

Comunidad de Propietarios Los Pinos

A todos los propietarios,
C.P. Los Pinos,
29679 Benahavis (Málaga)

24 de Enero de 2023

Estimados Propietarios,

Acta del AGM celebrado el 06/09/2022

Os adjunto el acta del AGM que ha preparado Sagesa. A diferencia de años anteriores, la han preparado sólo en español. Verán que la letra es de mala calidad y por tanto difícil de leer.

Cuando recibimos la acta, la leímos y la analizamos, llegamos a la conclusión de que parte de su contenido no reflejaba la realidad. Esto estaba representado en algunos textos, en la descripción de algunos acontecimientos, además de en el esbozo de algunas informaciones que son de carácter importante.

Como consecuencia de lo anterior, me negué a firmar la acta hasta que fuera corregida, pero Sagesa no demostró ninguna voluntad de cooperación ni tampoco de diálogo. Finalmente la firmé pero sólo después de indicar bajo mi firma que no conforme con parte del contenido del acta.

Dicho lo anterior, y para hacer oficial nuestro desacuerdo con partes de los contenidos del acta, hice que un notario reflejara nuestras objeciones de forma detallada y en una escritura oficial. La cual se adjunta.

Lo anterior es lo que ha provocado el retraso en la puesta a disposición del acta con anterioridad - disculpas por ello.

Por último, debido a las circunstancias que he descrito en esta comunicación, lamentamos no poder facilitarles una versión en inglés de los documentos adjuntos.

Un cordial saludo,



David Azzouni
Presidente

Comunidad de Propietarios Los Pinos

To. All Owners,
C.P. Los Pinos,
29679 Benahavis (Malaga)

24th January, 2023

Dear Owners,

Minutes of the AGM held on 06/09/2022

I enclose the AGM minutes which Sagesa prepared. Unlike previous years, they prepared them only in Spanish. You will notice the print is of poor quality hence difficult to read.

When we received them, read them and analyzed them, we concluded that some of their contents did not reflect reality. This was represented in some texts, in description of some events, plus in outlining some information which is of an important nature.

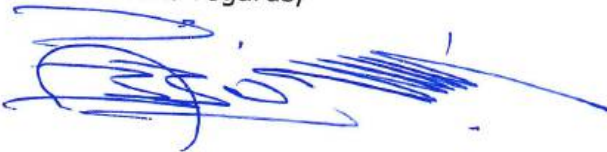
As a result of the above, I refused to sign the minutes until they were corrected, but Sagesa did not demonstrate any willingness to cooperate neither did they want dialogue. I finally signed them but only after I indicated under my signature that I am not in agreement with some of the contents.

Having said the above, and in order to make our disagreement with some of the minutes contents official, I had a notary public reflect our objections in a detailed manner and in an official deed. This is attached.

The above is what has caused the delay in making the AGM minutes available earlier, apologies for this.

Finally, Due to the circumstances which I outlined in this communication, We regret that we are unable to supply you with an English version of the attached documents.

Kind regards,



David Azzouni
Presidente



GW2318452



05/2022

**JUNTA GENERAL ORDINARIA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LOS PINOS"
6 DE SEPTIEMBRE 2022 LOS ARQUEROS, BENAHAVIS**

Habiéndose convocado la reunión a petición de Don Daoud Azzouni, en calidad de Presidente, a aquellos que pertenecen a la Comunidad, de la manera descrita en el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, los propietarios miembros de la Comunidad de Propietarios "Los Pinos" se reunieron para celebrar Junta General Ordinaria de la misma, en la Sala de Video Conferencias del Club de Golf Los Arqueros, Urbanización Los Arqueros en Benahavís, dando comienzo la reunión a las 16:30 horas en segunda convocatoria, por falta de quórum en la primera.

Acto seguido el Presidente presentó a los integrantes de la Mesa Presidencial y rogó a los asistentes a la reunión que por favor se ciñeran al orden del día.

