

COMENTARIO DEL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2020

Durante el ejercicio 2.020 se han producido unos ingresos por valor de 1.172.532,63€ y unos gastos por un valor de 1.158.193,02€, por lo que el ejercicio arroja un superávit de **14.339,61€.**

I. CAPÍTULO DE INGRESOS (1.172.532,63€)

1. La emisión de las cuotas de los propietarios por valor de 1.031.034,08€.
2. Ingreso por el uso de los buzones de basuras, correspondientes a los colegios Narval y Miralmonte, por valor de 1.398,08€, el resto de las facturas de los colegios correspondientes a 2.020 se han ingresado en el año 2.021
3. Ingresos por parte de la compañía de seguros, por el siniestro de la calle Génova por importe de 8.995,14 € y del siniestro del camión Nissan por importe de 633€.
4. Redondeo de facturas de años anteriores: 40,49€
5. En abril de 2.020 se recibe ingreso de recibos del centro comercial del año 2019 y los dos primeros trimestres de 2.020 por importe total de 162.889,20€, se considera ingreso extraordinario la cantidad correspondiente a 2.019 (107.560,98€) ya que tanto el ingreso en abril de los dos primeros trimestres de 2.020 (55.328,24€), como el ingreso de los dos últimos trimestres por el mismo importe, en la fecha de emisión de los recibos, está incluido en los ingresos por emisión de las cuotas de propietarios, punto 1.1 de este capítulo. Además de conseguir el cobro al resto de propietarios por importe de 22.870,86 euros.

II. CAPÍTULO DE GASTOS (1.158.193,02€)

1. Administración y asesorías (12.252,78€).

Corresponde al servicio contratado por la Entidad y que incluye todas las asesorías: laboral, contable, fiscal, jurídica y protección de datos.

2. Correo y mensajería (48,28€).

Corresponde al envío de cartas, tanto certificadas como normales, y burofax.

3. Material de oficina (655,19€).

Corresponde a la compra de material diverso de oficina como folios, bolígrafos, grapadoras, carpetas, fundas, cartuchos de tinta, archivadores, etc.

4. Limpieza de oficina (3.221,02€).

Corresponde a la limpieza de las oficinas y local social de la Entidad, aseo de trabajadores en el almacén y oficina de la central de basuras, tres veces a la semana.

5. Teléfonos (1.127,86€).

Corresponde al servicio telefónico y de internet de la oficina de la Entidad de Conservación, así como a dos líneas de teléfono móvil.

6. Gastos financieros (2.193,24€).

Corresponde a las comisiones bancarias por emisión de recibos trimestrales y mensuales, devolución de recibos, pago de facturas, transferencias y mantenimiento de cuenta.

7. Gastos varios (6.443,71€).

-
- Soporte on-line del control de presencia (123,42€).
- Fotocopias (417,96€)
- Microondas (se rompió el anterior y es utilizado por los empleados, 59€)
- Suministro de agua para la oficina de la Entidad (292,62€).
- Limpiador de superficies con propiedades desinfectantes (Se utiliza como prevención contra la covid-19, en desinfección de zonas comunes y parques infantiles (278,30€).
- Zambú higiene (279,14€)
- Bolsas y sacos de basuras (cambio de papeleras y uso en trabajos de limpieza y jardinería (177,93€)
- Parking por desplazamiento de trabajo de la gerente (2.020) al Ayuntamiento y asesorías (31,40€)
- Material supermercado (ambientadores, productos limpieza, pilas, etc) 96,19€
- Cetait: mantenimiento informático, servicio de alojamiento en la nube hasta 5 usuarios, diseño y desarrollo de web, renovación de alojamiento web (2.979,02€).
- FNMT: 2 certificados electrónicos (33,88€).
- Medical cañada, soporte para dispensador de gel de pie con pedal (entrada oficina) así como material de prevención covid-19 (248,13€).
- Ferronaval gastos diversos: 920,60€
- Adhesivos papeleras y cartelería perros 242
- Pequeños gastos en ferretería, bazar etc. 264,12

8. Prevención, seguridad y salud laboral (6.593,16€).

Corresponde a los gastos en equipos de protección individual y vestuario de los empleados de limpieza y mantenimiento y desde marzo de 2.020 fecha de internalización del servicio de jardinería, también incluye a los trabajadores de este servicio, incluye también el gasto por medidas higiénicas debidas a la pandemia por covid-19, como mascarillas y gel antiséptico para lavado de manos, prevención de riesgos laborales, reconocimientos médicos, formación, mantenimiento, carga y sustitución de extintores, etc.

