

***COMUNIDAD DE
EXPLOTACIÓN
SANTA MÓNICA
SUITES HOTEL***

***REVISIÓN LIMITADA
ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO 2022***

NÚMERO 23007

AÑO: 2023

INFORME:

Sobre la Revisión Limitada de los Estados Financieros referidos al 31 de Diciembre de 2022, de la Comunidad de Explotación SANTA MÓNICA SUITES HOTEL, situada en el Paseo Costa Canaria, nº 116, Playa del Inglés, término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria).

EMITIDO POR:



SÁNCHEZ MARICHAL AUDITORES, S.L., Censores Jurados de Cuentas, Sociedad inscrita con el número 631 en el Registro Especial de Sociedades de Auditores del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-1295, con número de Identificación Fiscal B-35586585, con domicilio en Avenida Rafael Cabrera, 5 Portal 5 (calle privada), Edificio Océano, Las Palmas de Gran Canaria, Código Postal 35002. En su nombre y representación el socio que suscribe Don **JUAN LUIS CEBALLOS TOLEDO**, miembro Numerario del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

POR ENCARGO DE:

La Junta Rectora de la Comunidad de Explotación

INDICE

	Número de Páginas
Informe de Revisión Limitada de los Estados financieros	1 - 4
Estados Financieros	1-3
Notas a los Estados Financieros	4 - 14



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LA
"COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL"
EJERCICIO 2022

A los Comuneros de la **COMUNIDAD EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**
por encargo de la Junta Rectora.

1. INTRODUCCIÓN

Hemos realizado una revisión limitada de la COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL al 31 de diciembre de 2022, del balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y las notas explicativas sobre los estados financieros terminado a dicha fecha.

Los estados financieros han sido preparados por la Junta Rectora de la COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL sobre la base de los criterios de elaboración de la información financiera descritos en la nota 2.1, al ser éste los que la entidad ha considerado que permiten alcanzar más adecuadamente el propósito por el que han sido elaborados.

La Junta Rectora es la responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de conformidad con el marco normativo de información financiera descrito en las notas a los mismos, y nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los distintos componentes de los estados financieros basada en nuestra revisión limitada.

Una revisión limitada de estados financieros consiste en la aplicación de distintos procedimientos que se han considerado adecuados para conseguir el objetivo perseguido que en síntesis es verificar el grado de fiabilidad de la información financiera y comprobar que dichos estados estén libres de errores materiales, todo ello siguiendo las normas profesionales de general aceptación en España aplicables a los encargos de esta naturaleza. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Los procedimientos y pruebas realizadas se han diseñado para determinar el alcance de la revisión limitada, y no necesariamente para detectar errores o irregularidades de todo tipo o importe que han podido producirse, que en caso de ser detectados serían considerados y puestos en su conocimiento.

2. PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

Los procedimientos con ustedes acordados y con el objetivo de realizar una revisión limitada de los estados financieros adjuntos de la COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL, al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

- I. Obtención y comprensión de la información que ha servido de base para la elaboración de los estados financieros, que incluye entre otras la información contable como la documental necesaria que ha servido de soporte a la misma.
- II. Entendimiento del negocio del cliente, de su entorno, de su control interno de manera que ayude a identificar las áreas de riesgo.
- III. Evaluar el riesgo, sobre el enfoque de la revisión limitada, que nos permita obtener una seguridad razonable sobre las diferentes partidas que componen los estados financieros y las notas a los mismos. Ello nos permite enfocar los esfuerzos para seleccionar los procedimientos necesarios de manera que podamos concluir que los estados financieros estén libres de errores significativos, o en su caso exponer los mismos.
- IV. Cualquier otro que se considere necesario en el transcurso del trabajo y que nos permita alcanzar el objetivo señalado.

