

**CARMEN LIDIA MONJE RODRÍGUEZ**  
**AUDITORA DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE CORRESPONDIENTE**  
**AL EJERCICIO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN BUNGALOWS GAVIOTAS**

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios comuneros de COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN BUNGALOWS GAVIOTAS:

### **Opinión**

He auditado los estados financieros de la entidad COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN BUNGALOWS GAVIOTAS (la entidad), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018 y el estado del resultado global correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la entidad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor* en relación con la *auditoría de los estados financieros* de mi informe.

Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en España, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

### **Párrafo sobre otras cuestiones**

La auditoría de los estados financieros de la entidad se ha realizado bajo la Normativa Internacional de Auditoría (NIA) atendiendo al marco normativo de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad del responsable de gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

El responsable de gobierno es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la NIIF, y del control interno que el responsable de gobierno considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el responsable de gobierno es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de 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 el responsable de gobierno tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

El responsable de gobierno de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA 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 los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se detalla a continuación:

- Identifico y valoro los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseño y aplico procedimiento de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base a mi 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.
- Obtengo 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.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el responsable de gobierno.
- Concluyo sobre si es adecuada la utilización, por el responsable de gobierno, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Me comunico con el responsable de gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al responsable de gobierno de la entidad, determino los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Las Palmas de Gran Canaria, a 31 de mayo de 2019.



Carmen Lidia Monje Rodríguez  
Inscrita en el R.O.A.C. nº 22.266

**CARMEN LIDIA MONJE RODRÍGUEZ**

**AUDITORA DE CUENTAS**

**BALANCE**  
**EJERCICIO 2018**

**COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS**

**Balance del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018**

<b>ACTIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>919.052,86</b>	<b>927.924,27</b>
I. Inmovilizado intangible	184,25	275,00
II. Inmovilizado material	914.293,61	923.074,27
V. Inversiones financieras a largo plazo	4.575,00	4.575,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.149.142,22</b>	<b>1.066.767,89</b>
I. Existencias	46.048,77	38.586,42
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	116.132,91	129.475,31
1. Clientes ventas y prestación de servicios	97.041,87	109.400,15
b) Cites.ventas y prestación servicios CP	97.041,87	109.400,15
3. Otros deudores	19.091,04	20.075,16
III. Inversiones en empresas grupo a corto plazo	538.450,00	458.675,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo	101.000,00	101.000,00
V. Periodificaciones a corto plazo	6.892,19	12.088,67
VI. Efectivo y otros activos líquidos equival.	340.618,45	326.942,49
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.068.195,18</b>	<b>1.994.692,16</b>

En Tías, a 31 de marzo de 2019

Fdo. Felipe Llinares Vernetta  
 Presidenta



 **Carmen Lidia Monje Rodríguez**  
  
**A efectos de identificación**

COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

Balance del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

PASIVO	2018	2017
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.686.807,02</b>	<b>1.442.771,25</b>
A-1) Fondos propios	1.686.807,02	1.442.771,25
V. Resultados de ejercicios anteriores	982.856,82	917.406,30
VII. Resultado del ejercicio	703.950,20	525.364,95
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>74.563,06</b>	<b>147.405,80</b>
II. Deudas a largo plazo	3.409,61	14.315,14
1. Deudas con entidades de crédito	1.007,44	12.712,97
3. Otras deudas a largo plazo	2.402,17	1.602,17
III. Deudas con empresas del grupo a largo plazo	71.153,45	133.090,66
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>306.825,10</b>	<b>404.515,11</b>
II. Deudas a corto plazo	44.418,33	65.838,33
1. Deudas con entidades de credito	11.705,53	67.306,56
3. Otras deudas a corto plazo	32.712,80	-1.468,23
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	262.406,77	338.676,78
1. Proveedores	66.312,40	73.883,86
b) Proveedores a corto plazo	66.312,40	73.883,86
2. Otros acreedores	196.094,37	264.792,92
<b>T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2.068.195,18</b>	<b>1.994.692,16</b>