Sufre un aumento este año por la incorporación de los empleados de jardinería, lo que implica adquisición del vestuario completo, incluido calzado de seguridad, EPIS, reconocimientos médicos y formación para estos empleados.

9. Gastos jurídicos-administrativos (24.141,55€).

Corresponde a los gastos de protección de datos, de notaría, de notas simples y de los procedimientos de reclamación de deuda, etc. (235,40€)

El desvío en esta partida corresponde básicamente a la minuta del anterior letrado de la E.C., una vez pidió rescindir sus servicios con esta E.C.

Corresponde a estudios, preparación y presentación de demandas y asistencias a juicio.

Estudio preparación y presentación de demanda de juicio ordinario contra Building Center s.a.u. en reclamación de cuotas E.C. por adjudicación de centro comercial en subasta y subrogación en cuotas pendientes Lucentum ocio s.l., ordinario 191/2019 del juzgado de primera instancia núm. 97 de Madrid. auto falta jurisdicción 21/10/2019. (cuantía 691.771,82€).

Se negocia una reducción en sus honorarios del 40%. (18.755€)

Interposición de demanda de juicio monitorio (4.552,96€)

Interposición monitoria (598,19€)

10. Arrendamiento multifunción (232,80€).

Corresponde al coste anual por el arrendamiento de la fotocopiadora en la oficina de la Entidad.

11. Gastos varios no presupuestados (32.066,68€).

Corresponde:

- Cámara registro línea recogida de basuras. Obra civil realizada por Jumabeda en Paseo Florencia, trabajos realizados en 2.019, abonados en 2.020 (27.557,29€)
- Servicio de mantenimiento correspondiente a la motorización de las puertas en ecopunto y llaves de proximidad. (1.108,08€)
- Honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros del ejercicio 2.019 (2.294,16€).
- Riderfon del Mediterráneo, reparación de tubería de 75mm, y 2 excavaciones para localizar averías en tuberías de polietileno y sus reparaciones correspondientes. (1.107,15€)

12. Conservación de instalaciones y mobiliario (11.644,82€).

Corresponde a los gastos en mantenimiento y mejoras de las instalaciones de la Entidad de Conservación y de los espacios públicos que son objeto de su mantenimiento.

- Materiales de pintura para pintado de bancos y muro de Génova (496,92€)
- Trabajos en el ecopunto, para evitar inundaciones, suministro e instalación de canaleta de drenaje. Nuevos Horizontes (2.282,06€)
- Mamparas protección oficina COVID19 (222,95€)
- Estanterías metálicas almacén jardinería (164,92€)
- Suministro y montaje de aire acondicionado e instalación de falso techo en sala de control de central de recogida de basuras. (6.219,4€)
- Arreglo de 3 carteles de señalización vial de calles. (484,00€)
- Trabajos realizados en la cubierta de la nave del local y social y la biblioteca, por filtraciones de agua. (1.707,07€)
- Material de ferretería y mantenimientos varios. (67,50€)
-

13. Leasing Barredora (2.792,23€).

Corresponden 2.451,48€ al IVA y 340,75€ a los intereses. El resto (11.333,03€) va contra el saldo de la cuenta 52400000 que recoge la deuda con vencimiento no superior al año y disminuye conforme se pagan las cuotas, deuda que se va deduciendo de la cuenta 17400000 y, por tanto, minorando en el saldo de dicha cuenta al final de cada ejercicio.

14. Mantenimiento de jardinería y riego (171.006,48€).

Corresponde al servicio de mantenimiento y limpieza de la jardinería y al sistema de riego del polígono de Santa Ana.