En base a lo anterior, el enfoque de nuestro trabajo para la obtención de evidencia, ha consistido en los tipos de pruebas que detallamos:

- Pruebas sustantivas de auditoría, son aquellas que de acuerdo a las normas técnicas de auditoría, tienen por objeto obtener evidencia relacionada con la integridad, exactitud y validez de la información financiera, en definitiva pruebas documentales.
- Pruebas analíticas sustantivas, que nos permiten la correlación entre diferentes masas patrimoniales.
- Pruebas de controles, siempre y cuando la eficacia operativa de los controles relevantes se entiendan estén operando eficazmente o cuando los procedimientos sustantivos por sí mismo no pueden proporcionar evidencia suficiente y adecuada.

Como resultado de nuestra revisión limitada, salvo por las consideraciones expuestas en el apartado siguiente al presente Informe, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros y las notas explicativas a los mismos no expresan la situación financiera de COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL al 31 de diciembre de 2022, así como los resultados de sus operaciones terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que se detalla en el apartado 2 de las notas explicativas adjuntas a los estados financieros.

3. ASPECTOS A CONSIDERAR

ACTIVACIÓN DE LA OBRA DE REFORMA DEL HOTEL

Con fecha 18 de junio de 2015 la Comunidad de Propietarios de Apartamentos Santa Mónica y la Comunidad de Explotación Santa Mónica Suites Hotel aprobó en Junta General distintos acuerdos y derramas para la realización de unas obras de reforma que afectaban a zonas comunes, unidades alojativas y al restaurante, cocina y bar.

Una vez acabado el proceso de reforma del complejo y su apertura con fecha 01 de mayo de 2016 como establecimiento hotelero SANTA MÓNICA SUITES HOTEL, se produce la entrada en funcionamiento de la obra activada correspondiente a zonas comunes y a unidades alojativas por un valor de 9.532.676,68 euros; ello es consecuencia de la consulta planteada a Consejería de Hacienda de Gobierno de Canarias, que de no activarse podría conllevar la posible existencia de un pasivo contingente como consecuencia de la deducción de las cuotas soportadas de IGIC en la reforma hotelera.

Consideramos que las obras realizadas son privativas de los distintos miembros que engloban la Comunidad de Explotación y, en su caso, la parte común de dichas obras, de manera proporcional a su cuota de participación atribuida a cada uno de los miembros que conforman la Comunidad de Propietarios. En este sentido, a la Comunidad de Explotación, como gestora financiera de la reforma, le correspondería la activación de un derecho de cobro, que sería coincidente con la deuda que cada uno de los miembros mantuviera con la Comunidad a dicha fecha, considerando este derecho como un Activo Financiero, y no como Inmovilizado Material, según el Plan General de Contabilidad y las normas contables.

EXISTENCIAS

Durante el ejercicio 2022 y anteriores la Dirección del establecimiento hotelero ha seguido implementando el procedimiento de control interno administrativo-contable para el adecuado registro y control del área de existencias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 07 de marzo de 2023.

SÁNCHEZ MARICHAL AUDITORES, S.L.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

SÁNCHEZ MARICHAL
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 12/23/00586

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones



JUAN LUIS CEBALLOS TOLEDO

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ACTIVO	AÑO 2022	AÑO 2021
Patentes, licencias, marcas y similares	1.897	1.897
Aplicaciones informáticas	6.370	6.370
Amortización acumulada del inmovilizado intangible	-7.635	-7.363
INMOVILIZADO INTANGIBLE	632	905
Construcciones	6.959.102	6.959.102
Instalaciones técnicas	1.306.240	1.306.240
Utillaje	129.515	129.515
Otras instalaciones	429.556	429.556
Mobiliario	631.398	690.811
Equipos para proceso de información	61.045	61.045
Otro inmovilizado material	170.184	170.184
Amortización acumulada del inmovilizado material	-2.828.035	-2.457.795
INMOVILIZADO MATERIAL	6.859.005	7.288.659
Inversiones Santa Mónica, S.L.	1.140.638	1.226.444
Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	45.480	45.480
INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	1.186.118	1.271.924
ACTIVO NO CORRIENTE	8.045.756	8.561.487
Materias primas	110.704	89.476
EXISTENCIAS	110.704	89.476
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.357.213	1.149.770
Deudores varios	281	3.685
Personal	2.018	0
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.074	18.275
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	1.371.587	1.171.731
Créditos a Inversiones Santa Mónica, S.L.	85.805	344.308
Comuneros	202.084	1.071.507
INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	287.889	1.415.815
Fianzas constituidas a corto plazo	696	1.419
INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	696	1.419
Gastos anticipados	13.899	15.765
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	13.899	15.765
Caja, euros	7.856	6.795
Bancos e instituciones de crédito cc vista, euros	1.634.351	2.372.964
EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	1.642.207	2.379.758
ACTIVO CORRIENTE	3.426.981	5.073.964
TOTAL ACTIVO	11.472.737	13.635.451