En Tías, a 31 de marzo de 2019

Fdo. Felipe Linares Vernetta  
Presidente

 Carmen Lidia Monje  
Rodríguez  
  
A efectos de identificación

**CARMEN LIDIA MONJE RODRÍGUEZ**

**AUDITORA DE CUENTAS**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**EJERCICIO 2018**



COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

	2018	2017
1. Importe neto de la cifra de negocios	3.378.830,05	3.149.915,83
5. Otros ingresos de explotación	7.580,00	16.682,26
6. Gastos de personal	-540.445,12	-533.110,13
7. Otros gastos de explotación	-2.011.706,44	-1.983.270,66
8. Amortización de inmovilizado	-120.192,24	-113.413,29
12. Otros resultados	-16,80	1.783,07
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>714.049,45</b>	<b>538.587,08</b>
13. Ingresos financieros	123,57	157,76
b) Otros ingresos financieros	123,57	157,76
14. Gastos financieros	-10.222,82	-13.379,89
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-10.099,25</b>	<b>-13.222,13</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>703.950,20</b>	<b>525.364,95</b>
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>703.950,20</b>	<b>525.364,95</b>

En Tías, a 31 de marzo de 2019

Fdo. Felipe Linares Vernetta  
Presidente



 Carmen Lidia Monje  
Rodríguez  
 A efectos de identificación

**CARMEN LIDIA MONJE RODRÍGUEZ**

**AUDITORA DE CUENTAS**

**MEMORIA  
EJERCICIO 2018**

**COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS**  
**Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018**

**1. Actividad de la empresa**

- La entidad se constituyó el 12 de mayo de 1989, como una COMUNIDAD DE BIENES Y DE EXPLOTACION, de carácter privado y civil, rigiéndose por lo previsto en los artículos 1665 y siguientes del Código Civil.
- Su objeto social es la explotación turística de un conjunto de Bungalows de 1 y 2 dormitorios ubicados en Lanzarote, Playa de Matagorda.
- La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro (€) Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

*2.1. Imagen fiel.*

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2018 adjuntas han sido formuladas por el Administrador a partir de los registros contables de la Comunidad a 31 de diciembre de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Comunidad.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

*2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.*

- No se han aplicado principios contables no obligatorios.

*2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.*

- La Comunidad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.
  - En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Comunidad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella.

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se hará de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

#### 2.4. Comparación de la información.

Se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, y de la memoria de las cuentas anuales, las cifras comparativas del ejercicio 2017.

#### 2.5. Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2018 por cambios de criterios contables

#### 2.6. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio

#### 2.7 Auditoría de Cuentas

La Comunidad no está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2018 y 2017. Sin embargo, se ha sometido de forma voluntaria a auditoría independiente de sus cuentas anuales de ambos ejercicios.

### 3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del Resultado por parte de los Administradores es la siguiente:

	<u>EJ. 2018</u>
BENEFICIOS DE LA ACTIVIDAD	703.950,20

Destinar a remanente los beneficios obtenidos por un importe de: 703.950,20 euros

Los repartos efectuados han sido los siguientes:

	<u>EJ. 2018</u>
REPARTIDO A LOS PROPIETARIOS	538.450,00

**COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS**  
**Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018**

Se han efectuado 14 repartos a los propietarios por un importe total de 538.450,00.-€

Las inversiones efectuadas han sido las siguientes:

	<u>EJ. 2018</u>
INVERSIONES EFECTUADAS	111.320,83

Hay que considerar que en los ejercicios 2018 y 2017, NO se han incluido como gasto las amortizaciones de las construcciones y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los apartamentos.

#### 4. Normas de registro y valoración

##### 4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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.

La Comunidad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

f) Aplicaciones informáticas

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

#### h) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Comunidad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Comunidad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Comunidad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores de la Comunidad.

En el ejercicio 2018 la Comunidad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

#### 4.2. Inmovilizado material.

- Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Comunidad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

La Comunidad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

- El Administrador de la Comunidad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Comunidad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Comunidad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado

#### 4.6. Instrumentos financieros.

La Comunidad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

##### a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

#### b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

#### 4.6.1. Inversiones financieras a largo plazo

- Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Comunidad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Comunidad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Comunidad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- § Con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o



## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

§ El rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Comunidad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Comunidad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Comunidad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

- Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.
- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en Comunidades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro con vencimiento inferior a tres meses

#### 4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

- Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

#### 4.6.3. Pasivos financieros

- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.
- Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

#### 4.7. Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Comunidad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Comunidad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
- Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.
- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

#### 4.8. Provisiones y contingencias.

- Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Comunidad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Comunidad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Comunidad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

#### 4.9. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

- El Administrador confirma que la Comunidad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

#### 4.10. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

- Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.
- El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

- Excepto en el caso de causa justificada, las Comunidades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.
- Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### 4.11. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

- En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad.