Durante los meses de enero y febrero continúa prestando servicio la empresa ACTUA, a partir del 1 de marzo de 2.020 se internaliza este servicio pasando los trabajadores a ser parte de la plantilla de la E.C., en principio el servicio consta de tres trabajadores a jornada completa y dos a media jornada.

A partir de mayo, y por necesidades del servicio, se le amplía la jornada a uno de los dos trabajadores de media jornada y se contratan dos peones de jardinería a jornada completa.

Facturas Actua, enero y febrero: 25.208,70€

Salarios empleados jardinería: 96.959,55€

S.S. empleados jardinería. 27.421,24€

Pago a la empresa Servicios Integrales de Cartagena, de 6.456,56€ por la poda de las palmeras del residencial.

Pago a la empresa Gabriel Martínez Transportes de 5.932€ por retirar podas y restos de jardinería de la cerca, donde se depositan habitualmente.

Viaje de mantillo (1.306,80€)

Agromasan (materiales diversos de jardinería y riego) 1.847,08€

Agrosan. Reparación y revisión de herramientas varias de jardinería, material de jardinería y riego. (4.628,73€)

Distribuidora de agroquímicos (1.035,82€)

Floristería Huerto La Campana. (210€)

15. Reposición de alumbrado público (11.060,37€).

Corresponde a la reposición y reparación del alumbrado del parque y de las peatonales del polígono de Santa Ana, así como de la oficina, el local social y la zona del punto limpio.

Trabajos realizados durante el ejercicio:

- Montaje y desmontaje de alumbrado navideño.
- Sustitución de báculos, por corrosión y reparación de luminarias en distintas zonas del residencial.
- Instalación de proyectores led.
- Reposición de globos de esfera blanco.

- Reposición de lámparas de bajo consumo.
- Instalación de lámparas led.
Fusibles, portalámparas, anclajes, mano de obra, etc

16.Desinsectación y desratización (9.462,13€).

Corresponde al pago por la realización de dichos servicios en las calles y parque de la Entidad.

Sufre un aumento debido a la contratación del servicio de prevención de la procesionaria, que se realizó, por primera vez, en el mes de octubre, por importe de 1.694€, y que ha tenido buen resultado, ya que de los cientos de avisos que ha habido en años anteriores, solo ha habido dos zonas con presencia de esta plaga, se tendrá en cuenta para futuras actuaciones.

Han realizado un total de 53 actuaciones.

17.Reparaciones y conservación de maquinaria (11.594,86€).

El desvío en esta partida se debe a la imposibilidad de prever las averías de las máquinas y vehículos de limpieza, así como a la incorporación, a esta cuenta de conservación y mantenimiento, de los vehículos de jardinería.

DEM equipos medioambientales, repuesto pieza máquina limpiadora Dulevo (319,44 €)

Beaza Motor: Reparación y sustitución, si es necesario, de ruedas de los vehículos de limpieza, camiones, así como de desbrozadora y cortacésped de jardinería. (431,87€).

Talleres Francisco J. Ros. Neumático 52,01€

Nou Colors, reposición de piezas y mandos de los vehículos de limpieza 546,80€

Talleres M. Gallego: Reparación de camión Nissan por siniestro, el seguro cubre los daños, se paga únicamente el IVA de la factura. 765,93€

Nissan: Lampara trasera camión: 77,60€

José A. Cortés. Taller mecánico. 9.674,02€

ITV. 40 €

18. Combustible vehículos de limpieza (9.395,27€).

Corresponde al combustible utilizado por las dos máquinas barredoras, el camión para la recogida y las 2 máquinas sopladoras del servicio de limpieza.

La subida es debido al gasto de los vehículos y maquinaria de jardinería.

19. Seguros (11.065,45€).

Corresponde a todos los seguros contratados por la Entidad de Conservación.

El desvío en esta partida corresponde al seguro del almacén de jardinería, así como seguros de maquinaria nueva y vehículos de jardinería y seguro colectivo de trabajadores de jardinería.

