

HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU

Informe complementario al de auditoría sobre el centro
de coste del complejo turístico Vista Amadores del año
2017.

Informe complementario al de auditoría sobre el centro de coste del complejo turístico Vista Amadores de enero a diciembre de 2017.

A Don Calvin Stuart Lucock, Administrador de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU:

Hemos auditado las cuentas anuales del ejercicio 2016-2017 (1 de abril de 2016 y el 31 de marzo de 2017), cuya presentación y contenido son responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Con fecha 12 de abril de 2017 emitimos nuestro informe sobre las cuentas del ejercicio 2016-2017, en el que expresamos una opinión favorable. Asimismo, hemos auditado las cuentas para el ejercicio comprendido entre 1 de abril de 2017 y el 31 de marzo de 2018, cuya presentación y contenido son responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Con fecha 17 de abril de 2018 emitimos nuestro informe sobre las cuentas del ejercicio 2017-2018, en el que expresamos una opinión favorable.

Como información complementaria a la contenida en las cuentas anuales de los citados ejercicios, la dirección de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU ha preparado la relación de gastos e ingresos del complejo turístico VISTA AMADORES entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 adjunto en el anexo del presente informe. Dado que el ejercicio económico de la Sociedad no coincide con el año natural, los datos incluidos en el anexo abarcan parte de dos ejercicios económicos diferentes: de abril de 2016 a marzo de 2017 corresponden al ejercicio 2016-2017 y de abril de 2017 a marzo de 2018 corresponden al ejercicio 2017-2018.

Simultáneamente a la emisión del presente informe, se emiten los informes complementarios de los demás complejos explotados por HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU (Jardín Amadores, Playa Amadores, Sol Amadores y Puerto Calma).

Dado que el trabajo realizado, por su naturaleza, no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometida a la Ley de Auditoría de Cuentas (Ley 22/2015, de 20 de julio), no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa, por lo que nuestra actuación no se debe considerar enmarcada en dicha actividad.

Procedimientos acordados:

La Sociedad nos ha solicitado la aplicación de los siguientes procedimientos:

- Análisis de las cuentas anuales de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU.
- Análisis de la contabilidad analítica de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU con el fin de verificar la asignación de los gastos de los diferentes complejos.
- Verificación de que la liquidación del año 2017 adjunta en el anexo del complejo turístico VISTA AMADORES está en línea con la contabilidad de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU.
- Verificar que los principios de asignación de gastos de la liquidación del año 2017 adjunta en el anexo del complejo turístico VISTA AMADORES sean razonables.

- Llevar a cabo un análisis selectivo de los gastos y, en su caso, poner de manifiesto la existencia de las discrepancias encontradas (material).

Documentación analizada:

- Diario de contabilidad del ejercicio 2016-2017 de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU utilizado por nosotros para auditar dicho ejercicio.
- Contabilidad analítica del diario anteriormente mencionado 2016-2017.
- Diario de contabilidad del ejercicio 2017-2018 de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU utilizado por nosotros para auditar dicho ejercicio.
- Contabilidad analítica del diario anteriormente mencionado 2017-2018.

Alcance del trabajo:

Nuestro trabajo se ha enfocado básicamente en dar validez a los datos adjuntos en el anexo del presente informe. En concreto, nuestro análisis ha verificado los siguientes conceptos:

- Salarios de personal.
- Suministros
- Gastos ordinarios de explotación
- Contrataciones externas de mantenimiento
- Impuestos (IBI y otros)
- Prima de seguros
- Renovation & Reparation Fund

El resto de conceptos incluidos en el anexo no han sido objeto de nuestro análisis.

Trabajo realizado:

1. En primer lugar se ha comprobado que la suma de las cinco contabilidades analíticas de los cinco complejos explotados por HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU se incluyen en las contabilidades de los ejercicios 2016-2017 y 2017-2018.

No se han detectado incidencias.

