

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

***REVISIÓN LIMITADA  
ESTADOS FINANCIEROS  
EJERCICIO 2024***

**NÚMERO 25007**

**AÑO 2025**

**INFORME:**

*Sobre la Revisión Limitada de los Estados Financieros referidos al 31 de diciembre de 2024, 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 - 3             |
| Estados Financieros                                     | 1-3               |
| Notas a los Estados Financieros                         | 4 - 12            |



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LA  
"COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL"  
EJERCICIO 2024

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 2024, 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 2024 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 entienda, 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 2024, 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.

Las Palmas de Gran Canaria, a 03 de marzo de 2025.

***SÁNCHEZ MARICHAL AUDITORES, S.L.***



ROAC. N.º 5-18  
LAS PALMAS DE  
GRAN CANARIA

***JUAN LUIS CEBALLOS TOLEDO***



**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**  
**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

| <b>ACTIVO</b>                                                      | <b>AÑO 2024</b>   | <b>AÑO 2023</b>   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Patentes, licencias, marcas y similares                            | 1.897             | 1.897             |
| Aplicaciones informáticas                                          | 6.370             | 6.370             |
| Amortización acumulada del inmovilizado intangible                 | -8.014            | -7.825            |
| <b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>                                     | <b>253</b>        | <b>442</b>        |
| 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                   | -3.615.679        | -3.229.217        |
| <b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>                                       | <b>6.071.361</b>  | <b>6.457.823</b>  |
| Inversiones Santa Mónica, S.L.                                     | 733.240           | 838.874           |
| Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo                     | 45.000            | 45.000            |
| <b>INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS</b>               | <b>778.240</b>    | <b>883.874</b>    |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                         | <b>6.849.853</b>  | <b>7.342.139</b>  |
| Materias primas                                                    | 161.481           | 125.193           |
| <b>EXISTENCIAS</b>                                                 | <b>161.481</b>    | <b>125.193</b>    |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                    | 1.712.978         | 1.371.079         |
| Deudores varios                                                    | 22.895            | 24.997            |
| Personal                                                           | 144               | 139               |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                   | 44.572            | 16.081            |
| <b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>               | <b>1.780.589</b>  | <b>1.412.297</b>  |
| Créditos a Inversiones Santa Mónica, S.L.                          | 105.634           | 100.493           |
| Comuneros                                                          | 80.859            | 287.445           |
| <b>INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO</b> | <b>186.494</b>    | <b>387.938</b>    |
| Gastos anticipados                                                 | 25.415            | 24.058            |
| <b>PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>                             | <b>25.415</b>     | <b>24.058</b>     |
| Caja, euros                                                        | 17.380            | 12.096            |
| Bancos e instituciones de crédito cc vista, euros                  | 2.799.189         | 2.441.546         |
| <b>EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES</b>             | <b>2.816.569</b>  | <b>2.453.642</b>  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                            | <b>4.970.547</b>  | <b>4.403.127</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                                | <b>11.820.400</b> | <b>11.745.266</b> |

**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**  
**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

| <b>PASIVO</b>                                                  | <b>AÑO 2024</b>   | <b>AÑO 2023</b>   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fondo comunitario                                              | 6.454.311         | 6.836.549         |
| Entregas a cuenta a Propietarios                               | -2.731.584        | -2.602.784        |
| Resultado del ejercicio                                        | 5.879.688         | 5.042.258         |
| <b>FONDOS PROPIOS</b>                                          | <b>9.602.415</b>  | <b>9.276.023</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                         | <b>9.602.415</b>  | <b>9.276.023</b>  |
| Fianzas recibidas a largo plazo                                | 40.322            | 40.322            |
| <b>DEUDAS A LARGO PLAZO</b>                                    | <b>40.322</b>     | <b>40.322</b>     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                     | <b>40.322</b>     | <b>40.322</b>     |
| Deudas a corto plazo                                           | 452               | 251               |
| <b>DEUDAS A CORTO PLAZO</b>                                    | <b>452</b>        | <b>251</b>        |
| Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L.                        | 0                 | 364.674           |
| Comunidad de Propietarios Santa Mónica Suites Hotel            | 112.594           | 129.975           |
| Deudas comuneros                                               | 647.772           | 647.772           |
| <b>DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO</b> | <b>760.366</b>    | <b>1.142.422</b>  |
| Proveedores                                                    | 294.179           | 286.582           |
| Acreedores varios                                              | 138.128           | 140.866           |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)                   | 8.333             | 11.842            |
| Otras deudas con administraciones públicas                     | 263.465           | 251.389           |
| Anticipos de clientes                                          | 712.740           | 595.569           |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>          | <b>1.416.846</b>  | <b>1.286.249</b>  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                        | <b>2.177.664</b>  | <b>2.428.921</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                            | <b>11.820.400</b> | <b>11.745.266</b> |