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

PASIVO	AÑO 2022	AÑO 2021
Fondo comunitario	7.274.384	7.686.345
Entregas a cuenta a Propietarios	-2.103.471	-815.471
Resultado del ejercicio	3.424.295	2.516.160
FONDOS PROPIOS	8.595.208	9.387.034
PATRIMONIO NETO	8.595.208	9.387.034
Fianzas recibidas a largo plazo	40.322	208.171
DEUDAS A LARGO PLAZO	40.322	208.171
Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L.	364.674	1.423.002
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	364.674	1.423.002
PASIVO NO CORRIENTE	404.996	1.631.172
Deudas a corto plazo	711	0
Depositos recibidos a corto plazo	3.092	48.182
DEUDAS A CORTO PLAZO	3.803	48.182
Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L.	1.058.328	1.143.367
Comunidad de Propietarios Santa Mónica Suites Hotel	160.564	195.510
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	1.218.892	1.338.877
Proveedores	290.576	428.258
Acreedores varios	126.998	192.542
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10.772	444
Otras deudas con administraciones públicas	356.825	355.233
Anticipos de clientes	464.667	253.709
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.249.838	1.230.186
PASIVO CORRIENTE	2.472.533	2.617.245
TOTAL PASIVO	11.472.737	13.635.451



COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022 (EN EUROS)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	AÑO 2022	AÑO 2021
Importe neto de la cifra de negocios	11.443.394	5.627.942
Ingresos por alojamiento	10.414.090	5.273.973
Prestación de servicios a la Comunidad de Propietarios.	1.029.304	353.969
Aprovisionamientos.	-1.591.885	-817.465
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1.613.113	-838.948
Variación de existencias	21.228	21.484
Otros ingresos de explotación	116.785	1.538.431
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	77.035	1.517.191
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	39.750	21.240
Gastos de personal	-3.159.521	-1.983.822
Sueldos, salarios y asimilado	-2.443.119	-1.341.580
Indemnizaciones	-35.681	-12.648
Cargas sociales	-680.721	-629.595
Otros gastos de explotación	-3.041.217	-1.457.518
Arrendamientos y cánones	-199.265	-108.834
Reparaciones y conservación	-580.249	-164.288
Servicios de profesionales independientes	-182.953	-193.949
Transportes	-705	-310
Primas de seguros	-44.646	-29.145
Servicios bancarios y similares	-41.075	-12.938
Publicidad, propaganda y relaciones públicas.	-52.881	-40.575
Suministros.	-341.800	-179.963
Otros servicios.	-505.282	-282.336
Cuotas de comunidad de apartamentos en explotación	-991.673	-394.749
Tributos.	-100.687	-50.431
Amortización del inmovilizado	-406.160	-410.778
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1.500	0
Otros resultados.	27.793	4.627
Ingresos excepcionales	35.560	5.914
Gastos excepcionales	-7.767	-1.287
RESULTADO DE EXPLOTACION (BENEFICIO)	3.390.689	2.501.417
Ingresos financieros	132.231	227.768
De valores negociables y otros instrumentos financieros.	63.550	71.213
De terceros	68.681	156.555
Gastos financieros	-98.626	-213.025
RESULTADO FINANCIERO (BENEFICIO)	33.605	14.742
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (BENEFICIO)	3.424.295	2.516.160
Impuestos sobre beneficios	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	3.424.295	2.516.160

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

1. ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

La COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL fue constituida en el año 1976 en régimen de Comunidad de Bienes, sito en el Paso Costa Canaria, nº 116, Playa del Inglés, término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria).

