

## **COMENTARIO DEL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2022**

Durante el ejercicio 2.022 se han producido unos ingresos por valor de 1.072.218,77€ y unos gastos por un valor de 1.114.200,01 €, por lo que el ejercicio arroja un déficit de **-41.981,24€**

### **I. CAPÍTULO DE INGRESOS (1.072.218,77€)**

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 Miralmonite, por valor de **5.266,76€**.
3. Ingresos por parte de la compañía de seguros por importe de **2.410 €**.
4. Ingresos por los recargos del cobro de recibos anteriores a 2021 por importe de **1.631,47€**
5. Durante el ejercicio 2022 se ha conseguido cobrar deuda de recibos emitidos con anterioridad a 31/12/21 por importe de **30.925,90 euros**, gran parte de estos cobros corresponden a recibos emitidos en 2020 y 2021.
6. Ingresos por donativos: Bonificación facturas combustible: **950,56€**

### **II. CAPÍTULO DE GASTOS (1.114.200,01€)**

#### **1. Administración y asesorías (17.041,86€).**

Corresponde a los servicios contratados por la Entidad y que incluye las siguientes asesorías: laboral, contable-fiscal y jurídica.

Asesoría jurídica: Ayala Asociados: 10.025,85€

Asesoría laboral: Carlos González Samper S.L.: 4.692,81€

Asesoría contable-fiscal: Fran García: 2.323,20€

#### **2. Correo y mensajería (337,44€).**

Corresponde al envío de cartas, tanto certificadas como normales, burofax y las notificaciones para Asamblea General a los propietarios que no tienen correo electrónico.

### **3. Material de oficina (334,87€).**

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

### **4. Limpieza de oficina (1.512,50€).**

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. Quedan pendientes de facturación varios meses de 2.022.

### **5. Teléfonos (791,80€).**

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 (3.573,93€).**

Coste de avales: 1.737,55€

Cancelación cuenta Santander: 156€

Comisiones: 270,59€

Servicios bancarios por remesas y devoluciones: 1.409,79€

### **7. Gastos varios (9.125,15€).**

- 
- Soporte on-line del control de presencia: **127,05€**
- Cetait: mantenimiento informático, servicio de alojamiento en la nube hasta 5 usuarios, diseño y desarrollo de web, renovación de alojamiento web: **3.503,86€**
- Inforsur consulting SL protección de datos: **476,74€**
- Fotocopias: **226,32€**
- Suministro de agua para la oficina de la Entidad: **470,95€**
- Zambú higiene: **304,33€** (jabón, papel)
- Alquimia (Bolsas y sacos de basuras para trabajos de limpieza y jardinería): **465,40.€**
- Ferreterías gastos diversos: **684,90€**
- Portis puertas automáticas punto limpio: **935,76€**
- Parking por gestiones: **17,58€**

- Retimbrado extintor: **230,87€**
- La casa del bosque. Decoración abeto navidad: **835€**
- Tasas FNMT (Certificado electrónico) **16,94€**
- Grabación asambleas generales abril y junio **605€**
- Pequeños gastos en bazar, supermercado etc. **224,45€**

## **8. Prevención, seguridad y salud laboral (5.398,86€).**

Corresponde a los gastos en equipos de protección individual y vestuario de los empleados de limpieza y mantenimiento y de jardinería, prevención de riesgos laborales, reconocimientos médicos, formación, mantenimiento, carga y sustitución de extintores, etc. Esta partida ha aumentado por varios cursos de formación de trabajadores de limpieza y mantenimiento y jardinería.

Deportes Santa Ana: Gorras alta visibilidad: 92,57€

Ferronaval (Epis, calzado de seguridad y uniformes): 3.320,56€

Cualtis reconocimientos médicos: 1120,58€

Cualtis cursos de formación: 865,15

## **9. Gastos jurídicos-administrativos (595,07€).**

Facturas de procurador por su intervención en monitorios.

## **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 (6.419,93€).**

Corresponde a:

**Peligros Abellán:** Reparación de fontanería por rotura, parcela Entidad.  
**1.721,33€**

**F.F.L. Sureste:** Alquiler de miniexcavadora para trabajos de fontanería.  
**254,10€**

**Rótulos Franful:** Arreglo de rotulo en vinilo, montaje e instalación. **270€**

**866 construcciones:** Construcción de tabique en edificio central de residuos.  
**4.174,50€**

## **12. Conservación de instalaciones y mobiliario (64,13€).**

- Factura de Mobipark de piezas para reparación de columpio infantil.