2. Se ha seleccionado una muestra de 75 gastos del año 2017 de los conceptos "gastos ordinarios de explotación", "contrataciones externas de mantenimiento", "Impuestos" y "Primas de seguro". Con la muestra seleccionada se ha cubierto el 10 por 100 de los gastos del año

Sobre cada gasto seleccionado se ha verificado la existencia de documento justificativo adecuado y su correcta asignación al complejo turístico VISTA AMADORES.

No se han detectado incidencias.

3. Se han seleccionado 16 empleados de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU y se ha verificado la correcta asignación de los mismos al complejo turístico VISTA AMADORES. Para ello hemos realizado una entrevista sorpresiva a los empleados seleccionados y al responsable del complejo.

De cada uno de los empleados hemos verificado su nómina y su correcta cotización a la Seguridad Social.

En los casos en los que el coste de algún empleado se ha distribuido en varios complejos, se ha verificado que el criterio de distribución es adecuado y razonable.

No se han detectado incidencias.

4. Para la verificación de los "suministros" se ha realizado una revisión analítica para verificar que se encuentren debidamente contabilizados. Principalmente se componen de gastos de agua, gas y luz.

Se analizó una muestra aleatoria de 55 facturas de estos suministros con el que hemos cubierto el 17% de los gastos del año.

No se han detectado incidencias.

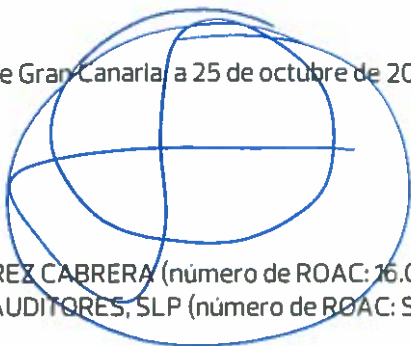
5. Se ha verificado que la información incluida por la Sociedad en el anexo se encuentra debidamente conciliada con la contabilidad analítica verificada.

Conclusión:

La información incluida por HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU respecto del complejo turístico VISTA AMADORES adjunta en el anexo del presente Informe es razonable.

	Im porte
Salarios de personal	359.734,37
Suministros	60.948,44
Gastos ordinarios de explotación	120.059,80
Contrataciones externas de mantenimiento	27.243,95
Impuestos (IB y otros)	21.315,46
Primas de seguros	3.323,92
External collection services	622,03
Renovation & Reparation Fund	30.576,36
Total	<u>623.824,33</u>

Las Palmas de Gran Canaria a 25 de octubre de 2018.



Javier ALVAREZ CABRERA (número de ROAC: 16.092)
RSM SPAIN AUDITORES, SLP (número de ROAC: S2158)



Translation of a report originally issued in Spanish. In the event of a discrepancy, the Spanish-language version prevails.

Complementary report to the audit report based on the cost center of Vista Amadores Resort from January 2017 until December 2017.

To Mr. Calvin Stuart Lucock, Administrator of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP:

We have already audited the financial statements for the financial periods 2016-2017 (period from April 1st 2016 to March 31st 2017), being the directors of the Company responsible of the presentation and content. On April 12th, 2017, we issued our report of the accounts of the period 2016-2017, in which expressed an unqualified opinion. We have also audited the financial statements for the financial period 2017-2018 (period from April 1st 2017 to March 31st 2018) being the directors of the Company responsible of the presentation and content. On April 17th, 2018, we issued our report of accounts of the period 2017-2018, in which expressed an unqualified opinion.

As additional information to the financial statements for such financial years, the direction of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP has prepared the statement of expenses and incomes for VISTA AMADORES RESORT from 1st January until 31st December 2017, attached in the Appendix to this report. Due to the Company's financial year does not coincide with the natural year, the data included in Appendix comprise part of two different financial periods: from April 1st 2016 to March 31st 2017 for financial year 2016-2017 and from April 1st 2017 to March 31st 2018 relating to the financial period 2017-2018.

Simultaneously with the issuance of this report are issued other additional reports of the other resorts managed by HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP (Playa Amadores, Puerto Calma, Sol Amadores and Jardín Amadores).

Considering that the work done, by their nature, don't have the consideration of audit work and is not submitted to the Auditing Act (Royal Decree 22/2015 of 20 July), we don't express an audit opinion as provided in that legislation, so that our performance should not be considered under such activity.

