de valors diferencials del col·lectiu API davant la resta de professionals del sector, el que ens permet ser més competitius en un entorn cada cop més canviant. Precisament perquè som conscients que és el nostre valor diferencial en el mercat, creiem que cal apostar-hi decididament.

Pel que fa a la formació, estem implementant un nou model de formació basat en una oferta online innovadora, participativa, personalitzada, eficaç i sobretot adaptada als dispositius tecnològics d'ús més habitual, com són el mòbil i les tauletes. Una oferta per arribar al màxim nombre d'usuaris possibles amb independència de la seva localització i amb uns costos operatius inferiors.

En aquest sentit, durant el 2017, s'han realitzat 121 accions formatives (presencials, semipresencials, online i jornades formatives) amb la participació de 3.582 alumnes.

Pel que fa a l'oferta formativa, cal destacar les formacions que s'han dissenyat específicament per als diferents rols dins de l'agència immobiliària: Tècnic en administració d'oficines immobiliàries, Tècnic en captació d'immobles, Tècnic en venda d'immobles i Tècnic en direcció d'oficines immobiliàries.

I és que no són només els API els qui presten serveis immobiliaris als consumidors: molts dels nostres col·laboradors estan més en contacte amb els clients que els propis API. I, per tant, estem convençuts que, per garantir que els serveis que oferim als nostres clients des de les agències immobiliàries són del màxim nivell i guanyar-nos la seva confiança i respecte, cal professionalitzar tot l'equip.

A més, s'ha seguit impartint amb èxit el curs de formació per a agents immobiliaris online i el que Immoscòpia Formació organitza en col·laboració amb l'UCI per tal que els nostres agents puguin obtenir la prestigiosa designació oficial CRS (Council of Residential Specialists) així com s'ha desenvolupat un catàleg formatiu divers i complet amb accions formatives en diferents àrees com: dret, economia i finances, tècnica immobiliària, estratègia, comercial i màrqueting, habilitats personals i directives i tecnologia.

Durant l'últim trimestre de 2017 es va treballar en el catàleg formatiu de 2018 que, com a novetats destacables, incorporarà reciclatge professional online acreditat, cursos d'aprofundiment (especialment interessant la formació sobre PropTech, un sector en continu creixement) i microaprenentatge i cursos de gestió empresarial.

## Treballant per dotar de valor la nostra professió dins i fora del nostre territori

**Durant 2017 el departament internacional del nostre col·lectiu ha intensificat les seves actuacions per tal de construir ponts que facilitin relacions comercials amb agents immobiliaris d'altres països, en un mercat cada cop més globalitzat. A més, l'AIC ha seguit treballant en estreta col·laboració amb els diferents òrgans de l'Administració catalana i les administracions locals per representar els interessos dels membres del col·lectiu en els temes més propers.**

A meitat de 2016 va començar a operar el departament internacional de la institució amb l'objectiu de generar oportunitats de negoci internacional per als membres del col·lectiu API. Aquesta nova àrea ha començat a explicar fora del nostre territori la proposta de valor dels nostres agents immobiliaris i durant 2017 ha dut a terme accions que afavoreixen les relacions comercials amb clients d'altres països.

És que els compradors estrangers són un dels grans segments a explotar pels agents immobiliaris. A hores d'ara, ja compren prop del 17% d'habitatges a Espanya. I creiem que cal aprofitar aquesta oportunitat.

Per això, el 2017 vam organitzar estands a dues fires internacionals: Second Home Utrecht (11, 12 i 13 de març, amb l'assistència de 8.000 potencials clients dels Països Baixos) i Second Home Brussels (29 i 30 de setembre i 1 d'octubre, amb una afluència de més de 5.000 compradors belgues).

També el 2017 s'ha constituït l'AMEI (Associació Mediterrània d'Empresaris Immobiliaris), que està integrada pels seus socis constituents i per tots els col·legiats i associats que tinguin la condició d'empresaris, ja siguin persones físiques o jurídiques.

L'AMEI ha passat a formar part de la FADEI (Federació d'Associacions d'Empresaris Immobiliaris), que es va crear el passat 23 de maig a Madrid, en el marc de la CEOE. Les funcions de la FADEI es limiten fonamentalment a la negociació del conveni col·lectiu, interposició d'eventuals conflictes col·lectius i la impulsó davant les administracions de la formació professional associada a les diferents tipologies d'empleats previstos en el conveni.

