

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

| ACTIVO | Notas | Euros 31.12.2005 | Euros 31.12.2004 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Provisiones de fondos para demandas | | 5.615,14 | 3.415,14 |
| Propietarios deudores | (2) | 154.269,32 | 210.839,72 |
| Deudores a 31.12.2004 | | 80.778,19 | 131.224,19 |
| Deudores año 2005 | | 73.491,13 | 79.615,53 |
| Otros deudores | | 13.110,75 | 15.686,41 |
| Inversiones financieras temporales | | 412.487,23 | 427.093,84 |
| Cédulas hipot. "Fondo reserva" | | 42.000,00 | 38.500,00 |
| I. P. F. La Caixa "c/c" | | 100.000,00 | 82.045,87 |
| I. P. F. La Caixa "Buenavista" | | 212.047,75 | 212.047,76 |
| I. P. F. La Caixa "fianzas" | | 58.439,48 | 94.500,21 |
| Tesorería | | 145.603,23 | 337.216,94 |
| Caja | | 5.321,67 | 221,41 |
| Bancos c/c | | 70.624,26 | 91.064,37 |
| Banco "Fianzas" | | 69.657,30 | 245.931,16 |
| Gastos anticipados | | 3.870,00 | 3.870,00 |
| Total Activo | | 734.955,67 | 998.122,05 |
| | | | |
| PASIVO | | | |
| Fianzas recibidas a largo plazo | | 12.921,76 | 57.400,22 |
| Acreeedores a corto plazo | | 158.098,54 | 382.725,32 |
| Proveedores | | 8.750,24 | 6.358,64 |
| Acreeedores | | 44.211,70 | 77.377,83 |
| Anticipos de propietarios | (2) | 1.794,78 | 1.276,88 |
| Hacienda Pública Acreeedora | | 7.912,34 | 8.911,99 |
| Org S.Social Acreeedora | | 7.027,94 | 6.655,47 |
| Fianzas y depósitos a corto plazo | | 47.439,60 | 45.623,58 |
| Depósitos recibidos - Obras Vial | | 40.645,37 | 236.388,71 |
| Partidas pendientes de aplicación | | 316,57 | 132,22 |
| Total Pasivo | | 171.020,30 | 440.125,54 |
| | | | |
| FONDO E. U. C. | | | |
| Saldo al inicio del ejercicio | | 557.996,51 | 258.316,19 |
| Superávit (déficit) del ejercicio | | 5.938,86 | 299.680,32 |
| Total Fondo E. U. C. | | 563.935,37 | 557.996,51 |
| Total Pasivo y Fondo E. U. C. | | 734.955,67 | 998.122,05 |

CUENTA DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO TERMINADO

| | Notas | Euros 31.12.2005 | Euros 31.12.2004 |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| INGRESOS | | | |
| Ingresos por cuotas | | 844.438,51 | 807.022,53 |
| Cuotas ordinarias | | 831.401,59 | 796.139,19 |
| Recargos | | 13.036,92 | 10.883,34 |
| Ingresos por ventas | | 4.440,00 | 6.089,00 |
| Tickets golf (neto) | | 4.440,00 | 6.089,00 |
| Otros ingresos | (3) | 47.907,73 | 51.331,38 |
| Ingresos extraordinarios | | 600,84 | 3.442,53 |
| Total Ingresos | | 897.387,08 | 867.885,44 |
| GASTOS | | | |
| Reparaciones y conservación | | 497.034,33 | 452.836,36 |
| Gastos de personal | (4) | 212.817,60 | 204.679,04 |
| Alumbrado público | | 32.477,54 | 31.870,81 |
| Jardinería | | 11.081,48 | 11.358,40 |
| Recogida basura jardín | | 48.774,59 | 51.385,55 |
| Limpieza viaria | | 2.431,23 | 2.654,02 |
| Pinturas | | 1.901,94 | 1.953,88 |
| Obras de mejora | | 109.599,29 | 110.767,48 |
| Calles | | 56.098,68 | 18.636,76 |
| Vehículos | | 12.033,02 | 10.335,09 |
| Prevención de incendios | | 7.630,17 | 6.863,28 |
| Varios | | 2.188,79 | 2.332,05 |
| Servicios profesionales | (5) | 42.269,76 | 48.460,83 |
| Seguridad | | 169.384,36 | 162.147,13 |
| Electricidad | | 17.675,22 | 16.035,54 |
| Seguros | | 6.933,78 | 7.024,12 |
| Administración | | 117.271,82 | 113.705,93 |
| Gastos de personal | (4) | 105.029,48 | 101.043,04 |
| Gastos oficina | | 12.242,34 | 12.662,89 |
| Otros gastos | | 40.878,95 | 37.756,81 |
| Bienes de equipo | | 8.575,27 | 4.329,81 |
| Honorarios Directores | | 18.030,00 | 18.030,00 |
| Varios | | 8.474,29 | 9.442,81 |
| Contingencias / Emergencias | | 5.799,39 | 5.954,19 |
| Total Gastos | | 891.448,22 | 837.966,72 |
| Superávit antes de Partidas Extraordinarias | | 5.938,86 | 29.918,72 |
| Partidas Extraordinarias | | 0,00 | (30.238,40) |
| Provisión Extraordinaria | | 0,00 | 300.000,00 |
| Superávit después de Partidas Extraordinarias | | 5.938,86 | 299.680,32 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. PRINCIPIOS CONTABLES