Agreed procedures:

The Company has requested the implementation of the following procedures:

- Analysis of the financial statements of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP.

- Analysis of the analytical accounting of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP in order to verify the allocation of the costs of the different complexes.
- Verification that the settlement of 2017 attached as Appendix from VISTA AMADORES RESORT is in line with the accounting HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP.
- Verify that the cost allocation principles of the settlement of 2017 attached as Appendix VISTA AMADORES RESORT are reasonable.
- Conduct a selective analysis of the costs and, where applicable, declare about the existence of discrepancies found (Items).

Documentation analyzed:

- Ledger 2016–2017 accounting year of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP being used to perform the audit.
- Analytical Accounting from the ledger 2016–2017.
- Ledger 2017–2018 accounting year of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP being used to perform the audit.
- Analytical Accounting from the ledger 2017–2018.

Range of Work:

Our work has been focused primarily on validating the figures attached in the Appendix to this report. In specifically, our analysis has verified the following expenses:

- Staff costs.
- Supply
- Ordinary operational costs
- External maintenance costs
- Community charges (Real Estate Tax and others)
- Insurance
- Renovation & Reparation Fund

The other items included in the Appendix have not been subject of our analysis.

Developed work:

1. We have checked that the sum of the five analytical accounts of the resorts managed by HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLP are included in the accounts of the periods 2016–2017 and 2017–2018.

No issues have been detected.

2. We have selected a sample of 75 expenses in 2017 from the concepts "Ordinary operational costs", "External maintenance costs", "Community charges" and "Insurance ". With the selected sample a 10% year expenses have been covered.

We have checked all the documents related to those expenses and their correct accounting and allocation in VISTA AMADORES RESORT.

No issues have been detected.

- We have selected 16 employees from HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT SLP and we have verified the correctly assignation to VISTA AMADORES RESORT. So we have made a surprise interview to selected employees and the management of the resort.

From each employee we have verified their payroll and their correct Social Security contributions.

In cases where the cost of an employee has been distributed to several resorts, it was verified that the distribution criteria is appropriate and reasonable.

No issues have been detected.

- For the " Utility Supplies " we have made an analytical review to verify that they are properly accounted. Mainly consists in water, gas and electricity costs.

We have analyzed a random sample of 55 invoices of expenses, covering a 17% of the year expenses of the resort.

No objections have been detected.

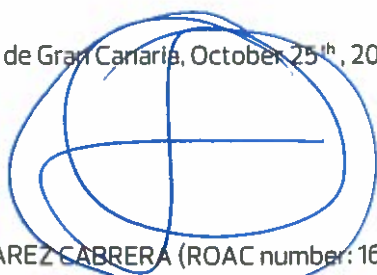
- We have established that the Appendix included in this report is agreed with the analytical accounting verified.

Conclusion:

The information included by HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT SLP in Appendix attached relating to VISTA AMADORES RESORT is reasonable.

	<u>Amount</u>
Staff costs	359.734,37
Supply	60.948,44
Ordinary operational costs	120.059,80
External maintenance costs	27.243,95
Community charges (Real Estate Tax and others)	21.315,46
Insurance	3.323,92
External collection services	622,03
Renovation & Reparation Fund	30.576,36
Total	<u>623.824,33</u>

Las Palmas de Gran Canaria, October 25th, 2018.



Javier ÁLVAREZ CABRERA (ROAC number: 16092)
RSM SPAIN AUDITORES, SLP (ROAC number: S2158)