L'associació AMEI ha estat designada president de la Junta Directiva de FADEI. En representació d'AMEI en l'esmentada Junta Directiva s'ha designat la Sra. Montserrat Junyent, Cap de l'Assessoria Jurídica del Col·legi d'API de Barcelona.

A més, s'ha continuat incidint també en l'àmbit local i en les seves polítiques d'habitatge a través de les diferents delegacions territorials a la província de Barcelona.

També l'Associació ha continuat exercint la seva funció de representació del col·lectiu davant les Administracions Públiques, actuant de forma decidida en aquells aspectes que més afecten l'exercici de la nostra activitat, per pròpia iniciativa o acceptant la invitació de les institucions públiques.

## Apostant pel futur

**El VI Fòrum Immoscòpia, la participació al BMP i, sobretot, l'organització del segon Tribuna Immoscòpia i del primer Inmotecnia Rent, són alguns dels episodis de l'activitat pels associats d'aquest 2016.**

El 3 de febrer de 2017 vam celebrar la primera Tribuna Immoscòpia, una jornada de mig dia a principis d'any per debatre sobre les expectatives del mercat immobiliari, acte organitzat al CaixaForum amb l'assistència de prop de 350 professionals en el qual va participar el secretari d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, Carles Sala.

La jornada va servir per confirmar que els agents del sector (inversors, finançadors, servicers, promotors i agents immobiliaris, tots representats en l'acte) eren conscients de les expectatives més que optimistes del mercat per a aquest any i els propers, però també de les incerteses que presentava el mercat.

Els efectes d'una possible pujada de tipus d'interès, els riscos geopolítics (com el Brexit o la investidura de Donald Trump), les polítiques proteccionistes o la dificultat d'accés a l'habitatge dels sectors més joves de la població eren algunes de les preocupacions que van mostrar els agents del sector participants.

Tot just dos mesos després, ens vam atrevir amb el primer saló de tecnologia immobiliària d'Espanya, Inmotecnia Rent, organitzat conjuntament amb Barcelona Meeting Point i l'empresa francesa REALNEWTECH i celebrat els dies 4 i 5 de maig a les Drassanes de Barcelona. Es va tancar amb 46 expositors, prop de 30 ponents i 1.350 visitants, convertint-se en tot un referent.

També en una clara aposta per compartir experiències i convertir-se en l'esdeveniment immobiliari de referència del mediterrani, el VI Fòrum Immoscòpia es va celebrar els dies 17 i 18 d'octubre a l'Auditori AXA de Barcelona amb la presència de reconeguts experts nacionals, mantenint l'èxit de convocatòria i consolidant-se com un dels esdeveniments immobiliaris més importants de l'any.

Sota el lema "Lidera el futur", el VI Fòrum Immoscòpia es va plantejar tres objectius bàsics: oferir coneixement, a través d'un programa dissenyat minuciosament, afavorir la creació de contactes professionals entre els tres assistents i donar visibilitat social a la professió d'agent immobiliari.

I també vam continuar donant visibilitat al col·lectiu API a Barcelona Meeting Point, en el qual enguany vam comptar amb dos estands, un d'institucional i un altre d'APIALIA per tal que els seus membres poguessin comercialitzar els seus immobles.

Continuant amb la línia de crear espais perquè els API puguin compartir experiències, Apialia ha organitzat enguany dos afterwork. El 18 de maig Apialia va celebrar l'arribada del bon temps amb un còctel amb música en directe a l'Hotel Melià de Sitges i el desembre va despedir l'any amb una vetllada amb espectacle de màgia inclòs a la Sala B de Luz de Gas, durant la qual es van atorgar els premis als agents més destacats de les diferents agrupacions immobiliàries d'APIALIA.

A banda d'aquests esdeveniments destacats, l'Associació va celebrar, el 25 de maig, la seva Assemblea General Ordinària, en la qual es va aprovar per unanimitat la liquidació del pressupost del 2016 així com el pressupost del 2017.

Un cop finalitzada l'assemblea, es va procedir a l'acte de lliurament de diplomes a prop d'un centenar dels membres que s'han incorporat al col·lectiu recentment.