#### 5. Inmovilizado material

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2018	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2018
Construcciones	451.720,14	7.540,00	0,00	459.260,14
Maquinaria	10.425,67	1.588,79	0,00	12.014,46
Otras instalaciones	578.395,37	38.600,00	0,00	616.995,37
Mobiliario	972.941,05	54.376,78	0,00	1.027.317,83
Equipos de proceso	47.602,36	2.559,00	0,00	50.161,36
Elementos de transp.	42.986,06	0,00	0,00	42.986,06
Otro inmovilizado mat.	141.296,49	6.656,26	0,00	147.952,75
Totales	2.245.367,14	111.320,83	0,00	2.356.687,97

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2017	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2017
Construcciones	448.166,07	3.554,07	0,00	451.720,14
Maquinaria	6.098,57	4.327,10	0,00	10.425,67
Otras instalaciones	576.556,30	1.839,07	0,00	578.395,37
Mobiliario	883.937,15	89.003,90	0,00	972.941,05
Equipos de proceso	47.602,36	0,00	0,00	47.602,36
Elementos de transp.	42.986,06	0,00	0,00	42.986,06
Otro inmovilizado mat.	132.239,14	9.057,35	0,00	141.296,49
Totales	2.137.585,65	107.781,49	0,00	2.245.367,14

**COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS**  
**Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018**

El detalle de las amortizaciones es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2018	DOTACIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2018
Construcciones	79.174,20	18.093,79	0	97.267,99
Maquinaria	5.779,65	1060,32	0	6.839,97
Otras instalaciones	414.854,64	30.886,63	0	445.741,27
Mobiliario	632.171,73	60.004,98	0	692.176,71
Equipos de proceso	46.719,67	924,35	0	47.644,02
Elementos de transporte	29.699,89	4.315,87	0	34.015,76
Otro inmovilizado material	113.893,09	4.815,55	0	118.708,64
<b>Totales</b>	<b>1.322.292,87</b>	<b>108.516,25</b>	<b>0</b>	<b>1.442.394,36</b>

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2017	DOTACIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2017
Construcciones	61.117,53	18.056,67	0,00	79.174,20
Maquinaria	5.222,39	557,26	0,00	5.779,65
Otras instalaciones	380.971,44	33.883,20	0,00	414.854,64
Mobiliario	580.379,59	51.792,14	0,00	632.171,73
Equipos de proceso	46.035,50	684,17	0,00	46.719,67
Elementos de transporte	25.384,02	4.315,87	0,00	29.699,89
Otro inmovilizado material	109.769,11	4.123,98	0,00	113.893,09
<b>Totales</b>	<b>1.208.879,58</b>	<b>108.516,25</b>	<b>0,00</b>	<b>1.322.292,87</b>

La relación de adquisiciones de inmovilizado material ha sido la siguiente:

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
CONSTRUCCION RETIRAR PAVIMENTO	7.540,00
MAQUINARIA SELF-SERVICE	1.588,79
MOBILIARIO APARTAMENTOS	44.889,70
ELECTRODOMÉSTICOS APARTAMENTOS	9.487,08
REFORMA SALA DE MAQUINAS	3.422,00
AIRE ACONDICIONADO	3.830,00
MEJORA TUBERIA PISCINAS	4.200,00
LUMINARIA	9.081,00
OTRAS INSTALACIONES	18.067,00
EQUIPOS INFORMÁTICOS	2.559,00
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	6.656,26
	<b>111.320,83</b>

- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.
- No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

- La política de la Comunidad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

#### 6. Inmovilizado intangible

##### 6.1 General

- El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2018	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2018
Aplicaciones informat.	1.025,00	0,00	0,00	1.025,00
Totales	1.025,00	0,00	0,00	1.025,00

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2017	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2017
Aplicaciones informat.	750,00	275,00	0,00	1.025,00
Totales	750,00	275,00	0,00	1.025,00

Amortizaciones de inmovilizado intangible:

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2018	DOTACIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2018
Aplicaciones informat.	750,00	90,75	0,00	840,75
Totales	750,00	90,75	0,00	840,75