El artículo 2 de los estatutos manifiestan expresamente: *"De acuerdo con lo establecido en la estipulación undécima del contrato privado de compraventa suscrito con Ferrer y Perdomo, El complejo Santa Mónica se dedicará a alojamiento turístico, llevándose a cabo la explotación en régimen de comunidad que se regirá por los presentes estatutos".*

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La formulación de los estados financieros y las notas a los mismos son responsabilidad de la Junta Rectora y han sido obtenidos a partir de los registros contables de la Comunidad de Explotación a 31 de Diciembre de 2022.

A continuación se indican los principios contables y las normas más importantes que se han tenido en cuenta en la elaboración y presentación de los estados financieros:

2.1 Imagen fiel

La Comunidad de Explotación Santa Mónica carece de marco normativo de información económico financiera aplicable, si bien básicamente adopta los criterios contables establecidos en por el Real Decreto 1515/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, considerando asimismo los criterios tributarios aplicables a la Comunidad de Explotación.

Los estados financieros reflejan la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de la Comunidad de Explotación Santa Mónica Suites Hotel, así como los resultados obtenidos durante el ejercicio económico a que se refiere.

2.2. Comparación de la información.

La Junta Rectora presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, y de las notas a los estados financieros memoria, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior.

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

La Junta Rectora ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2022 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad, tal como se detalla en la nota 12 de esta memoria.

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

3. NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios más significativos aplicados en la formulación de los estados financieros son los siguientes:

3.1 Inmovilizado Intangible.

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

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

Los activos intangibles 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, ante posibles mejoras de evidencia. 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.

El inmovilizado intangible está compuesto por:

Patentes:

Se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse

Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios años.

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.

Las aplicaciones informáticas se amortizan linealmente a razón de un 25% anual.

3.2 Inmovilizado Material

La Comunidad de Explotación ha considerado incorporar en los estados contables el coste de adquisición de la reforma realizada en el complejo turístico durante los ejercicios 2015 y 2016, que incluye todos los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos, atendiendo al fondo económico y no a la forma jurídica, razón por la cual lo ha registrado como un inmovilizado material y no como un derecho de cobro

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.



COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

Los porcentajes medios de las amortizaciones se practican siguiendo el método lineal en base a las normas contenidas en el Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Los porcentajes aplicados han sido los siguientes:

Construcciones	2%
Instalaciones técnicas	10%
Otras instalaciones	12%
Utillaje	25%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%
Otro inmovilizado	10%

3.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo por razones de insolvencia del deudor.

Su reconocimiento inicial es a valor razonable, que salvo evidencia en contrario es el precio de la transacción que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que sean atribuibles.

No obstante los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior al año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo se valoran al nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea no significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un "test de deterioro" para estos activos financieros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias y se muestra reduciendo el valor de los activos. En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a las cuentas a cobrar, la Sociedad determina el importe de las mismas mediante un análisis individualizado acerca de la recuperación de las cuentas a cobrar al cierre del ejercicio.

3.4 Débitos y partidas a pagar:

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Comunidad y los débitos por operaciones no comerciales.

En su reconocimiento inicial en el balance se registran por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022**

No obstante los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo se valoran por su nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

3.5 Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder. Se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

En las compras y servicios recibidos se incorporan los impuestos que gravan la operación, con la excepción del I.G.I.C. cuando tiene la condición de deducible.

3.6 Gastos de personal.

Los gastos de personal se reconocen en base a su devengo, considerando que las pagas extraordinarias se devengan en base anual. No existen compromisos por pensiones ni premios de jubilación en la Comunidad.

3.7 Fondo comunitario

Se registra dentro de la partida de "Fondo Comunitario", dentro del patrimonio neto del balance, los saldos por beneficios atribuidos a los comuneros de la explotación y no retirados por los mismos.

