



**INDASOL SERVICES
MOJÁCAR S.L.**

**ADMINISTRACIÓN
MANTENIMIENTO
INMOBILIARIA
ALOUILERES**

Marinas del Cantal

**Balance Económico
Ejercicio 2013/2014**

(01 Julio 2013 – 30 Junio 2014)

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

e-mail: administracion@indasolmojacar.com

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"
Ejercicio 2013/2014

RESULTADOS DEL EJERCICIO/Operating Statement

	Ejercicio 2013/2014	Ejercicio 2012/2013
<u>INGRESOS/Credits</u>		
Recibos Ordinarios/Community Fees	13.700,00	14.350,00
Ingresos Financieros/Financial Income	1,72	0,00
Ingresos Penaliz.12 % / Fine 12 %	201,12	265,77
Ingresos Extraord./ Extraordinary Invoices	0,00	0,00
Ingresos/Credits	13.902,84	14.615,77
<u>GASTOS/Expenses</u>		
Mantenimiento/Maintenance	4.353,34	6.322,47
<i>Reparaciones - Conservación/Repairs</i>	663,84	854,03
<i>Repasos Pintura/Painting</i>	0,00	1.481,84
<i>Mant. Jard-Limp / Maint.garden-Cleaning</i>	3.097,60	3.526,40
<i>Extras Jardin/Extras Garden</i>	120,00	0,00
<i>Mant. Desinsectacion / Vermin Contract</i>	471,90	460,20
Servicios Profesionales/Professional Services	3.599,10	3.302,67
<i>Administración/Administration</i>	2.904,00	2.832,00
<i>Gtos. Administración/Administrative Expen.</i>	455,10	470,67
<i>Gastos Juridicos / Legal Fees</i>	240,00	0,00
Primas de Seguros/Insurance Policies	2.907,76	1.973,68
<i>Seguro Codad./Insurance</i>	2.907,76	1.973,68
Suministros/Suplies	486,59	2.156,28
<i>Electricidad / Electricity</i>	328,67	270,01
<i>Agua / Water</i>	157,92	1.886,27
Otros Servicios/Other Services	198,35	150,00
<i>Otros Gastos/Other Exp.</i>	198,35	150,00
Gastos Financieros/Financial Expenses	1.535,92	93,11
<i>Comisiones Bancarias/Bank Charges</i>	127,42	93,11
<i>Perdidas Recibos/Loss Account</i>	1.408,50	
Gastos Ordinarios/Expenses	13.081,06	13.998,21
Mejoras Urbanizacion/Improvements complex	9.129,66	0,00
<i>Pasarela & Rampa/Const. Bridge-Ramp</i>	9.129,66	0,00
Total Gastos /Total Expenses	22.210,72	0,00

<i>Ingresos del Periodo/Credits Period</i>	13.902,84	14.615,77
<i>Gastos del Periodo/Expenses Period</i>	22.210,72	13.998,21
Superávit/ Déficit del Periodo	-8.307,88	617,56

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"
Ejercicio 2013-2014

DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA/Budget Analysis

	<u>Gtos. Reales</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Desviación</u>
<u>Presupuesto Ordinario/Ordinary Budget</u>			
Mantenimiento/Maintenance	4.353,34 €	6.570,00 €	-2.216,66 €
<i>Reparaciones - Conservación/Repairs</i>	663,84	2.500,00	-1.836,16
<i>Repasos Pintura/Painting</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Mant. Jardin-Limp/Mant. Garden-Cleaning</i>	3.097,60	3.100,00	-2,40
<i>Extras Jardin / Extras Garden</i>	120,00	500,00	-380,00
<i>Mant. Desinsectación/Vermin Contract</i>	471,90	470,00	1,90
<hr/>			
Serv. Profesionales/Professional Serv.	3.599,10 €	3.355,00 €	244,10 €
<i>Administración/Administration</i>	2.904,00	2.905,00	-1,00
<i>Gtos. Administración / Administrative Expen.</i>	455,10	450,00	5,10
<i>Gastos Juridicos/ Legal Fees</i>	240,00	0,00	240,00
<hr/>			
Primas de Seguros/Insurance Policies	2.907,76 €	2.000,00 €	907,76 €
<i>Seguro Codad./Insurance</i>	2.907,76	2.000,00	907,76
<hr/>			
Suministros/Supplies	486,59 €	640,00 €	-153,41 €
<i>Electricidad/Electricity</i>	328,67	350,00	-21,33
<i>Agua/Water</i>	157,92	290,00	-132,08
<hr/>			
Otros Servicios/Other Services	198,35 €	150,00 €	48,35 €
<i>Otros Gastos/Other Expenses</i>	198,35	150,00	48,35
<hr/>			
Gastos Financieros/Financial Expenses	1.535,92 €	120,00 €	1.288,50 €
<i>Comisiones Bancarias/Bank Charges</i>	127,42	0,00	0,00
<i>Perdidas Rcbos Incobrables/Loss Account</i>	1.408,50	120,00	1.288,50
<hr/>			
SubTotal ^(a)	13.081,06 €	12.835,00 €	118,64 €
<hr/>			
Fondo Maniobra/Obligatory Cont. Fund.	0,00 €	865,00 €	-865,00 €
Mejoras. Pasarela & Rampa/Improvement ramp	9.129,66 €	0,00 €	9.129,66 €
SubTotal ^(b)	22.210,72 €	13.700,00 €	8.383,30 €

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"

