



**INDASOL SERVICES
MOJÁCAR S.L.**

**ADMINISTRACIÓN
MANTENIMIENTO
INMOBILIARIA
ALOUILERES**

Marinas del Cantal

**Balance Económico
Ejercicio 2015/2016**

(01 Julio 2015 – 30 Junio 2016)

*Paseo del Mediterráneo, 189
04638 MOJÁCAR - Almería
Tel.: (950) 47 22 00
e-mail: administracion@indasolmojacar.com*

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"

Ejercicio 2015-2016

RESULTADOS DEL EJERCICIO/Operating Statement

| | Ejercicio 2015/2016 | Ejercicio 2014/2015 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <u>INGRESOS/Credits</u> | | |
| Recibos Ordinarios/Community Fees | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Ingresos Penaliz.12 % / Fine 12 % | 283,28 | 443,29 |
| Recibos Extraordinarios / Extra Comm.Fees | 0,00 | 4.500,00 |
| Ingresos Financieros/Financial Income | 6,06 | 4,61 |
| Ingresos Extraord./ Extraordinary Invoices | 37,90 | 342,98 |
| Ingresos/Credits | 15.327,24 | 20.290,88 |
| <u>GASTOS/Expenses</u> | | |
| Mantenimiento/Maintenance | 4.753,68 | 5.041,12 |
| <i>Reparaciones - Conservación/Repairs</i> | 917,98 | 1.235,62 |
| <i>Mant. Jard-Limp / Maint.garden-Cleaning</i> | 3.097,60 | 3.097,60 |
| <i>Extras Jardin/Extras Garden</i> | 266,20 | 236,00 |
| <i>Mant. Desinsectacion / Vermin Contract</i> | 471,90 | 471,90 |
| Servicios Profesionales/Professional Services | 3.972,51 | 3.737,09 |
| <i>Administración/Administration</i> | 2.995,02 | 2.994,84 |
| <i>Gtos. Administración/Administrative Expen.</i> | 414,03 | 382,25 |
| <i>Gastos Juridicos / Legal Fees</i> | 563,46 | 360,00 |
| Primas de Seguros/Insurance Policies | 2.540,41 | 2.944,18 |
| <i>Seguro Codad./Insurance</i> | 2.540,41 | 2.944,18 |
| Suministros/Suplies | 523,54 | 489,13 |
| <i>Electricidad / Electricity</i> | 312,14 | 331,21 |
| <i>Agua / Water</i> | 211,40 | 157,92 |
| Otros Servicios/Other Services | 13,35 | 0,00 |
| <i>Otros Gastos/Other Exp.</i> | 13,35 | 0,00 |
| Gastos Financieros/Financial Expenses | 129,73 | 144,86 |
| <i>Comisiones Bancarias/Bank Charges</i> | 129,73 | 144,86 |
| | | 0,00 |
| Gastos Extraordinarios / Extraor.Expenses | 127,13 | 0,00 |
| <i>Gastos Extraordinarios/ Extra Exp</i> | 127,13 | 0,00 |
| Gastos Ordinarios/Expenses | 12.060,35 | 12.356,38 |
| Mejoras Urbanizacion/Improvements complex | 880,00 | 3.932,50 |
| <i>Pintura / Paint</i> | 880,00 | 0,00 |
| <i>Reparacion Tuberia / Repair Pump</i> | 0,00 | 3.932,50 |
| Total Gastos /Total Expenses | 12.940,35 | 16.288,88 |
| <i>Ingresos del Periodo/Credits Period</i> | 15.327,24 | 20.290,88 |
| <i>Gastos del Periodo/Expenses Period</i> | 12.940,35 | 16.288,88 |
| <i>Superávit/Déficit del Periodo</i> | 2.386,89 | 4.002,00 |

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"