3.8 Empresas del Grupo y Asociadas

Se considera empresas del grupo y asociadas los importes procedentes de las distintas operaciones que tienen su origen con la mercantil Inversiones Santa Mónica, S.L. y la Comunidad de Propietarios Santa Mónica Suites Hotel. Las transacciones con partes vinculadas se realizan a valor de mercado.



COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Las partidas que componen el inmovilizado intangible de la Comunidad de Explotación, así como el movimiento de cada una de estas partidas se puede observar en el cuadro siguiente:

AÑO 2022:

COSTE	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo Final
Patentes, licencias, marcas y similares	1.897	0	0	1.897
Aplicaciones informática	6.370	0	0	6.370
TOTAL COSTE	8.267	0	0	8.267
AMORTIZACIÓN	Saldo Inicial	Altas	Traspasos	Saldo Final
Patentes, licencias, marcas y similares	-1.075	-190	0	-1.265
Aplicaciones informática	-6.288	-83	0	-6.370
TOTAL AMORTIZACIÓN	-7.363	-272	0	-7.635
VALOR CONTABLE	904	-272	0	632



5. INMOVILIZADO MATERIAL

Las partidas que componen el inmovilizado material de la Comunidad de Explotación, así como su movimiento se puede observar en el siguiente cuadro:

AÑO 2022:

COSTE	Saldo Inicial	Altas	Traspasos	Saldo Final
Construcciones	6.959.102	0	0	6.959.102
Instalaciones técnicas	1.306.240	0	0	1.306.240
Uillaje	129.515	0	0	129.515
Otras instalaciones	429.556	0	0	429.556
Mobiliario	690.811	0	59.414	750.225
Equipos para procesos de información	61.045	0	0	61.045
Otro inmovilizado material	170.184	0	0	170.184
TOTAL COSTE	9.746.454	0	59.414	9.805.868

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

AMORTIZACIÓN	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo Final
Construcciones	-788.170	-139.182	0	-927.352
Instalaciones	-739.742	-130.624	0	-870.366
Utillaje	-124.681	-1.782	0	-126.462
Otras instalaciones	-288.738	-51.547	0	-340.285
Mobiliario	-383.025	-65.312	-35.648	-412.690
Equipos para procesos de información	-56.885	-423	0	-57.308
Otro inmovilizado material	-76.554	-17.018	0	-93.572
TOTAL AMORTIZACIÓN	-2.457.795	-405.888	-35.648	-2.828.035
VALOR CONTABLE	7.288.659	-405.888	23.766	6.977.833

Durante los ejercicios 2015 y 2016 la Comunidad de Explotación incorporó como parte del inmovilizado tanto las obras realizadas como los pagos efectuados en concepto de anticipo de las mismas. Dichas obras correspondían a las importantes reformas realizadas en el interior de los apartamentos -zona privativas- así como a las mejoras y modificaciones efectuadas en las zonas comunes del complejo de apartamentos; los costes incorporados se corresponden a las certificaciones de obras y la adecuación de mobiliario e instalaciones acometidas a dicha fecha. Adicionalmente es de mención que en dicho ejercicio se procedió a dar de baja a aquellos elementos vinculados al cierre y reforma del complejo hotelero.

Una vez acabado el proceso de reforma del complejo se procedió a su apertura, con fecha 01 de mayo de 2016, como establecimiento hotelero SANTA MÓNICA SUITES HOTEL. Con dicha entrada en funcionamiento, se procedió además a la activación de la obra de reforma ejecutada hasta la fecha en zonas comunes y unidades alojativas, por un importe total de 9.532.676,68 euros.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Se corresponde principalmente de los saldos del ejercicio de clientes y deudores a 31 de diciembre. Dichos importes se detallan a continuación:

	Año 2022	Año 2021
Tour operadores y agencias de viajes	1.357.213	1.149.770
Remesas tarjeta Crédito	0	0
Total clientes ventas y prestaciones de Servicios	1.357.213	1.149.770
Deudores varios y Personal	2.299	3.685
TOTAL	1.359.512	1.153.456

