

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

***REVISIÓN LIMITADA
ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO 2023***

NÚMERO 24006

AÑO 2024

INFORME:

Sobre la Revisión Limitada de los Estados Financieros referidos al 31 de Diciembre de 2023, 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
<i>Informe de Revisión Limitada de los Estados financieros</i>	1 - 4
<i>Estados Financieros</i>	1-3
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	4 - 12



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LA
"COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL"
EJERCICIO 2023

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 2023, 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 2023 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 2023, 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 2023 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 01 de marzo de 2024.

SÁNCHEZ MARICHAL AUDITORES, S.L.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

SANCHEZ MARICHAL
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 12/24/00213

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones



JUAN LUIS CEBALLOS TOLEDO

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ACTIVO	AÑO 2023	AÑO 2022
Patentes, licencias, marcas y similares	1.897	1.897
Aplicaciones informáticas	6.370	6.370
Amortización acumulada del inmovilizado intangible	-7.825	-7.635
INMOVILIZADO INTANGIBLE	442	632
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	631.398
Equipos para proceso de información	61.045	61.045
Otro inmovilizado material	170.184	170.184
Amortización acumulada del inmovilizado material	-3.229.217	-2.828.035
INMOVILIZADO MATERIAL	6.457.823	6.859.005
Inversiones Santa Mónica, S.L.	838.874	1.140.638
Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	45.000	45.480
INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	883.874	1.186.118
ACTIVO NO CORRIENTE	7.342.139	8.045.756
Materias primas	125.193	110.704
EXISTENCIAS	125.193	110.704
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.371.079	1.357.213
Deudores varios	24.997	281
Personal	139	2.018
Otros créditos con las Administraciones Públicas	16.081	12.074
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	1.412.297	1.371.587
Créditos a Inversiones Santa Mónica, S.L.	100.493	85.805
Comuneros	287.445	1.037.508
INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	387.938	1.123.314
Fianzas constituidas a corto plazo	0	696
INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	0	696
Gastos anticipados	24.058	13.899
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	24.058	13.899
Caja, euros	12.096	7.856
Bancos e instituciones de crédito cc vista, euros	2.441.546	1.634.351
EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	2.453.642	1.642.207
ACTIVO CORRIENTE	4.403.127	4.262.406
TOTAL ACTIVO	11.745.266	12.308.161

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

PASIVO	AÑO 2023	AÑO 2022
Fondo comunitario	6.836.549	7.274.384
Entregas a cuenta a Propietarios	-2.602.784	-2.103.471
Resultado del ejercicio	5.042.258	3.424.295
FONDOS PROPIOS	9.276.023	8.595.208
PATRIMONIO NETO	9.276.023	8.595.208
Fianzas recibidas a largo plazo	40.322	40.322
DEUDAS A LARGO PLAZO	40.322	40.322
Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L.	0	364.674
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	0	364.674
PASIVO NO CORRIENTE	40.322	404.996
Deudas a corto plazo	251	711
Depósitos recibidos a corto plazo	0	3.092
DEUDAS A CORTO PLAZO	251	3.803
Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L.	364.674	1.058.328
Comunidad de Propietarios Santa Mónica Suites Hotel	129.975	160.564
Deudas comuneros	647.772	835.425
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	1.142.422	2.054.317
Proveedores	286.582	290.576
Acreedores varios	140.866	126.998
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	11.842	10.772
Otras deudas con administraciones públicas	251.389	356.825
Anticipos de clientes	595.569	464.667
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.286.249	1.249.838
PASIVO CORRIENTE	2.428.921	3.307.958
TOTAL PASIVO	11.745.266	12.308.161

