



**INDASOL SERVICES  
MOJÁCAR S.L.**

**ADMINISTRACIÓN  
MANTENIMIENTO  
INMOBILIARIA  
ALOUILERS**

# ***Marinas del Cantal***

**Balance Económico  
Ejercicio 2011/2012**

(01 Julio 2011 – 30 Junio 2012)

*Paseo del Mediterráneo, 189  
04638 MOJÁCAR - Almería  
Tel.: (950) 47 22 00*

*e-mail: [administracion@indasolmojacar.com](mailto:administracion@indasolmojacar.com)*

**RESULTADOS DEL EJERCICIO/Operating Statement**

	<b>Ejercicio 2011/2012</b>	<b>Ejercicio 2010/2011</b>
<b><u>INGRESOS/Credits</u></b>		
Recibos Ordinarios/Community Fees	16.000,00	16.000,00
Ingresos Financieros/Financial Income	0,10	7,06
Ingresos Penaliz.12 % / Fine 12 %	341,44	565,76
Ingresos Extraord./ Extraordinary Invoices	130,00	0,00
<b>Ingresos/Credits</b>	<b>16.471,54</b>	<b>16.572,82</b>

**GASTOS/Expenses**

Mantenimiento/Maintenance	5.965,54	9.725,47
<i>Reparaciones - Conservación/Repairs</i>	661,97	3.549,67
<i>Mantenim. Jardin/Mant. Garden</i>	2.274,52	2.375,00
<i>Extras Jardin / Extras Garden</i>	0,00	189,50
<i>Mant. Desinsectacion / Vermin Contract</i>	454,30	448,80
<i>Mant. Limpieza / Mant.Cleaning</i>	2.574,75	3.162,50
Servicios Profesionales/Professional Services	3.273,29	3.274,43
<i>Administración/Administration</i>	2.832,00	2.828,04
<i>Gtos. Administración/Administrative Expen.</i>	441,29	400,61
<i>Gastos Juridicos / Legal Fees</i>	0,00	45,78
Primas de Seguros/Insurance Policies	1.586,16	1.534,64
<i>Seguro Codad./Insurance</i>	1.586,16	1.534,64
Suministros/Supplies	469,00	468,78
<i>Electricidad / Electricity</i>	256,72	256,78
<i>Agua / Water</i>	212,28	212,00
Otros Servicios/Other Services	212,40	812,55
<i>Otros Gastos/Other Exp.</i>	212,40	812,55
Gastos Financieros/Financial Expenses	66,53	48,68
<i>Comisiones Bancarias/Bank Charges</i>	66,53	48,68
<b>Gastos/Expenses</b>	<b>11.572,92</b>	<b>15.864,55</b>

<i>Ingresos del Periodo/Credits Period</i>	16.471,54	16.572,82
<i>Gastos del Periodo/Expenses Period</i>	11.572,92	15.864,55
<b>Superávit/Déficit del Periodo</b>	<b>4.898,62</b>	<b>708,27</b>

**Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"**  
Ejercicio 2011-2012

***DES VIACIÓN PRESUPUESTARIA/Budget Analysis***

	<u>Gtos. Reales</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Desviación</u>
<b><u>Presupuesto Ordinario/Ordinary Budget</u></b>			
Mantenimiento/Maintenance	5.965,54 €	9.620,00 €	-3.654,46 €
Reparaciones - Conservación/Repairs	661,97	3.500,00	-2.838,03
Mant. Jardín/Mant. Garden	2.274,52	2.400,00	-125,48
Extras Jardín / Extras Garden	0,00	0,00	0,00
Mant. Desinsectación	454,30	0,00	454,30
Mant. Limpieza/Cleaning	2.574,75	3.720,00	-1.145,25
<hr/>			
Serv. Profesionales/Professional Serv.	3.273,29 €	3.278,00 €	-4,71 €
Administración/Administration	2.832,00	2.828,00	4,00
Gtos. Administración / Administrative Expen.	441,29	450,00	-8,71
Gastos Jurídicos/ Legal Fees	0,00	0,00	0,00
<hr/>			
Primas de Seguros/Insurance Policies	1.586,16 €	1.500,00 €	86,16 €
Seguro Codad./Insurance	1.586,16	1.500,00	86,16
<hr/>			
Suministros/Supplies	469,00 €	570,00 €	-101,00 €
Electricidad/Electricity	256,72	285,00	-28,28
Agua/Water	212,28	285,00	-72,72
<hr/>			
Otros Servicios/Other Services	212,40 €	147,00 €	65,40 €
Otros Gastos/Other Expenses	212,40	147,00	65,40
<hr/>			
Gastos Financieros/Financial Expenses	66,53 €	35,00 €	31,53 €
Comisiones Bancarias/Bank Charges	66,53	35,00	31,53
<hr/>			
<b>SubTotal <sup>(a)</sup></b>	<b>11.572,92 €</b>	<b>15.150,00 €</b>	<b>-3.577,08 €</b>
Fondo Maniobra/Obligatory Cont. Fund.	0,00 €	850,00 €	-850,00 €
<b>SubTotal <sup>(b)</sup></b>	<b>11.572,92 €</b>	<b>16.000,00 €</b>	<b>-4.427,08 €</b>