En la mesa principal:	Sr. Daoud Azzouni	Presidente de la comunidad.
	Sr. John Walsh	Representante de la Administración, Sagesa
	Sr. Michael Meyer	Miembro del Comité
	Sr. José Zambrano	Abogado del Presidente
	Sr. Richard De La Lama	Coordinador de la Comunidad, Sagesa
	Sra. Macarena Bolívar	Contable de la Comunidad, Sagesa
	Sr. Antony Wheatley	Traductor

El acta de la reunión será tomada, para su posterior plasmación en el Libro de Actas correspondiente, por el Coordinador de la Comunidad, "Richard De La Lama"

Por deseo unánime de los presentes, la reunión se celebró tanto en español como en inglés mediante el traductor designado para tal fin, mientras que el Acta se registraría en el libro de Actas en español, como requiere la Ley de Propiedad Horizontal.

Asisten por sí mismos o debidamente representados los Sres. Propietarios de los apartamentos que a continuación se detallan, con sus correspondientes porcentajes de participación, sin incurrir ninguno de ellos en la prohibición de voto a la que se refiere en el Artículo 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal:

Presentes en la reunión:

FINCA	PROPIETARIO	COEF. %
B6-1 P17 TR3	JENS JACOB FREDENSBORG	0,8895
B6-3 T4 P16	MOHAMMAD SALEHNIA	0,9028
B6-4 TR2	EL-SEMANN / BARBARA// HEYSAM	1,9959
B8-3 TR. 12	BELL, ERIC EDMOND E.	1,175
B8-4	AZZOUNI, DAOUD	1,7882
B8-5 TR 14	BERGMANN, MATTHIAS	1,1859
B9-2 TR 17	RASMUSSEN, JENS H.	0,8929
B9-5 TR20	LUNDEBERGH, ANDERS Y JOLANTA	0,927
B12-1 T26 G23	RODRIGUEZ GRANADOS, M ^a CARMEN	1,2058
B12-2	JEAN-MARC PANZER	0,853
B13-3	OLIVER, SUSAN	0,8532
TR29	OLIVER, SUSAN	0,0237
B13-6	DROBOT, LARISA	1,0427
B14-3	MEYER APARTAMENTOS SL	1,0176
B14-4	MEYER APARTAMENTOS SL	0,862
B14-6	MEYER APARTAMENTOS SL	0,9479

B15-4	MEYER APARTAMENTOS SL	1,001
B15-5	MEYER APARTAMENTOS SL	0,9005
B15-6	MEYER APARTAMENTOS SL	0,9668
TR-33	MEYER APARTAMENTOS SL	0,0237
TR-37	MEYER APARTAMENTOS SL	0,0331
TR-38	MEYER APARTAMENTOS SL	0,0237
TR-41	MEYER APARTAMENTOS SL	0,0237
TR-42	MEYER APARTAMENTOS SL	0,0331
B1-1	MONAS, LUIS ARNOLD MR.	0,8208
B2-2 T51	BRYANT, GARY	0,8789
B2-3, T50	KAREN BETTINA WESTERHOLD	0,8834
B2-6	DELEGLISE, JEAN CLAUDE JOSEPH	0,9088
B3-5	CULANK RAYMOND /SR	1,1549
B4-2, T46	PANDILI THEODORE BOURIKAS	1,1487
B4-4, T44	REYNOLDS, LEE PHILIP	1,1369
B16-1	BARONE COBOS CHARO/SRA.	0,8319
B16-2	BARONE COBOS CHARO/SRA.	1,0013
B17-3	JOHAN MIKAEL JENSEN	0,8498
TR60	JOHAN MIKAEL JENSEN	0,018
B10-1 TR 6	ROBERTO BARTUS	0,8602
	TOTAL PRESENTES (%)	30,0623

Representados en la reunión:

PINCA	PROPIETARIO	COEF. %	REPRESENTANTE
B7-1 TR09	KIEHM, TORSTEN	0,8725	MEYER APARTAMENTOS SL
B7-2 TR 07	CHARLOTTE CAROLINE WENNSTAM	1,1627	OLGA TOLLUNOVA
B7-5 TR 10	GUSCHLBAUER, LORENZ JOSEF MR.	1,2068	MEYER APARTAMENTOS SL
B8-2	SOLTS, RUSSELL ANTONY	0,8412	AZZOUNI, DAOUD
B9-3 TR 16	HOFMANN, JUERG	1,9959	AZZOUNI, DAOUD
B12-4 T23	HALM, GEROLD	0,882	AZZOUNI, DAOUD
B12-6 T28	SCHOTT /SR.	0,9284	MEYER APARTAMENTOS SL
B13-2	RYAN, DENIS POINTO	0,9953	CHRISTOFER RYAN
TR 30	RYAN, DENIS POINTO	0,0237	CHRISTOFER RYAN
B13-4 T31	KLAUSEN, JORGEN F SKYUM	1,0124	MEYER APARTAMENTOS SL
B14-1	SARA BIGGS-MICHAELIDES	0,8658	MEYER APARTAMENTOS SL
TR-36	SARA BIGGS-MICHAELIDES	0,0237	MEYER APARTAMENTOS SL
B14-2	GALWAY, JAMES	0,8715	MEYER APARTAMENTOS SL
TR-34	GALWAY, JAMES	0,0237	MEYER APARTAMENTOS SL
B14-5	ALTENSCHMIDT, CHRISTIAN & MARINA	0,9114	MEYER APARTAMENTOS SL
TR-35	ALTENSCHMIDT, CHRISTIAN & MARINA	0,0237	MEYER APARTAMENTOS SL
B15-1	ANDRA ELENA TEODORESCU-CONSTANTIN CLAUDIU	0,8521	MEYER APARTAMENTOS SL
B15-2	COLIN, MAGEE MR.	0,9853	AZZOUNI, DAOUD

GW2018453



05/2022

TR-39	COLIN, MAGEE MR.	0,0237	AZZOUNI, DAOUD
B15-3	SCHORN, WERNER AND URSULA	0,8621	MEYER APARTAMENTOS SL
B1-3, G-18	MIDDELBERG, KARL	1,0816	MEYER APARTAMENTOS SL
B3-1	DUFOUR, JIMMY	0,8838	MEYER APARTAMENTOS SL
B3-2	O'BRIEN, ERIC	1,1352	RASMUSSEN, JENS H.
B3-3	MOHAMAD GAFAR ALI	1,0607	AZZOUNI, DAOUD
B4-3, T43	THOMAS KLEIBL	2,0359	AZZOUNI, DAOUD
B4-5, T45	COLLIER, CLIVE WINSTON	1,1774	AZZOUNI, DAOUD
B5-1, T48	ANDREW JOHN COOK	1,0525	AZZOUNI, DAOUD
B5-2	BERNARD LION	0,838	RASMUSSEN, JENS H.
B5-4	FORDS, VESNA	0,8425	AZZOUNI, DAOUD
B5-5, T52	WOODS, DENISE OLGA	0,9162	RASMUSSEN, JENS H.
B16-3, TR 57	SUMMERS, DAVIDSON NEIL	0,8322	MEYER APARTAMENTOS SL
B16-4 T15	LYUBOMYR GLUSHKO	1,0608	AZZOUNI, DAOUD
B16-5	MICHELBERGER, ALFRED SEBASTIAN	0,8712	MEYER APARTAMENTOS SL
B16-6, T53	FUNCH, CARSTEN & SUSSANE	1,0558	MEYER APARTAMENTOS SL
B17-5	BOGG, KEITH	0,9055	RASMUSSEN, JENS H.
B17-6	BOGG, KEITH	0,9948	RASMUSSEN, JENS H.
T-54	BOGG, KEITH	0,0192	RASMUSSEN, JENS H.
T55	BOGG, KEITH	0,0069	RASMUSSEN, JENS H.
T56	BOGG, KEITH	0,0233	RASMUSSEN, JENS H.
TR-61	IAN COOPER ESTATES SL	0,019	AZZOUNI, DAOUD
B10-2 t8	JS FOX ESTATES LIMITED	1,0574	AZZOUNI, DAOUD
B10-3	SUREZKI, ITZHAK ZAHY	0,837	AZZOUNI, DAOUD
B10-4 TR 9	REYES ORTIZ, ERIKA	1,0872	AZZOUNI, DAOUD
B10-5 TR 7	COLETTE MARIE R. LAMBERT	0,9074	AZZOUNI, DAOUD
B10-6 TR10	JOSEF ROYSKY	1,0535	MEYER APARTAMENTOS SL
B11-2	DARYOUSH ROOZBAHANE SOERENSEN	0,848	MEYER APARTAMENTOS SL
B11-3 TR12	HERLITZ, HERR & FRAU	1,0831	MEYER APARTAMENTOS SL
B11-6 TR 3	MARGOT JACQUELINE VAN ARUM	0,9094	MEYER APARTAMENTOS SL
TOTAL REPRESENTADOS (%)		40,0094	

