

## **INTRODUCCION**

Está previsto en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación que el Consejo Rector formule los presupuestos para el ejercicio económico siguiente, eligiendo para ello las fórmulas de presentación más convenientes en cada momento. El presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos. En el presente caso, se formulan los presentes presupuestos para ser sometidos a su aprobación en la próxima Asamblea General.

## **PRESUPUESTO DE GASTOS**

### **1.- Servicios exteriores**

En la actualidad se mantienen contratos de prestación de servicios de administración y gestión con la empresa MR Managering Madrid S.L (Playa Managering Nombre comercial en Ayamonte) y de mantenimiento y conservación con la empresa Confort y Servicios Mar y Golf, S.L.

#### **1.1.- Mantenimiento, limpieza y jardinería.**

Se incluyen la limpieza y mantenimiento de la red viaria, del acerado y de las zonas anexas, mantenimiento de los parques infantiles, etc.

Dentro del mantenimiento de jardinería se incluyen la conservación de las praderas de césped, mantenimiento y conservación de la red de riego, mantenimiento de los árboles, las palmeras, los arbustos y los parterres, además del control sanitario de las especies antes citadas.

#### **1.2.- Administración y asesoría.**

En este capítulo se contempla la completa administración de la E.U.C., el asesoramiento jurídico de la entidad y el asesoramiento fiscal y contable.

### **2.- Seguros.**

En el apartado de seguros se ha previsto una cantidad para cubrir la responsabilidad civil en que pudiera incurrir el Consejo Rector en su actuación.

### **3.- Reparación y reposición del mobiliario urbano.**

En este apartado se recoge una partida presupuestaria para poder sustituir o reparar aquellos elementos del mobiliario urbano que por diversas causas se han deteriorado o se han perdido. Entre los más importantes están la sustitución de papeleras deterioradas, y la reparación de los parques infantiles con sustitución de los elementos afectados o que ya no cumplan con los estándares de seguridad para los niños.

Para este ejercicio, aparte de lo que pueda surgir, se tiene previsto el arreglo de cuatro parques, uno nuevo y tres reparados y acondicionados con accesorios, sin reposición de la tirolina.

#### **4.- Reparación y reposición de infraestructuras y equipamiento.**

Se establece una partida para el mantenimiento de las infraestructuras dado que con el transcurso del tiempo estas se van deteriorando.

Para este ejercicio, aparte de lo que pueda surgir, se va a proceder a reparar la cancha deportiva, arreglando y pintando los muros, suelo, accesos, marcaje de zona deportiva, postes etc.

#### **5.- Reparación y reposición en jardines y parques.**

Con el transcurso de los años han ido desapareciendo parte de las plantas y arbustos que se plantaron en Costa Esuri, con el fin de replantar estas zonas se ha previsto una cantidad económica. Dentro de esta cantidad está incluida también la reposición por seca de algunas palmeras y arboles perdidos por los temporales. Igualmente, se incluyen las partidas necesarias para material de riego (electroválvulas, cajas de conexiones TBOS, tuberías de goteros integrados, tutores) que debido a las continuas sustracciones son necesarias sustituir para poder mantener la vegetación de la urbanización.

En este ejercicio aparte de lo que pueda surgir, se tiene prevista la reposición de 3.541 plantas y el suministro e instalación de programadores de diferentes tipos y arquetas en las zonas no recepcionadas.

#### **6.- Control de plagas.**

A fin de evitar la aparición y proliferación de especies especialmente dañinas o molestas, se establecerá con carácter preventivo un control de roedores, plagas de mosquitos, moscas, cucarachas, hormigas, garrapatas, picudo rojo, etc. que en caso de ser necesario se procedería a actuación de erradicación. A estos fines se establece la correspondiente partida presupuestaria.

#### **7.- Pagina Web.**

Con la intención de mantener informados a los propietarios y usuarios se ha establecido una cantidad económica para el alojamiento y mantenimiento de la página web de la Entidad.

#### **8.- Materiales y consumibles.**

Se establece una partida para la adquisición de todo el material de oficina necesario para proporcionar un correcto funcionamiento de la parte administrativa de la EUC.

#### **9.- Comunicaciones.**

Se contemplan en esta partida presupuestaria los gastos de correos y mensajería previstos durante la anualidad 2.022.

#### **10.- Protección de datos.**

Se establece una partida para el mantenimiento de las bases de datos de la Entidad dentro del sistema de protección de datos de carácter personal de los propietarios.

#### **11.- Servicio de Gestión Tributaria.**

Se establece una cantidad correspondiente al premio de cobranza por la gestión de los recibos al cobro de la entidad.

## 12.- Otros gastos.

Se establece una cantidad para poder sufragar aquellos gastos que por imprevistos no han podido ser presupuestados de forma individualizada.