**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL EJERCICIO 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

| <b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                   | <b>AÑO 2024</b>   | <b>AÑO 2023</b>   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b>             | <b>14.286.444</b> | <b>13.128.608</b> |
| Ingresos por alojamiento                                | 13.227.330        | 12.099.628        |
| Prestación de servicios a la Comunidad de Propietarios  | 1.059.114         | 1.028.981         |
| <b>Aprovisionamientos.</b>                              | <b>-1.856.083</b> | <b>-1.691.866</b> |
| Consumo de materias primas y otras materias consumibles | -1.892.371        | -1.706.354        |
| Variación de existencias                                | 36.288            | 14.489            |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>                    | <b>45.840</b>     | <b>43.643</b>     |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente        | 45.840            | 43.643            |
| <b>Gastos de personal</b>                               | <b>-3.575.312</b> | <b>-3.337.512</b> |
| Sueldos, salarios y asimilado                           | -2.827.133        | -2.559.131        |
| Indemnizaciones                                         | -29.314           | -50.038           |
| Cargas sociales                                         | -718.865          | -728.343          |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                      | <b>-2.764.363</b> | <b>-2.793.102</b> |
| Arrendamientos y cánones                                | -206.247          | -206.005          |
| Reparaciones y conservación                             | -326.277          | -396.720          |
| Servicios de profesionales independientes               | -213.606          | -202.456          |
| Transportes                                             | -1.650            | -630              |
| Primas de seguros                                       | -50.198           | -43.482           |
| Servicios bancarios y similares                         | -21.336           | -37.139           |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas            | -61.971           | -70.215           |
| Suministros                                             | -315.590          | -332.961          |
| Otros servicios                                         | -505.782          | -483.583          |
| Cuotas de comunidad de unidades en explotación          | -1.037.910        | -995.773          |
| Tributos                                                | -23.796           | -24.138           |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>                    | <b>-386.652</b>   | <b>-400.474</b>   |
| <b>Otros resultados.</b>                                | <b>17.072</b>     | <b>22.465</b>     |
| Ingresos excepcionales                                  | 17.437            | 23.094            |
| Gastos excepcionales                                    | -365              | -629              |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACION (BENEFICIO)</b>             | <b>5.766.947</b>  | <b>4.971.762</b>  |
| <b>Ingresos financieros</b>                             | <b>116.548</b>    | <b>117.610</b>    |
| De valores negociables y otros instrumentos financieros | 44.686            | 53.600            |
| De terceros                                             | 71.862            | 64.010            |
| <b>Gastos financieros</b>                               | <b>-3.807</b>     | <b>-47.114</b>    |
| <b>RESULTADO FINANCIERO (BENEFICIO)</b>                 | <b>112.742</b>    | <b>70.496</b>     |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (BENEFICIO)</b>         | <b>5.879.688</b>  | <b>5.042.258</b>  |
| Impuestos sobre beneficios                              | 0                 | 0                 |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>              | <b>5.879.688</b>  | <b>5.042.258</b>  |

**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2024**

**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 PRESENTACIÓN 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 2024.