Per últim, el 20 d'octubre de 2017 es va celebrar l'Assemblea General Extraordinària, que va aprovar per unanimitat la modificació dels seus Estatuts per fer més àgil el funcionament de l'Associació i garantir la participació de tots els seus integrants en els seus òrgans de direcció.

L'any 2016 es va fer una primera modificació per la qual es van incorporar els col·legiats exercents com a membres nats. Els col·legis d'API de Barcelona, Lleida i Girona, com a membres fundacionals de caràcter institucional, formen part de la Junta Directiva com a membres nats, i la Presidència, en els primers estatuts de l'Associació, havia de recaure, necessàriament, en un d'ells.

El creixement de l'Associació - actualment amb més de 1.600 membres - suposava, de mantenir l'inicial sistema, privar del dret a ostentar el càrrec de President a qualsevol associat, extrem que si bé en el seu origen tenia com a finalitat la implementació de l'Associació i poder fer partícips als seus membres dels serveis dels que gaudien els col·legiats, en l'actualitat havia perdut la seva justificació i, la limitació en l'accés al càrrec desequilibrava els drets a escollir i ser escollit de tots els integrants.

És per això que, en l'actualitat, si bé els col·legis fundadors es mantenen en l'òrgan directiu, la Presidència quedarà oberta a qualsevol associat/da que, arribat el cas, es promogui per al càrrec. Al mateix temps, la Junta Directiva ha augmentat el nombre màxim dels seus membres de 9 a 15 i, transitòriament, fins a la renovació estatutària de la Junta Directiva, prevista per a l'any 2020, per via d'una disposició transitòria s'han incorporat, pendents de ratificació per l'Assemblea, 6 nous membres fins a completar el total d'integrants previstos en la modificació, i alhora s'han redistribuït els càrrecs.



## Més API al carrer que mai

**La campanya de retolació subvencionada segueix sent tot un èxit i a finals del 2017 ja eren 598 les agències que havien decidit reforçar la seva marca compartint façana amb el logotip d'API. Una acció de cobranding que beneficia a tots aquells que afegeixen la imatge d'una marca cada cop més coneguda i associada als valors de professionalitat, confiança, experiència i protecció que necessitem transmetre als consumidors.**

Aportar visibilitat al col·lectiu d'agents de la propietat immobiliària és un dels principals objectius -i de major dimensió estratègica- de la nostra institució. Treballem per comunicar i establir els valors de la nostra marca, augmentar la notorietat i la reputació, assolir reconeixement social i ser una professió respectada per la societat, en definitiva. I la campanya de subvenció de retolació és una eina d'importància cabdal per a l'assoliment d'aquests objectius.

A finals d'any, 598 API ja havien decidit diferenciar-se de la seva competència i adjuntar una imatge positiva cap als seus clients sumant-se a la nostra campanya.

Aquesta campanya ens ajuda a construir la reputació de la marca API, a que el consumidor ens conegui, ens recordi, ens identifiqui i ens sigui lleial, triant els serveis d'un API per davant dels d'altres operadors i, alhora, ens fa molt més fàcil la tasca de comunicar als consumidors què és un API.

A banda d'això, l'AIC ha continuat fent sentir la seva veu a través no només de la seva pròpia plataforma, Immoscòpia, sinó també als mitjans de comunicació, participant habitualment amb mitjans de comunicació generalistes i locals, escrits, online o radiotelevisius.

Pel que fa a l'àrea de Responsabilitat Social Corporativa, continuem col·laborant amb la Fundació Esclerosi Múltiple, que és l'empresa distribuïdora de la revista Immoscòpia, l'AECC (Associació Espanyola Contra el Càncer) i el Servei de Mediació en l'Habitatge de Càritas Diocesana de Barcelona.

L'AIC manté una intensa col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona i la Taula d'Entitats del Tercer Sector de Catalunya en la difusió del Programa de cessió d'habitatges buits, que té com a objecte la captació d'habitatges buits a Barcelona propietat de particulars per destinar-los a lloguers socials per a persones que s'acullin al Fons de Lloguer Social i que és gestionat per la Fundació Hàbitat 3.

També reforcem el nostre compromís amb la sostenibilitat i la solidaritat mitjançant la nostra implicació en el projecte TAPS PER A UNA NOVA VIDA®, que promou Fundació SEUR i que consisteix en el lliurament de taps de plàstic a una planta de reciclatge per ajudar a nens amb greus problemes de salut.