Seguros contratados:

Rc planta basuras, actividades empresariales planta de basuras, avería maquinaria planta de basuras, barredora Piquersa, barredora Dulevo, camión dsk, camión Nissan, accidente colectivo, directivos, Rc empleados limpieza, empleados de jardinería, local social y Rc eco punto, almacén de limpieza y almacén de jardinería.

20. Seguridad y vigilancia (206.594,64€).

Corresponde al servicio de vigilancia contratado por la Entidad, que se compone de un vigilante de seguridad armado 24 horas, más un segundo vigilante de seguridad armado de 22:00 a 06:00 horas, y los refuerzos de vigilantes sin arma en días señalados como San Juan, Halloween, que a pesar de la pandemia y en prevención de concentraciones de jóvenes, se contrató.

Además, esta partida sufre un incremento por la actualización del convenio de seguridad.

21. Personal (131.179,29€).

Corresponde al pago de los salarios de los cinco empleados de la Entidad; gerente, auxiliar administrativo y tres empleados de limpieza y mantenimiento.

Incluye finiquito de director técnico y finiquito de gerente.

22. Seguridad social (39.380,56€).

Corresponde a las cargas sociales a cargo de la empresa por los trabajadores de la Entidad.

23. Tributos (2.671,65€).

Corresponde a los pagos de;

- IBI de las oficinas y del local social de la Entidad (1.788,91€).
- Impuestos de circulación vehículos (215,82€)
- Autoliquidaciones Ayuntamiento (198,80€)
- Tasas obra civil Pº Florencia (344,03€)
- Impuesto de pasaderas (124,09€).

24. Servicio y suministro de central y red general (64.252,94€).

Corresponde al contrato de servicio y suministro de la planta de basuras.

25. Servicio y suministro por buzón de basura (46.241,32€).

Corresponde al contrato de mantenimiento de los buzones.

26. Transporte de contenedores (55.935,94€).

Corresponde al transporte a El Gorguel de los contenedores de basura orgánica de la planta neumática y de los contenedores del eco punto propiedad de la Entidad de Conservación (resto, madera, jardinería y limpieza viaria).

El desvío en esta partida es debido a la dificultad de prever el volumen de residuos que se van a generar a lo largo del año.

27.Reposición y mantenimiento de central (60.623,57€).

Corresponde al pago de la sustitución de parte de la maquinaria de la central de basuras, necesaria por el desgaste ocasionado por el trabajo y el tiempo (30 años de funcionamiento).

- Contenedores nuevos.
- Sustitución de turbos extractores
- Renovación de equipos.
- Trabajos de reparación.

28.Obras de mejora del sistema (69.978,38€)

Esta partida corresponde a reparaciones según contrato de ejecución de trabajos de reparación firmado en diciembre de 2.020.

Se hace un aplazamiento de pago de 55.333,37€, que se abonarán en pagos trimestrales a lo largo de 2.021.

29.Revisión anual de CT y equipos principales (1.089€).

Corresponde a la revisión anual para el buen funcionamiento de la central de transformación y sus equipos.

30.Agua y energía eléctrica (43.722,83€).

Corresponde al consumo por estos servicios de la planta de recogida de basuras y, en menor medida, de la oficina y el local social de la Entidad.

El gasto de agua anual ha sido de 2.217,95€, el resto, 41.504,88€, pertenece al consumo de energía eléctrica.

En la tabla se relaciona el coste del consumo eléctrico desde el año 2.013 hasta el año 2.020.