### 1.- GASTOS

#### 1.- Servicios Exteriores.

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| 1.1.A.- Mantenimiento, limpieza y jardinería | 430.998,50 € |
| 1.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A.            | 90.509,69 €  |
| 1.2.A.- Administración y asesoría            | 34.902,84 €  |
| 1.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.A.            | 7.329,60 €   |

Total: **563.740,63 €**

#### 2.- Pólizas de seguros.

2.1.- Cobertura responsabilidad civil del Consejo Rector. 600,00 €

Total: **600,00 €**

#### 3.- Reparación y reposición de mobiliario urbano.

3.1.- Reparación y reposición de mobiliario urbano 60.000,00 €

Total: **60.000,00 €**

#### 4.- Reparación y Reposición de infraestructuras y equipamientos.

4.1.- Reparación y Reposición de infraestructuras. 9.000,00 €

Total: **9.000,00 €**

#### 5.- Reparación y reposición jardines y parques.

5.1.- Reparación y reposición jardines y parques. 62.000,00 €

Total: **62.000,00 €**

#### 6.- Control de plagas.

6.1.- Control de plagas 3.000,00 €

Total **3.000,00 €**

#### 7.- Pagina web.-

7.1.- Mantenimiento página web. 500,00 €

Total: **500,00 €**

|                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| 8.- Materiales de oficina.-            |                     |
| 8.1.- Material de oficina              | 500,00 €            |
| Total.-                                | <b>500,00 €</b>     |
| 9.- Comunicaciones.-                   |                     |
| 12.1.- Gastos de correos               | 500,00 €            |
| Total:                                 | <b>500,00 €</b>     |
| 10.- Protección de datos.-             |                     |
| 10.1.- Servicio de protección de datos | 1.000,00 €          |
| Total:                                 | <b>1.000,00 €</b>   |
| 11.- Servicio de Gestión Tributaria.-  |                     |
| 11.1.- Premio de cobranza              | 75.000,00 €         |
| Total:                                 | <b>75.000,00 €</b>  |
| 12.- Otros gastos.-                    |                     |
| 12.1.- Gastos varios                   | 6.000,00 €          |
| Total:                                 | <b>6.000,00 €</b>   |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                    | <b>781.840,63 €</b> |

## **PRESUPUESTO DE INGRESOS**

La previsión de ingresos realizada para los Presupuestos se clasifica por partidas distinguiendo entre los ingresos corrientes, ingresos por operaciones financieras e ingresos por demora cobro recibos de propietarios e intereses recibos en ejecutivo.

### **1.- INGRESOS CORRIENTES**

La partida de ingresos corrientes incluidos en el presupuesto 2.022 se establece en función de las cuotas que abonan los propietarios en relación a su coeficiente de participación dentro de la Entidad de Conservación según lo establecido en los estatutos.

Dada la trayectoria de los últimos años en los cobros efectivamente realizados, nos encontramos que se ha conseguido el pago de parte de los inmuebles y parcelas que se han adjudicado a bancos y fondos de inversión, si bien, como continuación a la crisis de COVID y la crisis económica nos hemos encontrados con nuevos impagados, lo que nos obliga a mantener el concepto de ingresos de dudoso cobro, dentro de los ingresos corrientes, que se corresponde a aquellos propietarios que debido a

determinadas circunstancias no están cumpliendo con su obligación de pago de las cuotas. A modo de ejemplo podemos citar aquellas sociedades que se encuentran en Concurso de Acreedores y que no tienen liquidez alguna, a pesar de la persecución de bienes que se está realizando tanto por el Servicio de Gestión Tributaria de Huelva como por parte de la propia Entidad de Conservación, si bien se está realizando el seguimiento de las adjudicaciones, daciones de pago y ventas de inmuebles.

Esta partida de dudoso cobro, en la medida que se está cobrando en años posteriores se disminuye de la partida de dudoso cobro y entre en banco como tesorería.

Las cuotas semestrales o anuales han sido calculadas en función de la participación en el conjunto urbanizado. Las cuotas así mismo podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias, habiéndose establecido únicamente las de carácter ordinario, no estando previsto el abono de cuotas extraordinarias, lo que no excluye que se acuerden por la Asamblea General en caso de ser necesario.

## **2.- INGRESOS POR OPERACIONES FINANCIERAS**

### **2.- Ingresos Financieros.**

Estos provienen de la cuenta corriente que la E.U.C. Costa Esuri tiene abierta en BBVA para que se realicen en ella los ingresos de cuotas y pagos a la E.U.C. y para realizar los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

## **3.- INGRESOS POR DEMORA COBRO RECIBOS PROPIETARIOS E INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA**

### **3.1 Ingresos por demora cobro recibos propietarios,**

Son los ingresos que se producen por el pago de los recibos fuera de plazo.

### **3.2 Intereses recibos en ejecutiva**

Son los intereses que se cobran en ejecutiva.

|                                                        |                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.- INGRESOS POR CUOTAS VOLUNTARIAS                    | 950.000,00 €          |
| 2.- INGRESOS FINANCIEROS                               | 10,00 €               |
| 3.1- INGRESOS POR DEMORA COBRO DE RECIBOS PROPIETARIOS | 45.000,00 €           |
| 3.2- INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA                    | 50.000,00 €           |
| <b>TOTAL DE INGRESOS 2.021</b>                         | <b>1.045.010,00 €</b> |
| 4.- CUOTAS DE DUDOSO COBRO DURANTE EL EJERCICIO        | 360.000,00 €          |
| <b>TOTAL INGRESOS REALES PREVISTOS</b>                 | <b>685.010,00 €</b>   |
| RESULTADO EUC COSTA ESURI                              |                       |
| INGRESOS-GASTOS PRESUPUESTO 2.022                      | - 96.830,63 €         |

Que se cubre con las cantidades, que se han cobrado y se van a cobrar de impagados de dudoso cobro, de años anteriores.