STATEMENT INCOME & EXPENDITURE JANUARY - DECEMBER 2017

CLUB VISTA AMADORES

	Real January - December 2017	Budget January - December 2017
STAFF COSTS	359.734,37	358.491,35
Cleaning	143.112,85	145.417,65
Reception	80.038,97	75.543,60
Technical service	48.097,90	48.510,00
Management	31.958,04	32.000,00
Garden	11.389,17	11.865,60
Laundry	19.254,67	16.714,50
Administration Services	25.882,77	28.440,00
UTILITY SUPPLIES	60.948,44	85.500,00
Electricity	45.758,80	48.500,00
Water	5.243,34	15.000,00
Gas	9.946,30	22.000,00
ORDINARY OPERATIONAL COSTS	120.059,80	107.285,00
Internal Maintenance Services	19.209,29	17.500,00
Telephones	9.373,08	8.500,00
Cleaning Materials	20.341,50	15.000,00
Laundry Services	1.859,27	2.500,00
Transport	10.476,59	10.000,00
Other Costs	23.790,49	15.000,00
Apartment Equipment	13.674,35	13.500,00
Bankservices	1.427,40	2.400,00
TV Broadcasting Tax	811,48	1.385,00
Wifi	4.171,95	4.000,00
Customer Services / Collections & Other Support Services	22.424,40	25.000,00
Use of Facilities CJA	-7.500,00	-7.500,00
EXTERNAL MAINTENANCE COSTS	27.243,95	27.250,00
Lift Maintenance	6.212,49	6.500,00
Fire Prevention System	2.642,50	2.250,00
TV Channels	5.244,00	4.850,00
Air Conditioning	2.346,00	2.500,00
Gas Installation	683,67	625,00
Pest Control + Legionella	3.530,41	3.000,00
Pool Analysis Control	60,00	350,00
Boilers / Hot Water	470,00	600,00
Electrical Installations	861,90	925,00
Mattress Cleaning	1.230,00	1.800,00
CCTV	3.962,98	3.850,00
COMMUNITY CHARGES (REAL ESTATE TAX AND OTHERS)	21.315,46	23.000,00
INSURANCE	3.323,92	4.000,00
BAD DEBT PROVISION		109.119,84
EXTERNAL COLLECTION SERVICES	622,03	6.000,00
RENOVATION & REPARATION FUND	30.576,36	30.576,32
ADMINISTRATION FEE (INDUSTRIAL PROFIT)	96.315,40	96.315,40
TOTAL EXPENSES	720.139,73	847.537,90
ADJUSTMENT OF BUDGET (agreement Owners' Association Meeting 01/12/2016)		-72.619,84
GRAND TOTAL	720.139,73	774.918,06
Maintenance fees	792.455,01	792.455,01
Deficit 2015	-17.536,95	-17.536,95
Unpaid Maintenance fees 2017	-54.036,85	
TOTAL INCOME	720.881,21	774.918,06
SURPLUS	741,48	