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

7. PASIVOS FINANCIEROS

7.1 PASIVOS NO CORRIENTES

Los pasivos financieros a largo plazo incluyen, bajo la rúbrica de "Fianzas recibidas a largo plazo", la cuantía de 40.322€ retenidas en concepto de garantía sobre las obras ejecutadas e instalaciones realizadas por la constructora Pérez Moreno. Con fecha 01 de febrero de 2019, el Juzgado de 1ª Instancia N°9 de Las Palmas de Gran Canaria admitió a trámite la demanda interpuesta por la Comunidad de Explotación Santa Mónica contra la entidad mercantil PÉREZ MORENO, S.A.U., por incumplimiento contractual y daños y perjuicios en cuantía de 1.758.379,10€. Con fecha 14 de octubre de 2021 se dictó sentencia condenatoria contra la Comunidad de Explotación por importe de de 167.849,06 €, no admitiendo las reclamaciones económicas interpuestas por la Comunidad contra Pérez Moreno, S.L. A este respecto, la Comunidad de Explotación, con fecha 04 de enero de 2022, interpuso Recurso de Apelación ante la Audiencia Provincial de las Palmas contra dicha sentencia. No obstante, con fecha 08 de marzo de 2022, en cumplimiento de sentencia se consignó en el juzgado a la entidad mercantil Pérez Moreno, S.L. el importe condenatorio de 167.849,06 euros.

Adicionalmente hemos de expresar que como pasivo a largo plazo se encuentra la parte del préstamo que se mantiene con la vinculada Inversiones Santa Mónica, S.L. y que se detalla en la nota 9, por importe de 364.674,26€.

7.2 PASIVOS CORRIENTES

Los denominados pasivos corrientes o a corto plazo incorporan los saldos de las operaciones que se realizan en el curso normal del negocio.

	Año 2022	Año 2021
Proveedores	290.576	428.258
Acreedores	126.998	192.542
Proveedores de inmovilizado	0	0
Depósitos recibidos	3.803	48.182
Anticipos de clientes	464.667	253.709
Remuneraciones pendientes	10.772	444
TOTAL	896.816	923.135

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

8. HACIENDAS PÚBLICAS

	AÑO 2022	AÑO 2021
HACIENDAS PÚBLICAS DEUDORAS	12.074	18.275
Cdad. Autónoma Deudora por IGIC	0	0
Hacienda Pública por retenciones	12.074	13.530
Organismos de la Seguridad Social, deudores	0	0
Hacienda Pública IGIC soportado	0	4.745
HACIENDAS PÚBLICAS ACREEDORAS	356.825	355.233
Hacienda Pública por retenciones Personal	72.779	64.244
Hacienda Pública por retenciones Profesionales	7.432	7.252
Hacienda Pública por retenciones Alquileres	0	0
Hacienda Pública por IGIC	183.104	177.537
Hacienda Pública por intereses de préstamos+ otros	4.496	40.917
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	89.013	65.283

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos pendientes a 31 de diciembre de 2022 y anterior con entidades vinculadas se detallan a continuación:

ACTIVO NO CORRIENTE:

Dentro del epígrafe de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo, el Balance de Situación recoge los saldos que se detallan a continuación:

	Año 2022	Año 2021
Crédito a Inversiones Santa Mónica, S.L.	1.140.638	1.226.444
Fianza constituida contrato alquiler local comercial	45.000	45.000
TOTAL	1.185.638	1.271.444

Se registra en el Activo no corriente en la partida de Inversiones Santa Mónica S.L. a largo plazo las cuantías cuyo vencimiento supera los 12 meses siguientes al ejercicio económico.

- En el ejercicio 2015 se formalizó contrato de arrendamiento de Local Comercial destinado a restaurante, titularidad de Inversiones Santa Mónica S.L. y como arrendatario Comunidad de Explotación Santa Mónica, desembolsando en dicho ejercicio el importe de 45.000€ en concepto de Fianza.

