



**INDASOL SERVICES
MOJÁCAR S.L.**

**ADMINISTRACIÓN
MANTENIMIENTO
INMOBILIARIA
ALOUILERES**

Marinas del Cantal

**Balance Económico
Ejercicio 2014/2015**

(01 Julio 2014 – 30 Junio 2015)

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

e-mail: administracion@indasolmojacar.com

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"
Ejercicio 2014-2015

RESULTADOS DEL EJERCICIO/Operating Statement

	Ejercicio 2014/2015	Ejercicio 2013/2014
<u>INGRESOS/Credits</u>		
Recibos Ordinarios/Community Fees	15.000,00	13.700,00
Ingresos Penaliz.12 % / Fine 12 %	443,29	201,12
Recibos Extraordinarios / Extra Comm.Fees	4.500,00	0,00
Ingresos Financieros/Financial Income	4,61	1,72
Ingresos Extraord./ Extraordinary Invoices	342,98	0,00
Ingresos/Credits	20.290,88	13.902,84
<u>GASTOS/Expenses</u>		
Mantenimiento/Maintenance	5.041,12	4.353,34
<i>Reparaciones - Conservación/Repairs</i>	1.235,62	663,84
<i>Mant. Jard-Limp / Maint.garden-Cleaning</i>	3.097,60	3.097,60
<i>Extras Jardin/Extras Garden</i>	236,00	120,00
<i>Mant. Desinsectacion / Vermin Contract</i>	471,90	471,90
Servicios Profesionales/Professional Services	3.737,09	3.599,10
<i>Administración/Administration</i>	2.994,84	2.904,00
<i>Gtos. Administración/Administrative Expen.</i>	382,25	455,10
<i>Gastos Juridicos / Legal Fees</i>	360,00	240,00
Primas de Seguros/Insurance Policies	2.944,18	2.907,76
<i>Seguro Codad./Insurance</i>	2.944,18	2.907,76
Suministros/Suplies	489,13	486,59
<i>Electricidad / Electricity</i>	331,21	328,67
<i>Agua / Water</i>	157,92	157,92
Otros Servicios/Other Services	0,00	198,35
<i>Otros Gastos/Other Exp.</i>	0,00	198,35
Gastos Financieros/Financial Expenses	144,86	1.535,92
<i>Comisiones Bancarias/Bank Charges</i>	144,86	127,42
<i>Perdidas Recibos/Loss Account</i>	0,00	1.408,50
Gastos Ordinarios/Expenses	12.356,38	13.081,06
Mejoras Urbanizacion/Improvements complex	3.932,50	9.129,66
<i>Pasarela & Rampa/Const. Bridge-Ramp</i>	0,00	9.129,66
<i>Reparacion Tuberia / Repair Pump</i>	3.932,50	0,00
Total Gastos /Total Expenses	16.288,88	22.210,72

<i>Ingresos del Periodo/Credits Period</i>	20.290,88	13.902,84
<i>Gastos del Periodo/Expenses Period</i>	16.288,88	22.210,72
Superávit/ Déficit del Periodo	4.002,00	-8.307,88