## Compte de pèrdues i guanys AIC

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	2017	2016
<b>A) OPERACIONS CONTINUADES</b>		<b>0</b>
<b>1. Import net de la xifra de negoci</b>	<b>1.887.061,53</b>	<b>1.658.201,55</b>
a) Vendes de béns i serveis	72.251,33	270.901,72
700 SERVEIS	72.251,33	270.901,72
b) Prestacions de servei	1.814.810,20	1.387.299,83
705 QUOTES ASSOCIATS	1.814.810,20	1.387.299,83
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>-652.200,84</b>	<b>-427.505,36</b>
a) Compres de mercaderies	-1.511,03	-600,00
600 COMPRES DE SERVEIS	-1.511,03	-600,00
b) Compres de béns i serveis	-113.988,74	-266.709,17
602 COMPRES D'ALTRES APROV.	-113.988,74	-266.709,17
c) Treballs realitzats per altres empreses	-536.701,07	-160.196,19
603 COMPRES	-51.712,66	-145.166,19
607 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-484.988,41	-15.030,00
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>62.314,53</b>	<b>372.127,93</b>
a) Ingressos accessoris i de gestió	62.314,53	372.127,93
759 INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS	62.314,53	372.127,93
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>-256.687,11</b>	<b>-231.722,29</b>
a) Sous, salaris i auxiliars	-196.395,96	-188.020,57
640 SOUS I SALARIS	-196.395,96	-187.776,05
641 INDEMNITZACIONS	0	-244,52
b) Càrregues socials	-60.291,15	-44.454,22
642 SEGURETAT SOCIAL	-59.841,15	-41.954,22
648 FORMACIÓ	-450,00	-2.500,00
d) D'altres despeses	0	752,50
647 D'ALTRES DESPESES	0	752,50
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>-999.205,95</b>	<b>-1.309.717,80</b>
a) Serveis exteriors	-987.267,36	-1.296.117,47
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-49.304,53	-18.229,62
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-250.463,54	-291.126,00
624 SERVEIS DE GESTIÓ DEPARTAMENTAL	-223.045,00	-294.324,00
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	-273.162,08	-267.738,24
626 SERVEIS BANCARIS	-1.042,01	-1.833,07
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA, RRPP	-109.077,56	-301.169,72

628	SUBMINISTRES	-643,05	-1.205,06
629	ALTRES SERVEIS	-80.529,59	-120.491,76
b)	Tributs	-838,20	-1.873,82
631	ALTRES TRIBUTS	-838,60	-1.905,32
634	AJUST. NEGAT. EN IMPOS. INDIR.	0,40	31,50
c)	Pèrdues, deteriorament, i var. provisions	-11.100,39	-11.726,51
650	PÈRDUA QUOTES INCOBRABLES	-5.338,03	-9.484,68
694	PERD. DETER. CRED. OP. COMERC.	-5.762,36	-2.241,83
<b>8.</b>	<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-14.025,14</b>	<b>-47.704,61</b>
680	AMORTITZACIÓ IMMB. IMMATERIAL	-11.173,90	-46.215,58
681	AMORTITZACIÓ IMMB. MATERIAL	-2.851,24	-1.489,03
<b>11.</b>	<b>Deteriorament i alienació de l'immobilitzat</b>	5,00	0
770	BENEFICIS PROCEDENTS DE L'IMMOBILITZAT	5,00	0
<b>13.</b>	<b>Altres Resultats</b>	<b>59.064,85</b>	<b>36.710,06</b>
678	DESPESES EXTRAORDINÀRIES	-3.060,57	-7.214,48
778	INGRESSOS EXTRAORDINARIS	62.125,42	43.924,54
<b>A.1)</b>	<b>RESULTATS D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>86.326,87</b>	<b>50.389,48</b>
<b>14.</b>	<b>Ingressos financers</b>	<b>5.000,00</b>	<b>642,60</b>
b)	De valors negociables i altres inst. fin.	5.000,00	642,60
b1)	D'entitats financeres	5.000,00	642,60
762	INGRESSOS FINANCERS	5.000,00	642,60
<b>A.2)</b>	<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>5.000,00</b>	<b>642,60</b>
<b>A.3)</b>	<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>91.326,87</b>	<b>51.032,08</b>
<b>A.4)</b>	<b>RESUL. L'EXERCICI PROC. D'OPERAC. CONTIN.</b>	<b>91.326,87</b>	<b>51.032,08</b>
<b>B)</b>	<b>OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.5)</b>	<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>91.326,87</b>	<b>51.032,08</b>