**BALANCE DE SITUACIÓN / Closing Balance**

	<b>Ejercicio 2011/2012</b>	<b>Ejercicio 2010/2011</b>
<b><u>Pendiente de Pago/Debtors</u></b>	<b>19.575,79</b>	<b>18.830,15</b>
Rcbs.Ptes.Ejer.Ant./ Fees Pending Prev.Years	15.978,28	14.352,93
Recibs.Ptes. Ejer. Act ./ Fees Pending	3.826,88	4.626,04
Anticipo Propietarios / Credit Owners	-229,37	-148,82
<b><u>Provision Abogados &amp; Fianzas</u></b>	<b>1.220,25</b>	<b>310,00</b>
Deposito Juzgados	310,25	220,00
Lawyers & Deposit Funds	820,00	0,00
Mandos Puertas	90,00	90,00
<b><u>Bancos &amp; Caja/Cash &amp; Bank Balance</u></b>	<b>3.783,27</b>	<b>907,93</b>
Banco c/c/Current Bank Account	3.733,86	727,88
Caja/Cash	49,41	180,05
<b>Total Activo/Assets</b>	<b>24.579,31</b>	<b>20.048,08</b>
<b><u>Acreedores c/p/Creditors</u></b>	<b>1.050,47</b>	<b>1.417,86</b>
Acreedores varios	0,00	45,78
Indasol Servicios (Administ.)	387,86	0,00
Juan Lopez Lidueña	199,86	39,88
Limpiezas (Cleaning)	162,50	0,00
Jardinero (Gardener)	300,25	1.137,50
Guaservis 65, S.L.	0,00	194,70
<b><u>Neto Patrimonial/Net Worth</u></b>	<b>23.528,84</b>	<b>18.630,22</b>
Capital Anterior/Capital	18.630,22	17.921,95
Superavit/Deficit Ejerc./Year	4.898,62	708,27
<b>Total Pasivo/Liability</b>	<b>24.579,31</b>	<b>20.048,08</b>

**Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"**

Ejercicio 2011/2012

**RECIBOS PENDIENTES AL/Pending Fees at 30/06/2012**

	<u>Coef %</u>	<u>Ejercicios Ant.</u>	<u>Ejerc. 11/12</u>	<u>Pagado</u> <u>Post. Cierre</u>	<u>Total</u>	
Apt.01 Cimenta2.Gestion e Inversion	2,48	- €	136,04 €	- €	136,04 €	
Apt.04 Pedro A. Flores Flores	1,96	3.299,39 €	430,08 €	- €	3.729,47 €	Juzgado
Apt.07 Antonio Campos Piernas	1,96	91,71 €	- €	- €	91,71 €	
Apt.08 Bartolome Belmonte Flores	1,96	- €	322,56 €	322,56 €	- €	
Apt.09 Diego Oviedo Perez	1,96	433,68 €	192,00 €	- €	625,68 €	Juzgado
Apt.10 Antonia Valcarcel			169,46 €	169,46 €		
Dup.12 Felisa Becerro Nuñez	2,06	- €	221,78 €	210,00 €	11,78 €	
Loc.01 Declan Tobin	3,46	1.379,52 €	759,20 €	- €	2.138,72 €	Juzgado
Loc.05 Ceramicas, La Mojaquera, S.L.	3,53	5.493,30 €	- €	- €	5.493,30 €	Juzgado
Loc.06 Coast Investments Partners	2,6	276,45 €	610,46 €	- €	886,91 €	
Loc.07 Felix Ortiz Oleaga			254,68 €	254,68 €	- €	
Sot.01 Declan Tobin	2,55	582,28 €	195,32 €	- €	777,60 €	
Sot.05 Ceramicas, La Mojaquera, S.L.	3,97	3.676,99 €	- €	- €	3.676,99 €	Juzgado
Sot.06 Coast Investments Partners	2,91	95,51 €	222,88 €	- €	318,39 €	
Sot.07 Felix Ortiz Oleaga			99,50 €	99,50 €	- €	
Sub-S Declan Tobin	2,78	649,45 €	212,92 €	- €	862,37 €	Juzgado
<b>Total</b>		<b>15.978,28 €</b>	<b>3.826,88 €</b>	<b>1.056,20 €</b>	<b>18.748,96 €</b>	