ESTADO INGRESOS Y GASTOS ENERO - DICIEMBRE 2017

CLUB VISTA AMADORES

	Real Enero - Diciembre 2017	Presup. Enero - Diciembre 2017
SALARIOS DE PERSONAL	359.734,37	358.491,35
Limpieza	143.112,85	145.417,65
Recepción	80.038,97	75.543,60
Servicio Técnico	48.097,90	48.510,00
Dirección	31.958,04	32.000,00
Jardinería	11.389,17	11.865,60
Lavandería	19.254,67	16.714,50
Servicios Internos Administración	25.882,77	28.440,00
SUMINISTROS	60.948,44	85.500,00
Electricidad	45.758,80	48.500,00
Agua	5.243,34	15.000,00
Gas	9.946,30	22.000,00
GASTOS ORDINARIOS DE EXPLOTACIÓN	120.059,80	107.285,00
Servicios de Mantenimiento Interno	19.209,29	17.500,00
Teléfonos	9.373,08	8.500,00
Material de limpieza	20.341,50	15.000,00
Servicios de lavandería	1.859,27	2.500,00
Transporte	10.476,59	10.000,00
Otros gastos de explotación	23.790,49	15.000,00
Utillaje de apartamentos	13.674,35	13.500,00
Servicios Bancarios	1.427,40	2.400,00
Tasas Comunicación Pública audiovisual TV	811,48	1.385,00
Wifi	4.171,95	4.000,00
Atención al Cliente / Cobros y Otros Servicios Soporte	22.424,40	25.000,00
Uso Instalaciones CJA	-7.500,00	-7.500,00
CONTRATACIONES EXTERNAS DE MANTENIMIENTO	27.243,95	27.250,00
Mantenimiento de Ascensores	6.212,49	6.500,00
Sistema Prevención Incendios	2.642,50	2.250,00
Mantenimiento Canales TV	5.244,00	4.850,00
Mantenimiento Aire Acondicionado	2.346,00	2.500,00
Instalaciones Gas	683,67	625,00
Control Plagas y Legionella	3.530,41	3.000,00
Analíticas Piscina	60,00	350,00
Mantenimiento Calderas	470,00	600,00
Mant. Instalaciones Eléctricas	861,90	925,00
Limpieza de Colchones	1.230,00	1.800,00
CCTV	3.962,98	3.850,00
IMPUESTOS (IBI y otros)	21.315,46	23.000,00
PRIMAS DE SEGUROS	3.323,92	4.000,00
PROVISIÓN FALTA PAGO CUOTAS MANTENIMIENTO	0,00	109.119,84
SERVICIOS EXTERNOS RECLAMACION MOROSOS	622,03	6.000,00
FONDO DE RESERVA Y REPARACIONES	30.576,36	30.576,32
CUOTA EMPRESA SERVICIOS (BENEFICIO INDUSTRIAL)	96.315,40	96.315,40
TOTAL GASTOS	720.139,73	847.537,91
AJUSTE PRESUPUESTO (acuerdo Reunión Comunidad Propietarios 01/12/2016)	0,00	-72.619,84
GRAN TOTAL	720.139,73	774.918,06
Cuota de Mantenimiento	792.455,01	792.455,01
Deficit 2015	-17.536,95	-17.536,95
Cuotas de Mantenimiento Debidas 2017	-54.036,85	
TOTAL INGRESOS	720.881,21	774.918,06
SUPERAVIT	741,48	

STATEMENT EINNAHMEN & AUSGABEN JANUAR - DEZEMBER 2017

CLUB VISTA AMADORES

	Real Januar - Dezember 2017	Budget Januar - Dezember 2017
PERSONALKOSTEN	359.734,37	358.491,35
Reinigung	143.112,85	145.417,65
Rezeption	80.038,97	75.543,60
Technischer Service	48.097,90	48.510,00
Leitung	31.958,04	32.000,00
Garten	11.389,17	11.865,60
Wäscherei	19.254,67	16.714,50
Verwaltungsdienste	25.882,77	28.440,00
LIEFERUNG	60.948,44	85.500,00
Stromversorgung	45.758,80	48.500,00
Wasser	5.243,34	15.000,00
Gas	9.946,30	22.000,00
BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	120.059,80	107.285,00
Interne Wartungsdienste	19.209,29	17.500,00
Telefon	9.373,08	8.500,00
Reinigungsmaterial	20.341,50	15.000,00
Wäschereidienst	1.859,27	2.500,00
Transport/Fracht	10.476,59	10.000,00
Andere Kosten	23.790,49	15.000,00
Appartementausstattung	13.674,35	13.500,00
Bankgebühren	1.427,40	2.400,00
Öffentlichen Kommunikation TV - Steuern	811,48	1.385,00
Wifi	4.171,95	4.000,00
Kundenservice und andere Dinstleistungen	22.424,40	25.000,00
Benutzung von Einrichtungen CJA	-7.500,00	-7.500,00
MAINTENANCEKOSTEN VON EXTERNEN AUFTRAGNEHMERN	27.243,95	27.250,00
Wartung Aufzüge	6.212,49	6.500,00
Feuerlöscher	2.642,50	2.250,00
Fernsehanäle	5.244,00	4.850,00
Klimaanlage	2.346,00	2.500,00
Gasinstallation	683,67	625,00
Schädlingsbekämpfung + Legionellen	3.530,41	3.000,00
Pool Analysesteuer	60,00	350,00
Kessel	470,00	600,00
Elektroinstallation	861,90	925,00
Matratzenreinigung	1.230,00	1.800,00
CCTV	3.962,98	3.850,00
STÄDTISCHE STEUER	21.315,46	23.000,00
VERSICHERUNG	3.323,92	4.000,00
RÜCKSTELLUNG FÜR NICHT GEZAHLTE WARTUNGSGEBÜHREN		109.119,84
EXTERNE SAMMLUNGSDIENSTE	622,03	6.000,00
ERNEUERUNGS- UND REPARATURFOND	30.576,36	30.576,32
VERWALTUNGSGEBÜHR	96.315,40	96.315,40
GESAMTAUSGABEN	720.139,73	847.537,91
ANPASSUNG DES BUDGET (Vereinbarung Eigentümergemeinschaft 01/12/2016)		-72.619,84
TOTAL DER GESAMTAUSGABEN	720.139,73	774.918,06
Wartungsgebühren	792.455,01	792.455,01
Deficit 2015	-17.536,95	-17.536,95
Nicht bezahlt Wartungsgebühren 2017	-54.036,85	
GESAMTEINKOMMEN	720.881,21	774.918,06
SURPLUS	741,48	