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 son coincidentes con las presentadas.

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

La Junta Rectora ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2024 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 2024**

### **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 2024**

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 Comunidad 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 2024

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 2024**

**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:

| <b>COSTE</b>                            | <b>Saldo Inicial</b> | <b>Variación</b> | <b>Saldo Final</b> |
|-----------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Patentes, licencias, marcas y similares | 1.897                | 0                | 1.897              |
| Aplicaciones informáticas               | 6.370                | 0                | 6.370              |
| <b>TOTAL COSTE</b>                      | <b>8.267</b>         | <b>0</b>         | <b>8.267</b>       |

| <b>AMORTIZACIÓN</b>                     | <b>Saldo Inicial</b> | <b>Variación</b> | <b>Saldo Final</b> |
|-----------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Patentes, licencias, marcas y similares | -1.454               | -190             | -1.644             |
| Aplicaciones informáticas               | -6.370               | 0                | -6.370             |
| <b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>               | <b>-7.825</b>        | <b>-190</b>      | <b>-8.014</b>      |
| <b>VALOR CONTABLE</b>                   | <b>442</b>           | <b>-190</b>      | <b>253</b>         |



**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:

| <b>COSTE</b>                         | <b>Saldo Inicial</b> | <b>Variación</b> | <b>Saldo Final</b> |
|--------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| 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            |
| <b>TOTAL COSTE</b>                   | <b>9.687.040</b>     | <b>0</b>         | <b>9.687.040</b>   |

| <b>AMORTIZACIÓN</b>                  | <b>Saldo Inicial</b> | <b>Variación</b> | <b>Saldo Final</b> |
|--------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Construcciones                       | -1.066.534           | -139.182         | -1.205.716         |
| Instalaciones                        | -1.000.990           | -130.624         | -1.131.614         |
| Utileaje                             | -125.519             | -1.039           | -126.558           |
| Otras instalaciones                  | -391.831             | -34.844          | -426.676           |
| Mobiliario                           | -475.445             | -63.140          | -538.585           |
| Equipos para procesos de información | -58.307              | -615             | -58.922            |
| Otro inmovilizado material           | -110.591             | -17.018          | -127.609           |
| <b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>            | <b>-3.229.217</b>    | <b>-386.462</b>  | <b>-3.615.679</b>  |
| <b>VALOR CONTABLE</b>                | <b>6.457.823</b>     | <b>-386.462</b>  | <b>6.071.361</b>   |

## COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2024

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 2024         | Año 2023         |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tour operadores y agencias de viajes                     | 1.697.735        | 1.338.116        |
| Remesas tarjeta Crédito y transferencias de contado      | 15.243           | 32.963           |
| <b>Total clientes ventas y prestaciones de Servicios</b> | <b>1.712.978</b> | <b>1.371.079</b> |
| Deudores varios y Personal                               | 23.039           | 25.136           |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>1.736.017</b> | <b>1.396.215</b> |

#### 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.A.U. 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.A.U. el importe condenatorio de 167.849,06 euros. Con fecha 9 de febrero de 2024, la sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas dicta sentencia al Recurso de Apelación antes referenciado, y en el que "condena a la Comunidad de Explotación Santa Mónica con CIF E-35029859 a abonar a Pérez Moreno, S.A.U. la cantidad de 173.199,30€ más los intereses legales desde la interposición



**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2024**

*judicial*". En tal sentido, la sentencia inicial de 167.849,06€ se incrementó a 173.199,30€, es decir, 5.350,24 euros más. Sin embargo, la representación procesal de la Comunidad de Explotación Santa Mónica considera que existe un error material y solo debería haberse incrementado en 2.744,74 euros, presentando un escrito de rectificación ante la Audiencia Provincial pendiente de resolución.