## Balanç de situació (I)

### AIC

ACTIU	2017	2016
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>	<b>208.772,41</b>	<b>176.368,56</b>
I. Immobilitzat intangible	34.543,48	63.280,77
203 PROPIETAT INDUSTRIAL	21.139,00	0
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	37.411,43	231.522,55
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-24.006,95	-168.241,78
II. Immobilitzat material	6.678,93	5.087,79
216 MOBILIARI	1.078,25	189,00
217 EQUIPS INFORMÀTICS	10.079,45	6.526,32
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-4.478,77	-1.627,53
IV. Inversions en empreses del grup	9.000,00	6.000,00
240 PARTICIPACIONS EN EMPRESES DEL GRUP	9.000,00	6.000,00
V. Inversions financeres a llarg termini	158.550,00	102.000,00
258 IMPOSICIONS A LLARG TERMINI	105.000,00	100.000,00
260 FIANCES CONSTITUÏDES A LLARG TERMINI	53.550,00	2.000,00
<b>B) ACTIU CORRENT</b>	<b>499.177,80</b>	<b>396.042,84</b>
III. Deutors comercials i altres comptes cobrar	162.187,98	275.963,65
1. Clients vendes i prestació de serveis	156.665,19	270.435,18
b) Clients vendes i prestació serv. CP	156.665,19	270.435,18
430 CLIENTS	162.003,56	270.435,18
431 CLIENTS, EFECTES COMERCIALS A COBRAR	126,97	0
436 CLIENTS DE DUBTÓS COBRAMENT	2.538,85	2.241,83
490 DETER. VALOR CREDITOS OPERACIONS COMERCIALS	-8.004,19	-2.241,83
3. Altres deutors	5.522,79	5.528,47
440 DEUTORS	0	5.408,70
446 DEUTORS DE DUBTÓS COBRAMENT	5.465,34	0
470 HP, DEUTORA PER DIVERSOS CONCEPTES	18,39	0
442 HP, IVA SUPORTAT	42,95	0
473 HP, RETENCIONS I PAGAM. A COMPTE	-3,89	119,77
IV. Inversions en empreses del grup i associades	0	8.000,00
532 CREDITOS A CURT TERMINI AMB P.V.	0	8.000,00
V. Inversions financeres a curt termini	0	0
548 IMPOSICIONS A CURT TERMINI	0	0
VI. Periodificacions a curt termini	2.781,87	1.483,33
480 DESPESES ANTICIPADES	2.781,87	1.483,33
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	334.207,95	110.595,86
570 CAIXA	1.577,96	1.247,30
572 BANCS	332.629,99	109.348,56
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>707.950,21</b>	<b>572.411,40</b>

## Balanç de situació (II)

### AIC

PASSIU	2017	2016
<b>A) PATRIMONI NET</b>	<b>78.129,25</b>	<b>-13.197,62</b>
A-1) Fons propis	78.129,25	-13.197,62
V. Resultat d'exercicis anteriors	-13.197,62	-64.229,70
120 ROMANENT	114831,5	0
121 RESULTATS NEGATIUS D'EXERCICIS ANTERIORS	-128.029,12	-64.229,70
VII. Resultat de l'exercici	91.326,87	51.032,08
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>	<b>498.449,75</b>	<b>392.097,07</b>
II. Deutes a llarg termini	498.449,75	392.097,07
3. Altres deutes a llarg termini	498.449,75	392.097,07
180 FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI	498.449,75	392.097,07
<b>C) PASSIU CORRENT</b>	<b>131.371,21</b>	<b>193.511,95</b>
III. Deutes a curt termini	896,11	10.960,00
3. Altres deutes a curt termini	896,11	10.960,00
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	896,11	10.960,00
V. Creditors comerc. i altres comptes pagar	112.593,35	164.027,94
2. Altres creditors	112.593,35	164.027,94
410 CREDITORS PER PRESTACIÓ DE SERVEIS	67.911,80	126.824,65
417 PROVISIONS A CURT TERMINI	0	-2.144,44
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	4.664,31	4.078,57
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	31.934,41	28.974,13
476 ORG. DE LA SS.SS., CREDITORA	8.082,83	6.295,03
VI. Periodificacions a curt termini	17.881,75	18.524,01
485 INGRESSOS ANTICIPATS	17.881,75	18.524,01
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>707.950,21</b>	<b>572.411,40</b>