Los estados financieros de la comunidad han sido preparados de acuerdo con prácticas contables establecidas para comunidades, según las cuales:

El tratamiento de activos adquiridos por una comunidad difiere de la práctica contable en sociedades, que requiere que se capitalicen como activos fijos y que se amorticen a lo largo de su vida útil. Las comunidades de propietarios no pueden poseer propiedades, y el concepto de distribuir el coste de adquisición en años futuros no es apropiado en la contabilidad de una comunidad, que requiere una estrecha comparación de costes e ingresos. Los activos son, por tanto, tratados como gastos del ejercicio en que son adquiridos.

No se provisionan saldos de propietarios de dudoso cobro. Excepcionalmente, las deudas incobrables serán cargadas contra el fondo de la comunidad.

Los ingresos por cuotas consisten en las cuotas notificadas a los propietarios en el ejercicio con independencia de la fecha de cobro; las cuotas impagadas a final del ejercicio se reflejan en los estados financieros como deudores. Asimismo, los gastos son aquellos incurridos en el ejercicio; los gastos impagados al final del ejercicio están incluidos en los estados financieros como acreedores.

2. PROPIETARIOS

El movimiento en los saldos de propietarios durante el año 2005 fue el siguiente:

| | Euros |
|--|-------------------|
| Propietarios - saldos deudores a 31.12.2004 | 210.839,72 |
| Más: Cuotas y recargos de 2005 | 844.612,81 |
| Menos: Cobros de 2005 | 901.183,21 |
| Menos: Ajustes e incobrables | 0,00 |
| Propietarios - saldos deudores a 31.12.2005 | 154.269,32 |
| Propietarios - saldos acreedores a 31.12.2005 | - 1.794,78 |
| Saldo compensado de propietarios | 152.474,54 |

La entidad tiene acuerdos de pago firmados ante notario con las comunidades de propietarios morosas salvo con Fabricius GMBH & Co. Todas ellas están cumpliendo los acuerdos.

Se ha abierto un procedimiento judicial contra Fabricius GMBH & Co, promotor de la C.P. Cascadas de Calahonda, en relación a la morosidad de la misma. El importe que se debe es de 25.669,81 euros por parte de la C.P. Cascadas de Calahonda y 7.791,06 euros por parte de Fabricius GMBH & Co.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. OTROS INGRESOS

Las partidas que componen este saldo son las siguientes:

| | Euros |
|------------------------------------|------------------|
| Ingresos por arrendamientos | 29.045,54 |
| Ingresos costas de morosos | 2.416,38 |
| Liquidación canon de agua | 6.339,10 |
| Liquidación saneamiento Miraflores | 5.055,94 |
| Intereses financieros | 5.050,77 |
| Total | 47.907,73 |

4. GASTOS DE PERSONAL

Esta partida está compuesta por los siguientes conceptos:

| | Euros |
|-----------------------------|-------------------|
| Reparaciones y conservación | 212.817,60 |
| Sueldos y salarios | 163.112,69 |
| Seguridad Social | 46.578,82 |
| Otros | 3.126,09 |
| Administración | 105.029,48 |
| Sueldos y salarios | 80.275,05 |
| Seguridad Social | 22.520,28 |
| Otros | 2.234,15 |
| Total | 317.847,08 |

5. SERVICIOS PROFESIONALES

Las partidas que componen este saldo son las siguientes:

| | Euros |
|---|------------------|
| Aparejador / Topógrafo | 11.972,60 |
| Asesoramiento legal, demandas de morosos y otras costas legales | 21.543,64 |
| Auditoría | 5.091,36 |
| Gestoría | 3.620,40 |
| Otros | 41,76 |
| Total | 42.269,76 |