HISTÓRICO DE CONSUMO ELÉCTRICO POR MESES								
MES	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
ENERO	5.692,46	2.275,51 €	2.618,95 €	2.593,25 €	3.295,36 €	4.161,19 €	4.454,86 €	3.410,08 €
FERBERO	3.014,51	3.615,12 €	2.134,16 €	1.855,51 €	3.030,81 €	3.542,41 €	3.640,87 €	2.940,29 €
MARZO	2.057,65	2.799,55 €	2.233,78 €	1.967,51 €	3.515,17 €	3.769,63 €	3.255,54 €	2.785,48 €
ABRIL	4.112,60	2.349,54 €	2.351,30 €	2.384,50 €	2.632,17 €	3.583,95 €	3.749,60 €	2.959,70 €
MAYO	4.065,68	3.085,27 €	4.467,99 €	2.087,58 €	3.501,55 €	3.795,43 €	4.659,04 €	3.383,23 €
JUNIO	2.469,39	3.016,42 €	5.123,93 €	2.154,59 €	4.446,99 €	4.084,05 €	5.127,29 €	3.738,55 €
JULIO	2.272,09	3.504,17 €	2.124,30 €	5.188,64 €	2.942,05 €	1.560,74 €	6.852,30 €	4.262,48 €
AGOSTO	5.562,29	3.255,81 €	434,10 €	6.296,66 €	2.423,21 €	1.665,96 €	7.225,94 €	4.268,47 €
SEPTIEMBRE	4.238,71	4.524,36 €	2.606,27 €	3.432,58 €	6.338,29 €	10.661,27 €	7.089,74 €	7.404,82 €
OCTUBRE	2.236,81	3.687,39 €	5.226,49 €	2.803,53 €	4.703,43 €	6.536,02 €	7.242,00 €	6.095,98 €
NOVIEMBRE	2.306,05	5.334,03 €	3.004,43 €	2.284,15 €	5.958,62 €	3.871,54 €	6.378,13 €	4.985,59 €
DICIEMBRE	3.476,64	2.890,81 €	3.138,04 €	2.401,56	6.524,44 €	3.215,93 €	4.551,60 €	5.304,92 €
TOTAL AÑO	41.504,88€	40.337,98 €	35.463,74 €	35.450,06 €	49.312,09 €	50.448,12 €	64.226,91 €	51.539,59 €

31.Actividades y jornadas de convivencia (0€).

Esta partida corresponde a la celebración de actividades socioculturales para promover la convivencia entre vecinos.

Durante el año 2.020, debido a la situación de pandemia por la Covid-19, no se ha podido celebrar ninguna actividad de este tipo, por lo que no ha habido gasto en esta partida.

32.Amortización del inmovilizado intangible (248,12€).

Corresponde a programas y licencias informáticas.

33.Amortización del inmovilizado material (23.821,64€).

Tanto la amortización del inmovilizado intangible como del inmovilizado material debe figurar en los gastos de la Entidad de Conservación según el Plan General Contable, a efectos contables y no van presupuestados.

Recoge los gastos de inmovilizado de la Entidad aplicándose unos coeficientes según las tablas de amortización al valor de adquisición del bien, durante un número determinado de años.

En 2020 la Entidad de Conservación adquirió los siguientes bienes:

- Segadora pro 53 Toro.
- Cortasetos HS.
- Cortasetos de altura Stihl.
- 2 motoazadas
- Segadora time cutter Toro.
- Desbrozadora Stihl.
- Ordenador portátil
- Hidrolimpiadora alta precisión
- Pulverizador arrastrado a coche (cuba).
- Desbrozadora Grillo

34. Préstamo Jardinería 2.002,65 €

Son los gastos financieros por la solicitud de un préstamo para la compra de un camión y herramientas de jardinería. Las cantidades corresponden a los intereses generados (2.002,65€).

La cuenta 17000001 recoge las deudas contraídas a largo plazo con entidades de crédito (35.925,62€) y va disminuyendo conforme se pagan las cuotas mensuales (764,38€).

35. Pérdidas por deterioro de créditos 83.452,45€

Esta cantidad se corresponde con las cuotas impagadas durante todo el ejercicio 2.020. Gran parte de este importe corresponde a una sola propiedad (39.661,76€).

Es importante resaltar que desde la E.C. se están tomando medidas para reducir la morosidad, se están llevando a cabo, junto con la asesoría jurídica, contratada, entre otras cosas, para estas gestiones, acciones para hacer frente a esta morosidad, haciendo reclamaciones inmediatas de los impagos, firmando acuerdos de pago, etc, consiguiendo de este modo una reducción en la morosidad.



Todas las cuentas, tanto de ingresos como de gastos, que se encuentran reflejadas en el impreso titulado "Cierre ejercicio económico 2020" pueden ser consultadas en el dossier que se adjunta.