MEYER APARTAMENTOS SL	17,1227
AZZOUNI, DAOUD	15,8659
RASMUSSEN, JENS H.	4,8391
OLGA TOLLUNOVA	1,1627
CHRISTOFER RYAN	1,019

TOTAL PROPIETARIOS PRESENTES Y REPRESENTADOS: 70.0717 %

TOTAL PROPIETARIOS NI PRESENTES NI REPRESENTADOS: 29.9283 %

TOTAL COEFICIENTES: 100.00%

El Sr. Azzouni, Presidente de la Comunidad, comenzó la reunión dando las gracias a todos los presentes por su asistencia. Se distribuyó una copia del informe anual del Presidente a todos los asistentes y el Sr. Azzouni comenzó con la presentación de su informe.

Sin más dilaciones y ya que han entrado los asistentes al salón comienza la presente reunión, a las 16:30h con el siguiente Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación del acta de la última Junta General celebrada el 1 de marzo de 2019
2. Introducción del Presidente
3. resumen de los años 2019,2020 y 2021
4. Revisión de los gastos presupuestarios con cargo al Fondo de Reserva en 2019, 2020 y 2021.
5. Presentación para su aprobación, si procede, de los resultados al 31 de Diciembre de 2019,2020 & 2021
6. Lista de deudores al 6 de Septiembre de 2022
7. Presentación para su aprobación, si procede, del presupuesto de la comunidad para el año 2022
8. Ratificación por parte de la comunidad de la decisión de cambio de proveedor de limpieza y jardinería
9. Elección de los cargos de Presidente, vocales y administrador
10. Aprobación de los firmantes para las cuentas bancarias comunitarias.
11. Ruegos y preguntas.

1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ÚLTIMA JUNTA GENERAL CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2019

El Presidente toma la palabra y comenta en profundidad los detalles del acta de la Junta General de 2019, que fue entregada durante la reunión a todos los propietarios y posteriormente aprobada por unanimidad de todos los presentes.

2. INTRODUCCIÓN DEL PRESIDENTE

El Presidente da su punto de vista sobre la situación de la comunidad después de 16 meses como Presidente:

El Presidente da lectura a su informe en el que expone las razones por las que quiere destituir a Sagesa.

Un propietario preguntó si Sagesa podía dar su versión de los hechos, a lo que el Presidente respondió diciendo que más tarde.

Toda la Junta General fue dirigida de principio a fin por el Presidente.

3. RESUMEN DE LOS AÑOS 2019,2020 Y 2021

2019: El Sr. Presidente declaró que él no era el Presidente en 2019, pero cree que no ocurrió nada fuera de lo normal, sólo un gasto elevado en reparaciones y mantenimiento, lo que dio lugar a que el presupuesto general se excediera en una pequeña cantidad de 1461€.

2020: Se utilizó el mismo presupuesto que en 2019 debido a las restricciones del COVID, en 2020 no ocurrió nada de gran importancia y el presupuesto global sólo superó los 311€.

2021: Nuevamente se utilizó el presupuesto de 2019 para el ejercicio; El Presidente explicó que no se produjeron grandes acontecimientos. Principalmente cuestiones de mantenimiento, tejas, reparaciones de la instalación de la piscina, riego de jardines, etc... y que la única obra importante fue la reforma de la entrada de los aparcamientos al ascensor, y la renovación de la puerta del mismo lugar, así como la pintura de algunos suelos de los aparcamientos.