Ejercicio 2015-2016

DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA/Budget Analysis

| | <u>Gtos. Reales</u> | <u>Presupuesto</u> | <u>Desviación</u> |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| <u>Presupuesto Ordinario/Ordinary Budget</u> | | | |
| Mantenimiento/Maintenance | 4.753,68 € | 6.545,00 € | -1.291,32 € |
| Reparaciones - Conservación/Repairs | 917,98 | 2.100,00 | -1.182,02 |
| Mant. Jardin-Limp/Mant. Garden-Cleaning | 3.097,60 | 3.100,00 | -2,40 |
| Extras Jardin / Extras Garden | 266,20 | 370,00 | -103,80 |
| Mant. Desinsectación/Vermin Contract | 471,90 | 475,00 | -3,10 |
| Mant. Sotanos | 0,00 | 500,00 | -500,00 |
| Serv. Profesionales/Professional Serv. | 3.972,51 € | 3.805,00 € | 167,51 € |
| Administración/Administration | 2.995,02 | 2.995,00 | 0,02 |
| Gtos. Administración / Administrative Expen. | 414,03 | 450,00 | -35,97 |
| Gastos Juridicos/ Legal Fees | 563,46 | 360,00 | 203,46 |
| Primas de Seguros/Insurance Policies | 2.540,41 € | 3.000,00 € | -459,59 € |
| Seguro Codad./Insurance | 2.540,41 | 3.000,00 | -459,59 |
| Suministros/Supplies | 523,54 € | 530,00 € | -6,46 € |
| Electricidad/Electricity | 312,14 | 350,00 | -37,86 |
| Agua/Water | 211,40 | 180,00 | 31,40 |
| Otros Servicios/Other Services | 140,48 € | 150,00 € | -9,52 € |
| Otros Gastos/Other Expenses | 140,48 | 150,00 | -9,52 |
| Gastos Financieros/Financial Expenses | 129,73 € | 150,00 € | 0,00 € |
| Comisiones Bancarias/Bank Charges | 129,73 | 150,00 | 0,00 |
| SubTotal ^(a) | 12.060,35 € | 14.180,00 € | -1.599,38 € |
| Fondo Maniobra/Obligatory Cont. Fund. | 0,00 € | 820,00 € | -820,00 € |
| Mejoras. Urbanizacion | 880,00 € | 0,00 € | 880,00 € |
| SubTotal ^(b) | 12.940,35 € | 15.000,00 € | -1.539,38 € |

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"

Ejercicio 2015-2016

BALANCE DE SITUACIÓN / Closing Balance

| | Ejercicio 15/16 | Ejercicio 14/15 |
|---|------------------------|------------------------|
| <u>Pendiente de Pago/Debtors</u> | 18.897,08 | 18.574,85 |
| Rcbs.Ptes.Ejer.Ant./ Fees Pending Prev.Years | 15.437,62 | 12.779,00 |
| Recibs.Ptes. Ejer. Act ./ Fees Pending | 2.838,11 | 5.844,64 |
| Recibos Gestión Cobro./Inv. In process of payment | 794,20 | 0,00 |
| Anticipo Propietarios / Credit Owners | -172,85 | -48,79 |
| <u>Provision Abogados & Fianzas</u> | 1.630,00 | 1.270,00 |
| Lawyers & Deposit Funds | 1.540,00 | 1.180,00 |
| Mandos Puertas/Remote controls | 90,00 | 90,00 |
| <u>Bancos & Caja/Cash & Bank Balance</u> | 2.786,33 | 1.194,68 |
| Deposito Cajamar/Deposit Account Cajamar | 1.037,00 | 1.037,00 |
| Banco c/c/Current Bank Account | 1.641,45 | 158,65 |
| Caja/Cash | 107,88 | -0,97 |
| Total Activo/Assets | 23.313,41 | 21.039,53 |
| <u>Acreeedores c/p/Creditors</u> | 1.086,00 | 1.199,01 |
| Indasol Servicios (Administ.) | 0,00 | 503,26 |
| Juan Lopez Lidueña (Abogado - Legal fee) | 360,00 | 0,00 |
| Multiservicios Cristobal (Limpiezas-Cleaning) | 580,80 | 580,80 |
| Guaservis (Electricista / Electrician) | 145,20 | 0,00 |
| Federico Ramos (Puertas Aut./) | 0,00 | 48,40 |
| Electro-Torres (Electric./) | 0,00 | 66,55 |
| <u>Neto Patrimonial/Net Worth</u> | 22.227,41 | 19.840,52 |
| Capital Anterior/Capital | 19.840,52 | 15.838,52 |
| Superavit/Deficit Ejerc./Year | 2.386,89 | 4.002,00 |
| Total Pasivo/Liability | 23.313,41 | 21.039,53 |

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"