## 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 2024         | Año 2023         |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Proveedores               | 294.179          | 286.582          |
| Acreedores                | 138.128          | 140.866          |
| Anticipos de clientes     | 712.740          | 595.569          |
| Remuneraciones pendientes | 8.333            | 11.842           |
| <b>TOTAL</b>              | <b>1.153.381</b> | <b>1.034.859</b> |



## 8. HACIENDAS PÚBLICAS

|                                                | AÑO 2024       | AÑO 2023       |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>HACIENDAS PÚBLICAS DEUDORAS</b>             | <b>44.572</b>  | <b>16.081</b>  |
| Hacienda Pública por retenciones               | 21.136         | 16.081         |
| Organismos de la Seguridad Social, deudores    | 23.437         | 0              |
| <b>HACIENDAS PÚBLICAS ACREEDORAS</b>           | <b>263.465</b> | <b>251.389</b> |
| Hacienda Pública por retenciones Personal      | 26.149         | 23.415         |
| Hacienda Pública por retenciones Profesionales | 2.391          | 2.124          |
| Hacienda Pública por IGIC                      | 165.522        | 154.554        |
| Hacienda Pública por embargos                  | 1.023          | 937            |
| Organismos de la Seguridad Social, acreedores  | 68.381         | 70.359         |

## 9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos pendientes a 31 de diciembre de 2024 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 2024       | Año 2023       |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Crédito a Inversiones Santa Mónica, S.L.             | 733.240        | 838.874        |
| Fianza constituida contrato alquiler local comercial | 45.000         | 45.000         |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>778.240</b> | <b>883.874</b> |

**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2024**

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.

**ACTIVO CORRIENTE:**

Los derechos de cobro con partes vinculadas, en el Activo corriente del Balance de Situación, al cierre del ejercicio presentan el siguiente desglose:

|                                          | <b>Año 2024</b> | <b>Año 2023</b> |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Crédito a Inversiones Santa Mónica, S.L. | 105.634         | 100.493         |
| Cuenta corriente comuneros               | 80.859          | 47.108          |
| Deudas de comuneros por ejecución obra   | 0               | 240.337         |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>186.494</b>  | <b>387.938</b>  |



La partida Crédito a Inversiones Santa Mónica, S.L. por importe de 105.634 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, habiéndose terminado de satisfacer durante el año 2024.

Dichos conceptos han generado intereses a favor de la Comunidad de Explotación por importe de 47.193,80 euros en el ejercicio 2024 y 84.996,97 euros en el ejercicio anterior.

**PASIVO CORRIENTE:**

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

|                                         | <b>Año 2024</b> | <b>Año 2023</b>  |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Préstamo Inversiones Santa Mónica, S.L. | 0               | 364.674          |
| Deudas Comuneros en Explotación         | 647.772         | 647.772          |
| Deudas Comunidad de Propietarios        | 112.594         | 129.975          |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>760.366</b>  | <b>1.142.422</b> |



**COMUNIDAD DE EXPLOTACIÓN SANTA MÓNICA SUITES HOTEL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2024**

**10. PATRIMONIO NETO**

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

|                               | <b>Año 2024</b>  | <b>Año 2023</b>  |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Fondo comunitario / comuneros | 6.454.311        | 6.836.549        |
| Entrega a cuenta de rentas    | -2.731.584       | -2.602.784       |
| Resultado del ejercicio       | 5.879.688        | 5.042.258        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>9.602.415</b> | <b>9.276.023</b> |

El importe a pagar a los propietarios resultantes de la liquidación del ejercicio 2024, partirá del resultado del ejercicio y se determinará en la Junta General en la que se aprueben los estados financieros de dicho año. 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:

| <b>Tipos de ingresos</b>                        | <b>Año 2024</b>   | <b>Año 2023</b>   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por alojamiento de Touroperadores      | 9.695.447         | 8.784.075         |
| Otros ingresos por servicios hoteleros          | 3.531.882         | 3.315.553         |
| Servicios prestados a Comunidad de Propietarios | 1.059.114         | 1.028.981         |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>14.286.444</b> | <b>13.128.608</b> |

En Playa del Inglés a 28 de febrero de 2025.

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