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2017	DOTACIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2017
Aplicaciones informat.	750,00	0,00	0,00	750,00
Totales	750,00	0,00	0,00	750,00

Instrumentos financieros

#### a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

- El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

#### a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Comunidad a largo plazo, clasificados por categorías es:

Valor en libros:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Participaciones Caja Rural	4.575,00	4.575,00

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Comunidad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	Ej. 2018	Ej. 2017
Cientes	97.041,87	109.400,15
Otros Deudores	1.174,82	4.758,94
	98.216,69	114.159,09
	Ej. 2018	Ej. 2017
Imposiciones a plazo fijo	101.000,00	101.000,00

#### a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Comunidad a largo plazo, clasificados por categorías son:

	Ej. 2018	Ej. 2017
Deudas con entidades de crédito	12.712,97	23.738,47
Otras deudas (Inalcansa)	130.784,19	189.385,38
	143.497,16	213.123,85

- Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Comunidad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su ultimo vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	1er AÑO	2º AÑO	3er AÑO	4º AÑO	5º AÑO	>5 AÑOS	TOTAL
Ptmo. Cajamar de Canarias	11.705,53	1.007,44					12.712,97
Ptmo. INALCANSA	29.742,88	7.742,14					37.485,02
Ptmo. INALCANSA	12.403,14	13.063,70	4.507,51				29.974,35
Ptmo. INALCANSA	17.484,72	18.333,55	19.223,61	8.282,94			63.324,82
<b>Totales</b>	<b>71.336,27</b>	<b>40.146,83</b>	<b>23.731,12</b>	<b>8.282,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>143.497,16</b>

**COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS**  
**Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018**

Relación de proveedores:

PROVEEDOR	IMPORTE
BRICEJ HOSTELERIA SL	3.583,81
RESTAURANTE GAVIOTAS 2	11.244,47
PROQUIMIA, S.A.	2.080,26
ELECTRISOL CANARIAS S.L.	1.662,67
CAVAS CATALANAS S. L.	5.394,68
INDELASA S.A	2.223,79
GESGRUP SIETE OUTSOURCING SLG	29.566,96
FRAMATEA SL	5.741,96
FERROCUR SL	2.069,19
CRISTALERIA LANZAROTE SL	2.053,40
INVERSIONES Y PARCELAS URBA.	-10,80
DECOTEXTIL	-4.055,90
PROVEEDORES VARIOS	4.757,91
	66.312,40

Relación de acreedores

ACREEDOR	IMPORTE
INALCANSA	3.830,89
SURF THE WEB SL	4.029,00
JUMARPE SL	2.609,84
SISTEMAS HOTELEROS ONLINE SL	8.132,60
BOOKING.COM BV	7.349,86
THE LODGIN & COMERCIALIZATION	6.816,28
SIHOT ESPAÑA	3.341,70
ACREEDORES VARIOS	9.671,78
	45.871,95

**8. Situación fiscal**

La Comunidad de Explotación, como entidad independiente de los copropietarios no es sujeto pasivo del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ni del Impuesto sobre Sociedades, este tipo de entidad sin personalidad jurídica se encuentra sometida al régimen de ATRIBUCION DE RENTAS (Ley IRPF art. 10 y 72, redacc. L 46/2002 art. 3 y 37, Ley IS art. 6 redacc. L 46/2002 art.53)

Este sistema consiste en imputar las rentas netas del ejercicio económico en la base imponible del Impuesto sobre la Renta ó del Impuesto sobre Sociedades según este sujeto el partícipe.

La imputación de las rentas se efectúa en el mismo ejercicio en que se obtienen.

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

Por lo tanto, los copropietarios deben incluir en su declaración de renta correspondiente los beneficios imputados, según el resultado contable de la Comunidad de Explotación, no el importe de los repartos anuales.

Para ello se remitirá certificado de los beneficios imputados, de conformidad con las declaraciones tributarias presentadas a la Agencia Tributaria.

Permanecen abiertos a inspección todos los impuestos a los que se haya sujeta la Comunidad de Explotación y por todos los ejercicios no prescritos al 31 de diciembre de 2018.