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	AÑO 2023	AÑO 2022
Importe neto de la cifra de negocios	13.128.608	11.443.394
Ingresos por alojamiento	12.099.628	10.414.090
Prestación de servicios a la Comunidad de Propietarios.	1.028.981	1.029.304
Aprovisionamientos.	-1.691.866	-1.591.885
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1.706.354	-1.613.113
Variación de existencias	14.489	21.228
Otros ingresos de explotación	43.643	116.785
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0	77.035
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	43.643	39.750
Gastos de personal	-3.337.512	-3.159.521
Sueldos, salarios y asimilado	-2.559.131	-2.443.119
Indemnizaciones	-50.038	-35.681
Cargas sociales	-728.343	-680.721
Otros gastos de explotación	-2.793.102	-3.041.217
Arrendamientos y cánones	-206.005	-199.265
Reparaciones y conservación	-396.720	-580.249
Servicios de profesionales independientes	-202.456	-182.953
Transportes	-630	-705
Primas de seguros	-43.482	-44.646
Servicios bancarios y similares	-37.139	-41.075
Publicidad, propaganda y relaciones públicas.	-70.215	-52.881
Suministros.	-332.961	-341.800
Otros servicios.	-483.583	-505.282
Cuotas de comunidad de apartamentos en explotación	-995.773	-991.673
Tributos.	-24.138	-100.687
Amortización del inmovilizado	-400.474	-406.160
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0	1.500
Otros resultados.	22.465	27.793
Ingresos excepcionales	23.094	35.560
Gastos excepcionales	-629	-7.767
RESULTADO DE EXPLOTACION (BENEFICIO)	4.971.762	3.390.689
Ingresos financieros	117.610	132.231
De valores negociables y otros instrumentos financieros.	53.600	63.550
De terceros	64.010	68.681
Gastos financieros	-47.114	-98.626
RESULTADO FINANCIERO (BENEFICIO)	70.496	33.605
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (BENEFICIO)	5.042.258	3.424.295
Impuestos sobre beneficios	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	5.042.258	3.424.295

**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2023**

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 registró 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 2023.

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, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior, las cuales no son coincidentes con las presentadas debido a que en el presente ejercicio se muestra de manera desglosada los saldos deudores y acreedores mantenidos con los comuneros, al objeto de una mejor comparabilidad de la información.

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

La Junta Rectora ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2023 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad.



COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2023

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 han sido amortizadas linealmente a razón de un 25% anual, no habiéndose amortizado cuantía alguna en el presente ejercicio al encontrarse totalmente amortizado el epígrafe.

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 2023

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 2023

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 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 2023

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:

COSTE	Saldo Inicial	Variación	Saldo Final
Patentes, licencias, marcas y similares	1.897	0	1.897
Aplicaciones informática	6.370	0	6.370
TOTAL COSTE	8.267	0	8.267

AMORTIZACIÓN	Saldo Inicial	Variación	Saldo Final
Patentes, licencias, marcas y similares	-1.265	-190	-1.454
Aplicaciones informática	-6.370	0	-6.370
TOTAL AMORTIZACIÓN	-7.635	-190	-7.825
VALOR CONTABLE	632	-190	442



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:

COSTE	Saldo Inicial	Variación	Saldo Final
Construcciones	6.959.102	0	6.959.102
Instalaciones técnicas	1.306.240	0	1.306.240
Utileaje	129.515	0	129.515
Otras instalaciones	429.556	0	429.556
Mobiliario	631.398	0	631.398
Equipos para procesos de información	61.045	0	61.045
Otro inmovilizado material	170.184	0	170.184
TOTAL COSTE	9.687.040	0	9.687.040

AMORTIZACIÓN	Saldo Inicial	Variación	Saldo Final
Construcciones	-927.352	-139.182	-1.066.534
Instalaciones	-870.366	-130.624	-1.000.990
Utileaje	-126.462	943	-125.519
Otras instalaciones	-340.285	-51.547	-391.831
Mobiliario	-412.690	-62.755	-475.445
Equipos para procesos de información	-57.308	-999	-58.307
Otro inmovilizado material	-93.572	-17.018	-110.591
TOTAL AMORTIZACIÓN	-2.828.035	-401.182	-3.229.217
VALOR CONTABLE	6.859.005	-401.182	6.457.823