Ejercicio 2013-2014

BALANCE DE SITUACIÓN / Closing Balance

	Ejercicio 13/14	Ejercicio 12/13
<u>Pendiente de Pago/Debtors</u>	13.652,19	21.216,53
Rcbs.Ptes.Ejer.Ant./ Fees Pending Prev.Years	10.862,46	18.534,42
Recibs.Ptes. Ejer. Act ./ Fees Pending	2.884,51	2.448,68
Recibos Gestión Cobro./Inv. In process of payme	0,00	323,64
Anticipo Propietarios / Credit Owners	-94,78	-90,21
<u>Provision Abogados & Fianzas</u>	1.767,56	1.220,25
Deposito Juzgados/Deposits in Court	617,56	310,25
Lawyers & Deposit Funds	1.060,00	820,00
Mandos Puertas/Remote controls	90,00	90,00
<u>Bancos & Caja/Cash & Bank Balance</u>	4.296,90	2.693,30
Deposito Cajamar/Deposit Account Cajamar	305,00	0,00
Banco c/c/Current Bank Account	3.932,18	2.410,31
Caja/Cash	59,72	282,99
Total Activo/Assets	19.716,65	25.130,08
<u>Acreeedores c/p/Creditors</u>	3.878,13	983,68
Acreeedores Varios/Variouos Creditors	70,00	0,00
Indasol Servicios (Administ.)	242,00	169,40
Juan Lopez Lidueña (Abogado - Legal fee)	39,88	39,88
Multiservicios Cristobal (Limpiezas-(Cleaning)	0,00	774,40
Antonio Ramos Perez (Const. Pasarela)/Constr.R	2.200,00	0,00
Aqua 2005 Inst. S.L. (Const. Rampa)/Constr.Rarr	854,35	0,00
Sedesa Pest Control/Vermin Contract	471,90	0,00
Jardinero (Gardener)	0,00	0,00
Limpieza (Cleaning)	0,00	0,00
<u>Neto Patrimonial/Net Worth</u>	15.838,52	24.146,40
Capital Anterior/Capital	24.146,40	23.528,84
Superavit/Deficit Ejerc./Year	-8.307,88	617,56
Total Pasivo/Liability	19.716,65	25.130,08

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"
Ejercicio 2013/2014

RECIBOS PENDIENTES AL/Pending Fees at 30/06/2014

	<u>Coef %</u>	<u>Ejercicios Ant.</u>	<u>Ejerc. 13/14</u>	<u>Pagado</u> <u>Post. Cierre</u>	<u>Total</u>	
Apt.01 Cimenta2, Gestion e Invers.	2,48	0,00 €	444,76 €	- €	444,76 €	
Apt.04 Pedro A. Flores Flores	1,96	4.078,35 €	393,64 €	- €	4.471,99 €	Juzgado/Court
Apt.10 Antonia Valcarcel	3,46	- €	170,52 €	170,52 €	- €	
Loc.01 Declan Tobin	3,46	2.810,00 €	459,52 €	- €	3.269,52 €	Juzgado/Court
Loc.06 Coast Investments Partners	2,60	1.391,35 €	326,82 €	- €	1.718,17 €	Juzgado/Court
Loc-08 Banco BMN	3,69	- €	172,72 €	172,72 €	- €	
Sot.01 Declan Tobin	2,55	970,84 €	232,32 €	- €	1.203,16 €	Juzgado/Court
Sot.06 Coast Investments Partners	2,91	538,91 €	250,96 €	- €	789,87 €	Juzgado/Court
Sot.08 Banco BMN	4,06	- €	179,97 €	179,97 €	- €	
Sub-S Declan Tobin	2,78	1.073,01 €	253,28 €	- €	1.326,29 €	Juzgado/Court
Total		10.862,46 €	2.884,51 €	523,21 €	13.223,76 €	

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 2º)

Codad. Prop.
"MARINAS DEL CANTAL"

PRESUPUESTO GASTOS/Proposed Budget 2014/2015

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

SERV. PROFESIONALES/PROFESSIONAL SERV.		3.445,00
Administración/Administration	2.995,00	
Gtos. Administr./Administrative Expen.	450,00	
PRIMAS DE SEGUROS/INSURANCE POLICIES		3.000,00
Seguro Codad./Insurance	3.000,00	
MANT.DESINSECTACION/VERMIN CONTRACT		475,00
Desinsectación-Desratización/Vermin Contract	475,00	
GASTOS FINANCIEROS/FINANCIAL EXPENSES		150,00
Comisiones Bancarias/Bank Charges	150,00	
FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND		400,00
TOTAL (1)		7.470,00

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

MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING		3.100,00
Mant. Jardin-Limp/Maint. Gardening-Cleaning	3.100,00	
EXTRAS JARDIN		150,00
Extras Varios Jardin/Extras Garden	150,00	
SUMINISTROS/SUPPLIES		200,00
Agua/Water	200,00	
OTROS SERVICIOS/OTHER SERVICES		150,00
Otros Gastos/Other Expenses	150,00	
FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND		300,00
TOTAL (2)		3.900,00

**GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS.
GENERAL EXPENSES, DUPLEX, APARTMENTS**

MANTENIMIENTO/REPARACION		2.230,00
Mant./Reparación/Maintenance	2.230,00	
EXTRAS JARDIN		350,00
Extras Varios Jardin/Extras Garden	350,00	
SUMINISTROS/SUPPLIES		350,00
Electricidad/Electricity	350,00	
FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND		200,00
TOTAL (3)		3.130,00

**GASTOS PRIVADOS SOTANOS
PRIVATE EXPENSES BASEMENTS**

Gastos Mant./Reparacion/Limpieza		500,00
TOTAL		15.000,00