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

ACTIVO CORRIENTE:

Las deudas con partes vinculadas, en el Activo corriente del Balance de Situación, al cierre del ejercicio presentan el siguiente desglose:

	Año 2022	Año 2021
Crédito a Inversiones Santa Mónica, S.L.	85.805	344.308
Deudas de comuneros por ejecución obra	202.084	1.071.507
TOTAL	287.889	1.415.815

La partida Crédito a Inversiones Santa Mónica, SL. por importe de 85.805 euros se corresponde con el vencimiento en el corto plazo del contrato préstamo formalizado en 2015 que se detalla en la nota 9 (epígrafe activo no corriente).

El importe recogido en el epígrafe de "Deudas de Comuneros" se corresponde con la cantidad pendiente de abonar por parte de los propietarios, en relación con la ejecución de la obra a la COMUNIDAD DE EXPLOTACION SANTA MÓNICA SUITES HOTEL.

Dichos conceptos han generado intereses a favor de la Comunidad de Explotación por importe de 156.555€ en el ejercicio 2021 y 68.681,41€ en el presente ejercicio.

PASIVO NO CORRIENTE:

Las deudas con partes vinculadas, en el Pasivo no corriente del Balance de Situación, se corresponde con la parte de la deuda cuyo vencimiento es superior a los doce meses al cierre del ejercicio económico. Al cierre del ejercicio las partidas que lo componen presentan el siguiente desglose:

	Año 2022	Año 2021
Préstamo de Inversiones Santa Mónica, S.L.	364.674	1.423.002
TOTAL	364.674	1.423.002

Con la finalidad de acometer la obra de rehabilitación se formaliza en el ejercicio 2015, entre la COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA y la empresa vinculada INVERSIONES SANTA MÓNICA, S.L.

La cuenta de resultados del ejercicio 2022 recoge en concepto de gastos financieros por el préstamo anteriormente descrito 98.625,82€ y 213.025€, en el ejercicio anterior (importe minorado como consecuencia de la carencia contractual citada en la nota 12).

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

PASIVO CORRIENTE:

Las deudas con partes vinculadas, en el Pasivo corriente del Balance de Situación, al cierre del ejercicio presentan el siguiente desglose:

	Año 2022	Año 2021
Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L.	1.058.328	1.143.367
Comunidad de Propietarios Santa Mónica Suites Hotel	160.564	195.510
TOTAL	1.218.892	1.338.877

10. PATRIMONIO NETO

Al cierre del ejercicio, el patrimonio neto presenta el siguiente detalle:



	Año 2022	Año 2021
Fondo comunitario / comuneros	7.274.384	7.686.345
Entrega a cuenta de rentas	-2.103.471	-815.471
Remanente	0	0
Resultado del ejercicio	3.424.295	2.516.160
TOTAL	8.595.208	9.387.034

El importe a pagar a los propietarios resultantes de la liquidación del ejercicio 2022, partirá del resultado del ejercicio y se determinará en la Junta General en la que se aprueben los estados financieros de 2022. Para su cálculo se considerarán todos aquellos aspectos tributarios y financieros razonables de forma que no resulte perjudicial el efecto de los flujos de caja disponibles.

11. INGRESOS

La cifra de negocios del ejercicio presenta el siguiente desglose:

Tipos de ingresos	Año 2022	Año 2021
Ingresos por alojamiento de Touroperadores	7.428.153	3.630.918
Otros ingresos por servicios hoteleros	2.985.937	1.643.055
Servicios prestados a Comunidad de Propietarios	1.029.304	353.969
TOTAL	11.443.394	5.627.942

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2022

Otros ingresos de explotación: Subvenciones recibidas

El epígrafe de Otros ingresos de explotación incluye la subvención por importe de 77.035,15 euros, concedida por la Consejería de Turismo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias, dirigidas a cubrir el coste del IBI soportado por empresas titulares de establecimientos turísticos de alojamiento de Canarias, afectadas por la crisis derivada por la pandemia de la COVID-19.



En Playa del Inglés a 24 de febrero de 2022.

La Junta Directiva de la Comunidad de Explotación de SANTA MÓNICA SUITES HOTEL