4. REVISIÓN DE LOS GASTOS PRESUPUESTARIOS CON CARGO AL FONDO DE RESERVA EN 2019,2020 Y 2021

El Presidente informa de las dificultades de afrontar tres años de presupuesto con la misma cantidad cada año, pero, dicho esto, se complace en informar que, en general, los resultados finales de los tres presupuestos no han sido malos para la comunidad, a pesar de las mejoras de mantenimiento realizadas en 2021.



GW2318454
 REGISTRO DE PROPIEDAD
 24
 30 ENE. 2011
 MARBELLA Nº 4

05/2022

5. PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, 2020 & 2021

-Véase ANEXO Nº 1 & Nº 2 & Nº 3.

El Presidente presenta las cuentas de los años 2019, 2020 y 2021, y el correspondiente balance hasta el 31 de diciembre de los mismos años, ambos incluidos en la documentación distribuida a todos los asistentes a la entrada de la Junta, y explica que todos los gastos están detallados en la documentación adjunta que se envió a todos los propietarios, junto con la convocatoria.

El presupuesto de los últimos tres años ha sido por el mismo importe de 300,680 euros. Las cuotas de la comunidad también se han mantenido igual durante los últimos 3 años. El Presidente explica brevemente el ejercicio de resultados a los presentes.

Por unanimidad de los presentes y representados se aprueba el ejercicio de las cuentas para 2019, 2020 y 2021

6. LISTA DE DEUDORES AL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2022

- Véase ANEXO Nº 4 -

El Presidente presentó la lista de deudores a la junta para su aprobación.

Se aprobó iniciar acciones legales, si fuera necesario, contra aquel propietario que adeude a la comunidad.

7. PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD PARA EL AÑO 2022

-Véase ANEXO Nº 5 -

Los gastos comunitarios seguirán siendo los mismos que el año pasado, 300,680 euros.

El Presidente afirmó que las cuentas del último semestre de este ejercicio arrojan un saldo positivo.

El Presidente comentó a la asamblea que había decidido fusionar la partida reservada para pintura con el fondo de amortización. Además, explicó su previsión de gastos para este ejercicio y pidió su aprobación.

No hubo más preguntas sobre las cuentas de este año, por lo tanto, se vota la aprobación de los mismos.

Se aprobó el presupuesto propuesto para el ejercicio 2022 que asciende a 300,680€.

8. RATIFICACIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD DE LA DECISIÓN DE CAMBIO DE PROVEEDOR DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA

El Presidente presenta a los asistentes a los dos nuevos proveedores de servicios tras rescindir a principios de Agosto de 2022, los contratos de jardinería y limpieza debido a una serie de acontecimientos y por las malas relaciones con Sagesa (falta de comunicación y entendimiento).

Los nuevos proveedores de servicios a la Comunidad son Corte Verde para la jardinería y Habisben Servicios para la limpieza.

Un propietario pregunta por qué no se ha pedido la aprobación de ese cambio a los propietarios, y sólo se pide ratificarlo una vez tomada la decisión.

El Presidente pide la votación para proceder a la ratificación de la decisión del cambio.

La ratificación propuesta para el cambio de servicios fue aprobada con el siguiente porcentaje:

A favor: 54,3678%

En contra: 13,0577%

Abstenciones: 2,649%

SE APROBÓ EL CAMBIO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA POR UNANIMIDAD DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA FINCA Nº 4 DE LA CALLE DE LOS PINOS Nº 5 DE MARBELLA (MÁLAGA) EL DÍA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

9. ELECCIÓN DE LOS CARGOS DE PRESIDENTE, MIEMBROS DE LA JUNTA Y ADMINISTRADOR

05)

El Presidente informa que desea que se realice una única votación para elegir a los miembros de la Junta y al administrador mencionados a continuación para que sirvan a la Comunidad, y no desea que haya más candidatos.

El Sr. Daoud Azzouni, propietario del apartamento nº B8-4, fue reelegido Presidente de la comunidad por mayoría de los propietarios presentes y representados.

El Sr. Michael Meyer, propietario del apartamento nº B15-4, fue reelegido miembro de la junta por mayoría de los propietarios presentes y representados.