## **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.



<b>Operacions amb parts vinculades</b> <b>Veure nota 10 dels comptes anuals abreujats</b>	
<b>Descripció</b>	<b>Resposta d'auditoria</b>
<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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Hem aplicat procediments substantius de confirmació de saldos i operacions amb les diferents Entitats vinculades.</li> <li>• Per últim, també hem avaluat que en la memòria abreujada adjunta estiguin reflectits els detalls que requereix el marc d'informació financera aplicable.</li> </ul>

<b>Reconeixement d'ingressos</b>	
<b>Descripció</b>	<b>Resposta d'auditoria</b>
<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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>



## 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

## Compte de pèrdues i guanys

### APIALIA 2013, SLU

#### COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

2017

#### A) OPERACIONS CONTINUADES

<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>897.465,33</b>
a) Vendes de béns i serveis	343.504,58
701 SERVEIS	130.289,48
704 ALTRES	213.215,10
b) Prestacions de servei	553.960,75
705 QUOTES AGENTS	553.960,75
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>-448.875,61</b>
a) Compres de mercaderies	-257.808,68
601 COMPRES DE SERVEIS	-257.808,68
b) Compres de béns i serveis	-33.023,89
602 COMPRES D'ALTRES APROV.	-33.023,89
c) Treballs realitzats per altres empreses	-158.043,04
603 COMPRES	-99.519,54
607 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-58.523,50
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>31.343,60</b>
a) Ingressos accessoris i de gestió	31.343,60
759 INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS	31.343,60
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>-159.685,37</b>
a) Sous, salaris i auxiliars	-123.650,16
640 SOUS I SALARIS	-117.151,67
641 INDEMNITZACIONS	-6.498,49
b) Càrregues socials	-36.035,21
642 SEGURETAT SOCIAL	-35.885,21
648 FORMACIÓ	-150,00
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>-267.566,74</b>
a) Serveis exteriors	-246.363,80
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-10.218,23
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	-1.112,22
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-67.504,33
624 SERVEIS DE GESTIÓ DEPARTAMENTAL	-118.034,00
626 SERVEIS BANCARIS	-505,04
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA, RRPP	-37.820,00
628 SUBMINISTRES	-1.065,19
629 ALTRES SERVEIS	-10.104,79

c) Pèrdues, deteriorament, i var. provisions	-21.202,94
650 PÈRDUES PER CRÈDITS INCOBRABLES	-14.639,01
659 ALTRES PÈRDUES DE GESTIÓ CORRENT	-10,50
694 PROVISIÓ DETERIORAMENT CREDITIS	-6.553,43
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-4.141,32</b>
680 AMORTITZACIÓ IMMB. IMMATERIAL	-3.771,94
681 AMORTITZACIÓ IMMB. MATERIAL	-369,38
<b>11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</b>	<b>-6.735,18</b>
670 PÈRDUES PROCEDENTS DE L'IMMOBILITZAT INTANGIBLE	-6.735,18
<b>13. Altres Resultats</b>	<b>-174,58</b>
678 DESPESES EXTRAORDINÀRIES	-950,07
778 INGRESSOS EXTRAORDINARIS	775,49
<b>18. Impost sobre beneficis</b>	<b>-824,51</b>
630 IMPOST SOBRE BENEFICIS	-824,51
<b>A.1) RESULTATS D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>41.630,13</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>41.630,13</b>
<b>A.4) RESUL. L'EXERCICI PROC. D'OPERAC. CONTIN.</b>	<b>41.630,13</b>
<b>B) OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>40.805,62</b>