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"
Ejercicio 2014-2015

DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA/Budget Analysis

	<u>Gtos. Reales</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>Desviación</u>
<u>Presupuesto Ordinario/Ordinary Budget</u>			
Mantenimiento/Maintenance	5.041,12 €	6.805,00 €	-1.263,88 €
<i>Reparaciones - Conservación/Repairs</i>	1.235,62	2.230,00	-994,38
<i>Mant. Jardin-Limp/Mant. Garden-Cleaning</i>	3.097,60	3.100,00	-2,40
<i>Extras Jardin / Extras Garden</i>	236,00	500,00	-264,00
<i>Mant. Desinsectación/Vermin Contract</i>	471,90	475,00	-3,10
<i>Mant. Sotanos</i>	0,00	500,00	-500,00
Serv. Profesionales/Professional Serv.	3.737,09 €	3.445,00 €	292,09 €
<i>Administración/Administration</i>	2.994,84	2.995,00	-0,16
<i>Gtos. Administración / Administrative Expen.</i>	382,25	450,00	-67,75
<i>Gastos Juridicos/ Legal Fees</i>	360,00	0,00	360,00
Primas de Seguros/Insurance Policies	2.944,18 €	3.000,00 €	-55,82 €
<i>Seguro Codad./Insurance</i>	2.944,18	3.000,00	-55,82
Suministros/Supplies	489,13 €	550,00 €	-60,87 €
<i>Electricidad/Electricity</i>	331,21	350,00	-18,79
<i>Agua/Water</i>	157,92	200,00	-42,08
Otros Servicios/Other Services	0,00 €	150,00 €	-150,00 €
<i>Otros Gastos/Other Expenses</i>	0,00	150,00	-150,00
Gastos Financieros/Financial Expenses	144,86 €	150,00 €	0,00 €
<i>Comisiones Bancarias/Bank Charges</i>	144,86	150,00	0,00
SubTotal ^(a)	12.356,38 €	14.100,00 €	-1.238,48 €
Fondo Maniobra/Obligatory Cont. Fund.	0,00 €	900,00 €	-900,00 €
Mejoras. Urbanizacion	3.932,50 €	4.500,00 €	-567,50 €
SubTotal ^(b)	16.288,88 €	19.500,00 €	-2.705,98 €

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"

Ejercicio 2014-2015

BALANCE DE SITUACIÓN / Closing Balance

	Ejercicio 14/15	Ejercicio 13/14
<u>Pendiente de Pago/Debtors</u>	18.574,85	13.652,19
Rcbs.Ptes.Ejer.Ant./ Fees Pending Prev.Years	12.779,00	10.862,46
Recibs.Ptes. Ejer. Act ./ Fees Pending	5.844,64	2.884,51
Recibos Gestión Cobro./Inv. In process of payment	0,00	0,00
Anticipo Propietarios / Credit Owners	-48,79	-94,78
<u>Provision Abogados & Fianzas</u>	1.270,00	1.767,56
Deposito Juzgados/Deposits in Court	0,00	617,56
Lawyers & Deposit Funds	1.180,00	1.060,00
Mandos Puertas/Remote controls	90,00	90,00
<u>Bancos & Caja/Cash & Bank Balance</u>	1.194,68	4.296,90
Deposito Cajamar/Deposit Account Cajamar	1.037,00	305,00
Banco c/c/Current Bank Account	158,65	3.932,18
Caja/Cash	-0,97	59,72
Total Activo/Assets	21.039,53	19.716,65
<u>Acreedores c/p/Creditors</u>	1.199,01	3.878,13
Acreedores Varios/Various Creditors	0,00	70,00
Indasol Servicios (Administ.)	503,26	242,00
Juan Lopez Lidueña (Abogado - Legal fee)	0,00	39,88
Multiservicios Cristobal (Limpiezas-(Cleaning)	580,80	0,00
Antonio Ramos Perez (Const. Pasarela)/Constr.Ramp	0,00	2.200,00
Aqua 2005 Inst. S.L. (Const. Rampa)/Constr.Ramp	0,00	854,35
Sedesa Pest Control/Vermin Contract	0,00	471,90
Federico Ramos (Puertas Aut./)	48,40	0,00
Electro-Torres (Electric./)	66,55	0,00
<u>Neto Patrimonial/Net Worth</u>	19.840,52	15.838,52
Capital Anterior/Capital	15.838,52	24.146,40
Superavit/Deficit Ejerc./Year	4.002,00	-8.307,88
Total Pasivo/Liability	21.039,53	19.716,65