D. Charo Barone Cobos, propietaria del apartamento nº B16-1, fue elegida miembro de la junta por mayoría de los propietarios presentes y representados.

D. Erika Reyes Ortiz, propietaria del apartamento nº B10-4, fue elegida miembro de la comisión por mayoría de los propietarios presentes y representados.

BELCAM fue elegido nuevo Secretario/Administrador por mayoría de los propietarios presentes y representados.

La votación se realizó con los siguientes resultados:

A favor: 63,3204%.

En contra: 6,751%

Abstenciones: 0%

10. APROBACIÓN DE LOS FIRMANTES PARA LAS CUENTAS BANCARIAS COMUNITARIAS

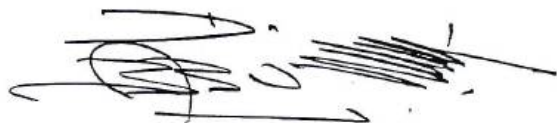
Se aprobó que la firma en la cuenta bancaria sea conjunta, Presidente o miembros de la junta y Administrador.

Los asistentes solicitaron que el pago bancario se realice siempre con dos firmas, la de un miembro de la Junta y la del administrador.

11. RUEGOS Y PREGUNTAS

Toda la Junta General fue dirigida de principio a fin por el Presidente.

Se observa que los Propietarios abandonan la reunión sin querer tratar ningún otro asunto. Por lo tanto, se concluyó la reunión a las 19:15 horas.



Sr. Daoud Azzouni
Presidente de la Comunidad de "Los Pinos"



Sr. John Walsh
SAGESA, Secretario/Administrado

NO CONFORME CON PARTE DEL
CONTENIDO DE ESTE ACTA. VER
PROTOCOLO ACTA 253/23 DE
DOÑA ALMUDENA ROMERO LOPEZ
NOTARIO DE ESTEPOÑA.

LOS PINOS
Urbanización los Arqueros
BENAHAVIS

CONCEPTO - ITEMS	PRESUPUESTO	RESULTADO	COMPARATIVO
	BUDGET 2019	RESULTS 01/01/2019 31/12/2019	COMPARATIV 01/01/2019 31/12/2019
	EUROS	EUROS	EUROS
1- AREAS COMUNES - COMMON AREAS			
1.1 Limpieza Escaleras / <i>Cleaning of staircases</i>	12.460	12.460	0
1.2 Repuestos / <i>Replacement parts</i>	2.300	2.122	178
1.3 Productos limpieza / <i>Cleaning products</i>	200	152	48
Subtotal	14.960	14.734	226
2- PISCINA - SWIMMING POOL			
2.1 Productos / <i>Products</i>	3.670	3.108	564
2.2 Analisis piscina / <i>Pool Analysis</i>	1.020	1.355	-335
Subtotal	4.690	4.461	229
3- JARDINERIA - GARDENING			
3.1 Jardinero / <i>Gardener</i>	66.540	66.541	-1
3.2 Fertilizantes and Piantas / <i>Fertiliser and Plants</i>	3.060	2.588	472
3.3 Recogida Basura / <i>Rubbish Collection</i>	1.275	1.497	-222
3.4 Improvisación sistema riego / <i>Improvement to irrigation system</i>	1.020	1.968	-948
3.5 Poda de palmeras y árboles / <i>Tree and Palm treatment</i>	2.550	1.851	699
Subtotal	74.445	74.445	0
4- MANTENIMIENTO - MAINTENANCE			
4.1 Tratamiento de plagas / <i>Pest Control</i>	2.340	2.580	-240
4.1.A Tratamiento Picudo rojo / <i>Treatment for the Red Beetle</i>	510	407	103
4.2 Pintura y Reparaciones / <i>Painting and Repairs</i>	13.260	19.815	-6.355
4.3 Mantenimiento / <i>Maintenance and contingency Reserve</i>	0	0	0
4.4 Mantenimiento TV Satellite / <i>Satellite TV Maintenance</i>	750	91	659
4.5 Ascensores / <i>Lifts</i>	17.650	17.607	43
4.6 Teléfonos para Ascensores / <i>Telephones for lifts</i>	2.240	2.184	56
4.7 Inspeccion ascensores / <i>Official Lift Inspections</i>	0	0	0
4.8 Extintores / <i>Fire Extinguishers</i>	620	321	299
4.9 Improvisaciones Comunidad / <i>Community Improvements</i>	3.060	9.864	-6.824
Subtotal	40.430	52.687	-12.257
5- ELECTRICIDAD - ELECTRICITY			
5.1 Consumo / <i>Consumption</i>			
Subtotal	24.600	21.730	2.770
6- AGUA - WATER			
6.1 Consumo / <i>Consumption</i>			
Subtotal	25.000	14.737	10.263
7- SEGURO - INSURANCE			
7.1 Póliza / <i>Policy</i>			
Subtotal	11.220	12.010	-790