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de la dirección de la entidad la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

A continuación, se presenta la información fiscal, complementaria a la que se certificará, orientativa para la confección del impuesto sobre la renta del ejercicio 2018 de los copropietarios:

CONCEPTO	IMPORTE
VENTAS	3.378.830,05
OTROS INGRESOS EXPLOTACION	7.580,00
INGRESOS FINANCIEROS	123,57
INGRESOS EXCEPCIONALES	0,00
SUELDOS Y SALARIOS	-437.727,71
SEGUROS SOCIALES	-102.717,41
GASTOS FINANCIEROS	-10.222,82
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	-2.011.706,44
AMORTIZACIONES	-120.192,24
GASTOS EXCEPCIONALES	-16,80
<b>BENEFICIO</b>	<b>703.950,20</b>

Estos importes son los que corresponden a la Comunidad de Explotación en su conjunto.

Cada comunero deberá declarar el importe que represente su porcentaje de participación en la Comunidad.



## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

### Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

En documento aparte se facilita a cada comunero los datos a incluir en su declaración del Impuesto sobre la Renta o del Impuesto sobre Sociedades, en función de su porcentaje de participación.

Además de los datos facilitados por la Comunidad de Explotación, cada comunero deberá considerar como gasto:

- Los intereses de préstamos que estén afectos a la inversión.
- La amortización del inmueble
- El impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

La amortización de las inversiones realizadas por la Comunidad en instalaciones, mobiliario, etc... ya está incorporada en la contabilidad de la explotación.

#### 9. Ingresos y Gastos

##### Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

En el ejercicio 2018 no se registró ninguna pérdida por deterioro relativa a los créditos comerciales.

El importe registrado en contabilidad se corresponde con las correcciones por deterioro del valor de los créditos por operaciones comerciales debido a situaciones latentes de insolvencia de clientes reconocidos en ejercicios anteriores.

El detalle del deterioro registrado en las cuentas anuales es el siguiente:

Operaciones Vacacionales, SL	60.319,45
Orizona Destination Management, SL	<u>3.306,00</u>
Total créditos comerciales deteriorados	63.625,45

Ambas sociedades se encuentran en concurso voluntario declarado en el ejercicio 2016.

##### Ingresos y gastos excepcionales

El desglose de la partida 12 "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de -16,80 euros incurridos en el ejercicio 2018, cuyo detalle es el siguiente:

Recargos y multas	-16,80
-------------------	--------

## COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS

Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018

### 10. Información sobre medio ambiente

- Dada la actividad a la que se dedica la Comunidad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

### 11. Otra información

- El Consejo de Administración no ha recibido ningún tipo de remuneración durante el ejercicio 2018.
- La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la Comunidad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Ejercicio 2018

PLANTILLA TRABAJADORES GAVIOTAS 2018			
CATEGORIA	NUMERO	SEXO/M	SEXO/F
DIRECTOR	1	1	0
SUBDIRECTORA	1	0	1
JEFE SERV.TECN.	2	2	0
OFICIAL SERV. TECN	3	3	0
OF.SERV.T. DISCAP/33	1	1	0
RECEPCIONISTA	2	0	2
ADMINISTRATIVO	0,85	0	0,85
AYTE. SERV. TECN.	4,15	4,15	0
AYTE. RECEPCION	1,68	0	1,68
CONSERJE	1	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>17,68</b>	<b>12,15</b>	<b>5,53</b>

**COMUNIDAD DE EXPLOTACION BUNGALOWS GAVIOTAS**  
**Memoria del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2018**

Ejercicio 2017

PLANTILLA TRABAJADORES GAVIOTAS 2017			
CATEGORIA	NUMERO	SEXO/M	SEXO/F
DIRECTOR	1,00	1,00	0,00
SUBDIRECTORA	1,00	0,00	1,00
JEFE SERV.TECN.	2,00	2,00	0,00
OFICIAL SERV. TECN	3,00	3,00	0,00
OF.SERV.T. DISCAP/33	1,00	1,00	0,00
RECEPCIONISTA	2,60	0,00	2,60
AYTE. SERV. TECN.	3,20	3,20	0,00
AYTE. RECEPCION	1,55	0,00	1,55
CONSERJE	1,00	1,00	0,00
SOCORRISTA	1,03	1,03	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>17,38</b>	<b>12,23</b>	<b>5,15</b>

En TIAS, a 31 de marzo de 2018, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma:

Fdo. Felipe Linares Vernetta  
en calidad de Presidente.