## Balanç de situació (I)

### APIALIA 2013, SLU

ACTIU	2017
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>	<b>27.267,25</b>
I. Immobilitzat intangible	25.916,01
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	7.133,13
208 ALTRES IMMOBILITZACIONS INTANGIBLES	22.060,00
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-3.277,12
II. Immobilitzat material	1.351,24
217 EQUIPS INFORMÀTICS	1.787,28
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-436,04
<b>B) ACTIU CORRENT</b>	<b>84.486,32</b>
II. Existències	
330 TREBALLS EN CURS	
III. Deutors comercials i altres comptes cobrar	75.955,31
1. Clients vendes i prestació de serveis	74.828,80
b) Clients vendes i prestació serv. CP	74.828,80
430 CLIENTS	74.828,80
436 CLIENTS DE DUBTÓS COBRAMENT	6.553,43
490 DETER. VALOR CREDITS OPERACIONS COMERCIALS	-6.553,43
3. Altres deutors	1.126,51
472 HP, IVA SUPORTAT	1.126,51
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	8.531,01
570 CAIXA	405,37
572 BANCS	8.125,64
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>111.753,57</b>

## Balanç de situació (II)

### APIALIA 2013, SLU

<b>PASSIU</b>	<b>2017</b>
<b>A) PATRIMONI NET</b>	<b>1.005,02</b>
A-1) Fons propis	1.005,02
I. Capital social	3.000,00
100 CAPITAL SOCIAL	3.000,00
III. Reserves	-42.800,60
112 RESERVA LEGAL	230,69
113 RESERVES VOLUNTARIES	-43.031,29
V. Resultat d'exercicis anteriors	
121 RTS NEGATIUS EXS. ANTERIORS	
VII. Resultat de l'exercici	40.805,62
<b>C) PASSIU CORRENT</b>	<b>110.748,55</b>
III. Deutes a curt termini	27.894,07
3. Altres deutes a curt termini	27.894,07
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	27.894,07
V. Creditors comerc. i altres comptes pagar	83.154,48
2. Altres creditors	83.154,48
410 CREDITORS PER PRESTACIÓ DE SERVEIS	49.469,35
417 CREDITORS VARIS	
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	3.500,00
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	27.510,00
476 ORG. DE LA SS.SS., CREDITORA	3.014,66
477 HP, IVA REPERCUTIT	-339,53
VI. Periodificacions a curt termini	-300,00
485 INGRESSOS ANTICIPATS	-300,00
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>111.753,57</b>

## **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.

<b>Operacions amb parts vinculades</b> <b>Veure nota 10 dels comptes anuals pimes</b>	
<b>Descripció</b>	<b>Resposta d'auditoria</b>
<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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Hem aplicat procediments substantius de confirmació de saldos i operacions amb les diferents Entitats vinculades.</li> <li>• Per últim, també hem avaluat que en la memòria pime adjunta estiguin reflectits els detalls que requereix el marc d'informació financera aplicable.</li> </ul>



## 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

## Compte de pèrdues i guanys

### TECNO API 5.0, SLU

#### COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

2017

#### A) OPERACIONS CONTINUADES

<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>1.055.558,06</b>
a) Vendes de béns i serveis	1.053.323,06
700 SERVEIS	1.053.323,06
b) Prestacions de servei	2.235,00
705 PRESTACIÓ DE SERVEIS	2.235,00
<b>4. Aprovisionaments</b>	<b>-292.126,91</b>
b) Compres de béns i serveis	-291.692,16
602 COMPRES D'ALTRES APROV.	-291.692,16
c) Treballs realitzats per altres empreses	-434,75
603 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-434,75
<b>5. Altres ingressos d'explotació</b>	<b>318.909,18</b>
a) Ingressos accessoris i de gestió	318.909,18
759 INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS	318.909,18
<b>6. Despeses de personal</b>	<b>-466.216,20</b>
a) Sous, salaris i auxiliars	-367.170,13
640 SOUS I SALARIS	-366.574,18
641 INDEMNITZACIONS	-595,95
b) Càrregues socials	-99.046,07
642 SEGURETAT SOCIAL	-98.476,07
648 FORMACIÓ	-570,00
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>-588.917,27</b>
a) Serveis exteriors	-588.913,96
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-58.429,33
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	-196,69
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-173.774,17
624 SERVEIS DE GESTIÓ DEPARTAMENTAL	-43.475,00
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	-495,71
626 SERVEIS BANCARIS	-1.456,73
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA, RRPP	-186.214,00
629 ALTRES SERVEIS	-124.872,33
b) Tributs	-3,31
634 AJUST. NEGAT. EN IMPOS. INDIR.	-3,31
<b>8. Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-24.744,12</b>
680 AMORTITZACIÓ IMMB. IMMATERIAL	-23.404,63
681 AMORTITZACIÓ IMMB. MATERIAL	-1.339,49
<b>13. Altres Resultats</b>	<b>-363,19</b>
678 DESPESES EXTRAORDINÀRIES	-439,87