LOS PINOS
Urbanización los Arqueros
BENAHAVIS

CONCEPTO - ITEMS	PRESUPUESTO	RESULTADO	COMPARATIVO
	BUDGET	RESULTS	COMPARATIV
	2019	01/01/2019 31/12/2019	01/01/2019 31/12/2019
	EUROS	EUROS	EUROS
8 ADMINISTRACION - ADMINISTRATION			
8.1 Honorarios Administración / Administration Fees	15.350	15.359	-9
8.2 Sellos & Correos / Postage & Stamps	400	197	204
8.3 Alquiler de Sala para la Junta / Rental of Room for the AGM	400	380	20
8.4 Deudores / Legal Fees and bad Debts	0	0	0
Subtotal	16.150	15.935	215
9 OTROS - OTHERS			
9.1 Comisiones y Gastos Banco / Bank Expenses	280	428	-168
9.2 EUC- Macrocomunidad / Macro-Community	22.828	22.827	1
9.3 Descuento Cuotas Presidente / Discount President fees	1.130	1.130	0
9.4 Gastos Comité / Committee expenses	0	0	0
Subtotal	24.218	24.385	-167
10 APORTACIONES EXTRAORDINARIAS / EXTRAORDINARY CONTRIBUTIONS			
10.1 Reserva / Sinking Fund	15.000	15.000	15.000
11.1 GASTOS EXTRAORDINARIOS / EXTRA EXPENSES	3.000	4.965	-1.965
11.3 INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRA INCOMES	-3.000	-2.339	-661
Subtotal	0	2.626	-2.626
Reserva de Pintura / Painting Reserve	20.000	20.000	0
SUBTOTAL	270.613	272.750	-2.137
Crédito cobrado a los Propietarios / Cost of Credit charged to Owners	30.067	0	30.067
Descuentos para pagos adelantados / Prompt Payment Discounts given	0	29.391	-29.391
Subtotal ingresos de Crédito cobrado / Subtotal income cost of credit	30.067	29.391	676
Base de Planificación Revisada / Revised Planning Basis	300.680	302.141	-1.461

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS PINOS

BALANCE SHEET UP TO 31/12/19- BALANCE DE SITUACIÓN AL 31/12/19

ASSETS / ACTIVO	BALANCE	LIABILITIES / PASIVO	BALANCE
DEPOSIT ACCOUNT / CUENTA DEPÓSITO	264.000,00 €	CREDITORS / ACREEDORES	3.253,32 €
CURRENT ACCOUNT / CUENTA CORRIENTE	24.360,80 €	ACRUALS PROVISION / PROVISIONES	71.723,90 €
DEBTORS / DEUDORES	3.370,35 €	GENERAL SURPLUS / EXCEDENTE GENERAL	224.913,72 €
ADVANCE PAYMENTS / GASTOS ANTICIPADOS	6.730,40 €		
DEPOSIT / FIANZAS	1.429,39 €		
TOTAL	299.890,94 €	TOTAL	299.890,94 €
GENERAL SURPLUS / EXCEDENTE GENERAL			
PAINING FUND / RESERVA PINTURA	129.841,23 €		
RESERVE FUND / RESERVA	165.103,53 €		
PROFITS AND LOSS FROM PREVIOUS YEARS	-		
(DEFICIT Y SUPERAVIT EJERCICIOS ANTERIORES)			
DEFICIT 2019	- 1.460,50 €		
TOTAL 31/12/2019	224.913,72 €		