## **13. Mantenimiento de jardinería y riego (12.481,87€).**

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

**Vergel Garden Center** compra de aligustres para replantar en distintos parterres del residencial: **302,50€**

**Gabriel Martínez Transportes** retirada de podas y restos de jardinería de la cerca, donde se depositan habitualmente. **5.762,90€**

**Agrosan: 155,10€** Utensilios varios de jardinería (serrucho, rastrillos etc).

**Novedades agrícolas:** Piezas y repuestos riego por goteo. **464,95€**

**Agrícola Jiménez: 755,04€** Trabajos tractor desbrozador

**Agrocer maquinaria:** Elementos de máquinas de jardinería, así como reparación de algunas piezas, aceites, bobinas de hilo, correas, etc. **1.189,67€**

**Carglass:** Escobillas delanteras camión: **54,95€**

**Distribuidora de agroquímicos:** Herbicidas, escobas recoge hojas etc. **1.555,55€**

**Soimacar:** Programadores de riego y arreglo maquinaria jardinería. **812,52€**

**Vivero La Campana:** Poinsettias **195€**

**Morano reparación de maquinaria: 1.109,33€**

Material variado de ferretería para jardinería: **124,36€**

## **14. Reposición de alumbrado público (551,76€).**

Trabajos realizados durante el ejercicio por Inverca Electricidad:

- Montaje y desmontaje de alumbrado navideño.
- Desmontaje de 4 proyectores led muro Génova.
- Sustitución de proyectores en fachada de oficinas.

### **15.Desinsectación y desratización (9.736,20€).**

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 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 han aparecido en una zona del parque.

Han realizado un total de 53 actuaciones.

### **16.Reparaciones y conservación de maquinaria (13.300,90€).**

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. Así como las ITV de estos vehículos.

Beaza Motor: Reparación y sustitución, si es necesario, de ruedas de los vehículos de limpieza, camiones, así como de desbrozadora y cortacésped de jardinería: **324,01€**

Agrosan: **1.929,62€**

Autoherramientas Ramón: **187,67€**

Talleres Francisco J. Ros: reparación pinchazos ruedas **129,11€**

Taller electricidad José Carlos González Bernal: **31,60**

Neumáticos Arnau S.L. **108,15€**

Nou Colors, reposición de piezas y mandos de los vehículos de limpieza: **2.005,86€**

José A. Cortés. Taller mecánico: **8.045,75€**

Neumáticos Barcelona: **21,78€**

Soimacar: **477,35€**

ITV: **40€**

### **17. Combustible vehículos y maquinaria (12.404,60€).**

Corresponde al combustible utilizado por las dos máquinas barredoras, el camión para la recogida, el camión de jardinería, así como las maquinas sopladoras, vehículos desbrozadores, corta setos, corta césped, etc.

La subida es debido al gasto de los vehículos y maquinaria de jardinería y a la subida generalizada del precio del combustible.

### **18. Seguros (7.906,14€).**

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

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.

### **19. Seguridad y vigilancia (224.354,23€).**

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 etc.

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

### **20. Sueldos y salarios (232.610,65€).**

Corresponde al pago de los salarios de los once empleados de la E.C.; gerente, auxiliar administrativo, dos empleados de mantenimiento y limpieza, seis empleados de jardinería a jornada completa y un empleado de riego a media jornada.

### **21. Seguridad social (64.122,02€).**

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

## **22. Tributos (2.135,94€).**

Corresponde a los pagos de;

- IBI de las oficinas y del local social de la Entidad: **1.788,91€**
- Impuestos de circulación vehículos: **247,63€**
- Tasa certificado Ayuntamiento: **99,40€**

## **23.24. 26. 27. Servicio y suministro de central y red general y por buzones de basuras (174.875,53€).**

Corresponde al contrato de servicio y suministro de la planta de basuras y al mantenimiento de los buzones: **112.346,23€**

Reparaciones tuberías: **49.806,36€**

Sustitución tubería registro paseo Florencia: **4.691,39€**

Sustitución de DV en el colegio Narval: **4.769,82€**

Reparación de agujero en AV2 zona Paseo Siena: **3.261,50€**

## **25. Transporte de contenedores (66.171,24€).**

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. Así como a la contabilización de una factura atrasada, correspondiente a 2.021 por importe de 5.219,49€

## **28. Revisión anual de CT y equipos principales (405,94€).**

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

### **29. Agua y energía eléctrica (34.145,22€).**

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.

Energía eléctrica: **30.023,60€** (recibos pagados en 2.022, desde diciembre de 2.021 hasta noviembre de 2.022). Se ha reducido el importe por el RD de mecanismo de ajuste.

Agua: **4.121,62€**

### **30. Actividades y jornadas de convivencia (1.500€).**

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

### **31. Amortización del inmovilizado intangible (287,50€).**

Corresponde a programas y licencias informáticas.

### **32. Amortización del inmovilizado material (22.515,57€).**

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.

### **33. Préstamo Jardinería 1.268,86 €**

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 (1.268,86€).

La cuenta 17000001 recoge las deudas contraídas a largo plazo con entidades de crédito (17.580,62€).

### **34. Pérdidas por deterioro de créditos 187.997,73€**

Esta cantidad se corresponde con las cuotas impagadas durante todo el ejercicio 2.022. Este importe se corresponde a dos propiedades (39.661,76€ parcela F-1 y 110.656,36€ parcela G-1) y al resto de propietarios por importe de 37.679,61€ que a 31/12/22 no han satisfecho todo o parte de los recibos generados durante el ejercicio 2022.

Es importante resaltar que desde la E.C. se están tomando medidas para reducir la morosidad, se ha firmado un convenio con recaudación municipal, para que los recibos pendientes de pago sean gestionados a través de este organismo municipal, 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 2022" pueden ser consultadas en la E.C.