778 INGRESSOS EXTRAORDINARIS	76,68
<b>A.1) RESULTATS D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>2.099,55</b>
<b>14. Ingressos financers</b>	<b>274,30</b>
b) De valors negociables i altres inst. fin.	274,30
b1) D'entitats financeres	274,30
762 INGRESSOS FINANCERS	274,30
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>	<b>274,30</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>2.373,85</b>
<b>A.4) RESUL. L'EXERCICI PROC. D'OPERAC. CONTIN.</b>	<b>2.373,85</b>
<b>B) OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>2.373,85</b>



## Balanç de situació (I)

### TECNO API 5.0, SLU

ACTIU		2017
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>129.521,96</b>
I. Immobilitzat intangible		126.272,63
203	PROPIETAT INDUSTRIAL	8.158,12
206	APLICACIONS INFORMÀTIQUES	141.798,39
280	AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-23.683,88
II. Immobilitzat material		3.249,33
217	EQUIPS INFORMÀTICS	4.588,82
281	AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-1.339,49
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>247.057,27</b>
II. Existències		0
407	BESTRETA A PROVEÏDORS	
III. Deutors comercials i altres comptes cobrar		33.185,78
1. Clients vendes i prestació de serveis		33.113,40
b) Clients vendes i prestació serv. CP		33.113,40
430	CLIENTS	33.113,40
3. Altres deutors		72,38
470	HP, DEUTORA PER CONCEPTES DIVERSOS	53,20
473	HP, RETENCIONS I PAGAMENTS A COMPTE	19,18
V. Periodificacions a curt termini		3.545,00
480	DESPESES ANTICIPADES	3.545,00
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		210.326,49
570	CAIXA	65,30
572	BANCS	210.261,19
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>376.579,23</b>

## Balanç de situació (II)

### TECNO API 5.0, SLU

PASSIU	2017
<b>A) PATRIMONI NET</b>	<b>2.336,29</b>
A-1) Fons propis	2.336,29
I. Capital social	3.000,00
100 CAPITAL SOCIAL	3.000,00
III. Reserves	-717,40
113 RESERVES VOLUNTÀRIES	-717,40
V. Resultats d'exercicis anteriors	-2.320,16
121 RESULTATS NEGATIUS D'EXERCICIS ANTERIORS	-2.320,16
VII. Resultat de l'exercici	2.373,85
<b>C) PASSIU NO CORRENT</b>	<b>100.000,00</b>
II. Deutes a llarg termini	100.000,00
3. Altres deutes a llarg termini	100.000,00
180 FIANCES REBUDES	100.000,00
<b>C) PASSIU CORRENT</b>	<b>274.242,94</b>
III. Deutes a curt termini	-447,76
3. Altres deutes a curt termini	-447,76
513 ALTRES DEUTES A CURT TERMINI CO	-447,76
V. Creditors comerc. i altres comptes pagar	242.947,52
2. Altres creditors	242.947,52
410 CREDITORS PER PRESTACIÓ DE SERVEIS	87.967,21
419 CREDITORS PER OPERACIONS EN COMÚ	80.000,00
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	10.259,88
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	52.303,54
476 ORG. DE LA SS.SS., CREDITORA	12.416,89
VI. Periodificacions a curt termini	31.743,18
485 INGRESSOS ANTICIPATS	31.743,18
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>376.579,23</b>

## **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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Hem aplicat procediments substantius de confirmació de saldos i operacions amb les diferents Entitats vinculades.</li> <li>• Per últim, també hem avaluat que en la memòria pime adjunta estiguin reflectits els detalls que requereix el marc d'informació financera aplicable.</li> </ul>

### 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:

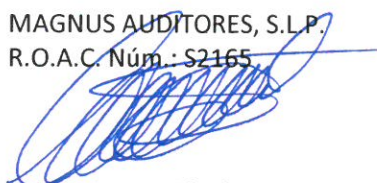
- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals pimes, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre als esmentats riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc 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