STATEMENT INNTEKTER OG KOSTNADEN JANUAR - DESEMBER 2017

CLUB VISTA AMADORES

	Real Januar - Desember 2017	Budget Januar - Desember 2017
PERSOLANKOSTNADER	359.734,37	358.491,35
Rengjøring	143.112,85	145.417,65
Resepsjon	80.038,97	75.543,60
Teknisk service	48.097,90	48.510,00
Ledelse	31.958,04	32.000,00
Hage	11.389,17	11.865,60
Vasking	19.254,67	16.714,50
Administrasjon tjenester	25.882,77	28.440,00
FORSYNING	60.948,44	85.500,00
Elektrisitet	45.758,80	48.500,00
Vann	5.243,34	15.000,00
Gass	9.946,30	22.000,00
ORDINÆRE KOSTNADER VED UMLEIE	120.059,80	107.285,00
Interne vedlikeholdstjenester	19.209,29	17.500,00
Telefoner	9.373,08	8.500,00
Rengjøringsmateriale	20.341,50	15.000,00
Rengjøringstjenester	1.859,27	2.500,00
Transport	10.476,59	10.000,00
Andre utgifter	23.790,49	15.000,00
Leilighetsutstyr	13.674,35	13.500,00
Banktjenester	1.427,40	2.400,00
TV Lisenser	811,48	1.385,00
Wifi	4.171,95	4.000,00
Kundeservice og andre støttetjenester	22.424,40	25.000,00
Bruk av installasjoner på CJA	-7.500,00	-7.500,00
ANSETTELSE AV EKSTERNE ENTREPRENØRER	27.243,95	27.250,00
Vedlikehold av heis	6.212,49	6.500,00
Vedlikehold av brannslukkere	2.642,50	2.250,00
TV-kanaler	5.244,00	4.850,00
Klimaanlegg	2.346,00	2.500,00
Gassinstallasjonen	683,67	625,00
Skadedyrbekjempelse + Legionella	3.530,41	3.000,00
Pool analyse	60,00	350,00
Kjeler	470,00	600,00
Elektrisk Installasjon	861,90	925,00
Madrasser Rengjøring	1.230,00	1.800,00
CCTV	3.962,98	3.850,00
KOMMUNALE AVGIFTER	21.315,46	23.000,00
FORSIKRINGER	3.323,92	4.000,00
BAD DEBT PROVISION		109.119,84
EKSTERNE COLLECTION TJENESTER	622,03	6.000,00
RENOVERINGS OG REPARASJONSFOND	30.576,36	30.576,32
INDUSTRIELLE INNTEKER	96.315,40	96.315,40
TOTALE UTGIFTER	720.139,73	847.537,91
JUSTERING AV BUDSJETTET (avtale Owners' Association 01/12/2016)		-72.619,84
GRAN TOTALE INNTEKTER	720.139,73	774.918,06
Vedlikeholdsavgifter	792.455,01	792.455,01
Defisit 2015	-17.536,95	-17.536,95
Ubetalte vedlikeholdsavgifter 2017	-54.036,85	
TOTALE INNTEKTER	720.881,21	774.918,06
SURPLUS	741,48	