Ejercicio 2015/2016

RECIBOS PENDIENTES AL/Pending Fees at 30/06/2016

| | <u>Coef %</u> | <u>Ejercicios Ant.</u> | <u>Ejerc. 15/16</u> | <u>Pagado</u> <u>Post. Cierre</u> | <u>Total</u> | |
|-----------------------------------|---------------|------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------|
| Apt.04 Pedro A. Flores Flores | 1,96 | 5.022,33 € | 419,40 € | - € | 5.441,73 € | Juzgado/Court |
| Dup 04 Max Briden | 2,06 | - € | 223,32 € | - € | 223,32 € | |
| Dup 07 Mohammoadreza Ghafouri | 2,06 | - € | 223,32 € | - € | 223,32 € | |
| Dup 12 Felisa Becerro Nuñez | 2,06 | - € | 188,43 € | - € | 188,43 € | |
| Loc.01 Declan Tobin | 3,46 | 3.986,10 € | 509,88 € | - € | 4.495,98 € | Juzgado/Court |
| Loc.06 Coast Investments Partners | 2,60 | 2.256,63 € | 383,12 € | - € | 2.639,75 € | Juzgado/Court |
| Sot.01 Declan Tobin | 2,55 | 1.467,20 € | 275,60 € | - € | 1.742,80 € | Juzgado/Court |
| Sot.06 Coast Investments Partners | 2,91 | 1.091,19 € | 314,56 € | - € | 1.405,75 € | Juzgado/Court |
| Sub-S Declan Tobin | 2,78 | 1.614,17 € | 300,48 € | - € | 1.914,65 € | Juzgado/Court |
| Total | | 15.437,62 € | 2.838,11 € | - € | 18.275,73 € | |

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 2016/2017

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

| | | |
|---|----------|----------|
| SERV. PROFESIONALES/PROFESSIONAL SERV. | | 3.930,00 |
| Administración/Administration | 3.120,00 | |
| Gtos. Administr./Administrative Expen. | 450,00 | |
| Gastos Juridicos/Legal Fees. | 360,00 | |
| PRIMAS DE SEGUROS/INSURANCE POLICIES | | 2.650,00 |
| Seguro Codad./Insurance | 2.650,00 | |
| MANT.DESINSECTACION/VERMIN CONTRACT | | 475,00 |
| Desinsectación-Desratización/Vermin Contract | 475,00 | |
| GASTOS FINANCIEROS/FINANCIAL EXPENSES | | 130,00 |
| Comisiones Bancarias/Bank Charges | 130,00 | |
| PROVISION MOROSIDAD/ | | 2.000,00 |
| Provision Morosidad | 2.000,00 | |
| FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND | | 460,00 |
| TOTAL (1) | | 9.645,00 |

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

| | | |
|--|----------|----------|
| MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING | | 1.050,00 |
| Mant. Jardin-Limp/Maint. Gardening-Cleaning | 1.050,00 | |
| EXTRAS JARDIN | | 200,00 |
| Extras Varios Jardin/Extras Garden | 200,00 | |
| SUMINISTROS/SUPPLIES | | 250,00 |
| Agua/Water | 250,00 | |
| OTROS SERVICIOS/OTHER SERVICES | | 150,00 |
| Otros Gastos/Other Expenses | 150,00 | |
| FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND | | 100,00 |
| TOTAL (2) | | 1.750,00 |

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

| | | |
|--|----------|----------|
| MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING | | 2.050,00 |
| Mant. Jardin-Limp/Maint. Gardening-Cleaning | 2.050,00 | |
| MANTENIMIENTO/REPARACION | | 1.500,00 |
| Mant./Reparación/Maintenance | 1.500,00 | |
| EXTRAS JARDIN | | 300,00 |
| Extras Varios Jardin/Extras Garden | 300,00 | |
| SUMINISTROS/SUPPLIES | | 350,00 |
| Electricidad/Electricity | 350,00 | |
| FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND | | 210,00 |
| TOTAL (3) | | 4.410,00 |

**GASTOS PRIVADOS SOTANOS
PRIVATE EXPENSES BASEMENTS**

| | | |
|----------------------------------|--|-----------|
| Gastos Mant./Reparacion/Limpieza | | 300,00 |
| TOTAL | | 16.105,00 |