- \* Pagado en su totalidad posterior al cierre.
- \*\* Pagado en parte posterior al cierre.
- \*\*\* En gestión de cobro con entidad bancaria.

**Nota:**

*“Los propietarios que en el momento de iniciarse la Junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la Comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho a voto. El Acta de la Junta reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la Comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley.”*

(Modificación en la Ley 49/1960 de L.P.H. por la Ley 8/1999 en el artículo 15, punto 2º)

**Note:**

*“Unit owners who at the time the Meeting is called to order are not up-to-date with payments of outstanding community assessments and have not judicially challenged them or consigned the amount thereof in court or with the notary public shall be allowed to take part in the debates but not to vote. The Minutes of the Meeting shall record the names of the unit owners deprived of their voting rights, and neither the person nor the respective assessment quota shall be used to compute the quorums for majority votes prescribed in this Act.”*

(Revised text of Act 49/1960 by Act 8/1999 Section 15, Point 2°)

**Codad. Prop.**  
**"MARINAS DEL CANTAL"**

***PRESUPUESTO GASTOS/Proposed Budget 2012/2013***

**GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES, SOTANOS.**  
**GENERAL EXPENSES, DUPLEX, APARTMENTS, COM.UNITS, BASEMENTS**

<b>SERV. PROFESIONALES/PROFESSIONAL SERV.</b>		<u>3.285,00</u>
Administración/Administration	<u>2.835,00</u>	
Gtos. Administr./Administrative Expen.	<u>450,00</u>	
<b>PRIMAS DE SEGUROS/INSURANCE POLICIES</b>		<u>1.650,00</u>
Seguro Codad./Insurance	<u>1.650,00</u>	
<b>GASTOS FINANCIEROS/FINANCIAL EXPENSES</b>		<u>100,00</u>
Comisiones Bancarias/Bank Charges	<u>100,00</u>	
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>		<u>310,00</u>
<b>TOTAL</b>		<u><u>5.345,00</u></u>

**GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES**  
**GENERAL EXPENSES, DUPLEX, APARTMENTS, COM. UNITS**

<b>MANTENIMIENTO/REPARACION</b>		<u>3.000,00</u>
Mant./Reparación	<u>3.000,00</u>	
<b>MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING</b>		<u>3.430,00</u>
Mant. Jardin/Maint. Gardening	<u>3.430,00</u>	
<b>EXTRA JARDIN/EXTRAS GARDEN</b>		<u>500,00</u>
Limpieza/Cleaning	500,00	
<b>SUMINISTROS/SUPPLIES</b>		<u>585,00</u>
Electricidad/Electricity	<u>300,00</u>	
Agua/Water	<u>285,00</u>	
<b>OTROS SERVICIOS/OTHER SERVICES</b>		<u>190,00</u>
Otros Gastos/Other Expenses	<u>190,00</u>	
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>		<u>900,00</u>
<b>TOTAL</b>		<u><u>8.605,00</u></u>

**GASTOS PRIVADOS SOTANOS**  
**PRIVATE EXPENSES BASEMENTS**

Gastos Mant./Reparacion/Limpieza		<u>400,00</u>
<b>TOTAL</b>		<u><u>14.350,00</u></u>