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"
Ejercicio 2014/2015

RECIBOS PENDIENTES AL/Pending Fees at 30/06/2015

	<u>Coef %</u>	<u>Ejercicios Ant.</u>	<u>Ejerc. 14/15</u>	<u>Pagado</u> <u>Post. Cierre</u>	<u>Total</u>	
Apt.04 Pedro A. Flores Flores	1,96	4.471,99 €	550,34 €	- €	5.022,33 €	Juzgado/Court
Dup 06 Robert Wells	2,06	- €	229,35 €	- €	229,35 €	
Loc.01 Declan Tobin	3,46	3.269,52 €	716,58 €	- €	3.986,10 €	Juzgado/Court
Loc.05 Ceramicas La Mojaquera	3,53	- €	731,08 €	- €	731,08 €	
Loc.06 Coast Investments Partners	2,60	1.718,17 €	538,46 €	- €	2.256,63 €	Juzgado/Court
Loc.07 Felix Ortiz	2,60	- €	330,54 €	330,54 €	- €	
Loc.08 Banco BMN	3,69		764,22 €	- €	764,22 €	
Sot.01 Declan Tobin	2,55	1.203,16 €	264,04 €	- €	1.467,20 €	Juzgado/Court
Sot.05 Ceramicas La Mojaquera	3,97	- €	411,08 €	- €	411,08 €	
Sot.06 Coast Investments Partners	2,91	789,87 €	301,32 €	- €	1.091,19 €	Juzgado/Court
Sot.07 Felix Ortiz	2,91	- €	134,52 €	134,52 €	- €	
Sot.08 Banco BMN	4,06	- €	420,40 €	- €	420,40 €	
Sub-S Declan Tobin	2,78	1.326,29 €	287,88 €	- €	1.614,17 €	Juzgado/Court
Total		12.779,00 €	5.679,81 €	465,06 €	17.993,75 €	

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 2015/2016

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

SERV. PROFESIONALES/PROFESSIONAL SERV.		<u>3.805,00</u>
Administración/Administration	2.995,00	
Gtos. Administr./Administrative Expen.	<u>450,00</u>	
Gastos Juridicos/Legal Fees.	360,00	
PRIMAS DE SEGUROS/INSURANCE POLICIES		<u>3.000,00</u>
Seguro Codad./Insurance	<u>3.000,00</u>	
MANT.DESINSECTACION/VERMIN CONTRACT		<u>475,00</u>
Desinsectación-Desratización/Vermin Contract	<u>475,00</u>	
GASTOS FINANCIEROS/FINANCIAL EXPENSES		<u>150,00</u>
Comisiones Bancarias/Bank Charges	<u>150,00</u>	
FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND		<u>445,00</u>
TOTAL (1)		<u><u>7.875,00</u></u>

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

MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING		<u>3.100,00</u>
Mant. Jardin-Limp/Maint. Gardening-Cleaning	<u>3.100,00</u>	
EXTRAS JARDIN		<u>150,00</u>
Extras Varios Jardin/Extras Garden	<u>150,00</u>	
SUMINISTROS/SUPPLIES		<u>180,00</u>
Agua/Water	<u>180,00</u>	
OTROS SERVICIOS/OTHER SERVICES		<u>150,00</u>
Otros Gastos/Other Expenses	<u>150,00</u>	
FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND		<u>215,00</u>
TOTAL (2)		<u><u>3.795,00</u></u>

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

MANTENIMIENTO/REPARACION		<u>2.100,00</u>
Mant./Reparación/Maintenance	<u>2.100,00</u>	
EXTRAS JARDIN		<u>220,00</u>
Extras Varios Jardin/Extras Garden	220,00	
SUMINISTROS/SUPPLIES		<u>350,00</u>
Electricidad/Electricity	<u>350,00</u>	
FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND		<u>160,00</u>
TOTAL (3)		<u><u>2.830,00</u></u>

**GASTOS PRIVADOS SOTANOS
PRIVATE EXPENSES BASEMENTS**

Gastos Mant./Reparacion/Limpieza		<u>500,00</u>
TOTAL		<u><u>15.000,00</u></u>