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2023

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 -zonas 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 2023	Año 2022
Tour operadores y agencias de viajes	1.338.116	1.311.405
Remesas tarjeta Crédito y transferencias de contado	32.963	45.808
Total clientes ventas y prestaciones de Servicios	1.371.079	1.357.213
Deudores varios y Personal	25.136	2.299
TOTAL	1.396.215	1.359.512

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 Nº9 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.

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2023

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 2023	Año 2022
Proveedores	286.582	290.576
Acreedores	140.866	126.998
Depósitos recibidos	0	3.803
Anticipos de clientes	595.569	464.667
Remuneraciones pendientes	11.842	10.772
TOTAL	1.034.859	896.816

Como pasivo a corto 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€.

8. HACIENDAS PÚBLICAS

	AÑO 2023	AÑO 2022
HACIENDAS PÚBLICAS DEUDORAS	16.081	12.074
Hacienda Pública por retenciones	16.081	12.074
HACIENDAS PÚBLICAS ACREEDORAS	251.389	356.825
Hacienda Pública por retenciones Personal	23.415	72.779
Hacienda Pública por retenciones Profesionales	2.124	7.432
Hacienda Pública por IGIC	154.554	183.104
Hacienda Pública por intereses de préstamos+ otros	937	4.496
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	70.359	89.013

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos pendientes a 31 de diciembre de 2023 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 2023	Año 2022
Crédito a Inversiones Santa Mónica, S.L.	838.874	1.140.638
Fianza constituida contrato alquiler local comercial	45.000	45.000
TOTAL	883.874	1.185.638

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.

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2023

- 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.

ACTIVO CORRIENTE:

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

	Año 2023	Año 2022
Crédito a Inversiones Santa Mónica, S.L.	100.493	85.805
Cuenta corriente comuneros	47.108	82.269
Deudas de comuneros por ejecución obra	240.337	955.239
TOTAL	387.938	1.123.314

La partida Crédito a Inversiones Santa Mónica, SL. por importe de 100.493 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 64.010,15 euros en el ejercicio 2023 y 68.681,41 euros en el ejercicio anterior.

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 2023	Año 2022
Préstamo de Inversiones Santa Mónica, S.L.	0	364.674
TOTAL	0	364.674

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. el préstamo al que se refiere el cuadro anterior.

La cuenta de resultados del ejercicio 2023 recoge en concepto de gastos financieros por el préstamo anteriormente descrito 47.114,23 euros y 98.625,82 euros, en el ejercicio anterior.

COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2023

PASIVO CORRIENTE:

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

	Año 2023	Año 2022
Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L.	364.674	1.058.328
Deudas Comuneros en Explotación	647.772	835.425
Deudas Comunidad de Propietarios	129.975	160.564
TOTAL	1.142.422	2.054.317

10. PATRIMONIO NETO

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

	Año 2023	Año 2022
Fondo comunitario / comuneros	6.836.549	7.274.384
Entrega a cuenta de rentas	-2.602.784	-2.103.471
Resultado del ejercicio	5.042.258	3.424.295
TOTAL	9.276.023	8.595.208

El importe a pagar a los propietarios resultantes de la liquidación del ejercicio 2023, partirá del resultado del ejercicio y se determinará en la Junta General en la que se aprueben los estados financieros de 2023. Para su cálculo y desembolso 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 2023	Año 2022
Ingresos por alojamiento de Touroperadores	8.784.075	7.428.153
Otros ingresos por servicios hoteleros	3.315.553	2.985.937
Servicios prestados a Comunidad de Propietarios	1.028.981	1.029.304
TOTAL	13.128.608	11.443.394

En Playa del Inglés a 29 de febrero de 2024.

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