CP, LOS PINOS

BALANCE PROPIETARIOS / OWNERS BALANCE TO 31.12.2019

APARTMENT	BALANCE
BL 8-2	677,77 €
BL 13-1	757,86 €
BL 15-1	691,87 €
PARKING 22 B8	1.422,84 €
BL 4-1	2.636,22 €
TOTAL	6.186,56 €

LOS PINOS
Urbanización los Arqueros
BENAHAVIS
(presupuesto año 2019)

CONCEPTO - ITEMS	PRESUPUESTO BUDGET 2020 EUROS	RESULTADOS RESULT 01/01/2020 31/12/2020 EUROS	COMPARATIVO COMPARATIV 01/01/2020 31/12/2020 EUROS
2 AREAS COMUNES - COMMON AREAS			
1.1 Limpieza Escaleras / <i>Cleaning of staircases</i>	12.460	12.709	-249
1.2 Repuestos / <i>Replacement parts</i>	2.300	1.656	645
1.3 Productos limpieza / <i>Cleaning products</i>	200	261	-61
Subtotal	14.960	14.625	335
3 PISCINA - SWIMMING POOL			
2.1 Productos / <i>Products</i>	3.670	2.921	749
2.2 Analisis piscina / <i>Pool Analysis</i>	1.020	678	342
Subtotal	4.690	3.598	1.092
4 JARDINERIA - GARDENING			
3.1 Jardinero / <i>Gardener</i>	66.540	67.871	-1.331
3.2 Fertilizantes and Plantas / <i>Fertiliser and Plants</i>	3.060	3.339	-279
3.3 Recogida Basura / <i>Rubbish Collection</i>	1.275	400	875
3.4 Improvisación sistema riego / <i>Improvement to Irrigation system</i>	1.020	3.590	-2.570
3.5 Poda de palmeras y árboles / <i>Tree and Palm treatment</i>	2.550	3.395	-845
Subtotal	74.445	78.596	-4.151
5 MANTENIMIENTO - MAINTENANCE			
4.1 Tratamiento de plagas / <i>Pest Control</i>	2.340	2.525	-185
4.1. A Tratamiento Picudo rojo / <i>Treatment for the Red Beetle</i>	510	407	103
4.2 Pintura y Reparaciones / <i>Painting and Repairs</i>	13.260	17.068	-3.808
4.3 Mantenimiento / <i>Maintenance and contingency Reserve</i>	0	0	0
4.4 Mantenimiento TV Satelite / <i>Satellite TV Maintenance</i>	750	646	105
4.5 Ascensores / <i>Lifts</i>	17.650	13.251	4.399
4.6 Teléfonos para Ascensores / <i>Telephones for lifts</i>	2.240	2.184	56
4.7 Inspeccion ascensores / <i>Official Lift Inspections</i>	0	0	0
4.8 Extintores / <i>Fire Extinguishers</i>	620	431	189
4.9 Improvisaciones Comunidad / <i>Community Improvements</i>	3.060	2.081	979
Subtotal	40.430	38.591	1.839
6 ELECTRICIDAD - ELECTRICITY			
5.1 Consumo / <i>Consumption</i>			
Subtotal	24.500	22.825	1.675
7 AGUA - WATER			
6.1 Consumo / <i>Consumption</i>			
Subtotal	25.000	23.539	1.461
8 SEGURO - INSURANCE			
7.1 Poliza / <i>Policy</i>			
Subtotal	11.220	12.373	-1.153



9 ADMINISTRACIÓN - ADMINISTRATION

8.1 Honorarios Administración / <i>Administration Fees</i>	15.350	15.657	-307
8.2 Sellos & Correos / <i>Postage & Stamps</i>	400	111	289
8.3 Alquiler de Sala para la Junta / <i>Rental of Room for the AGM</i>	400	0	400
8.4 Deudores / <i>Legal Fees and bad Debts</i>	0	0	0
Subtotal	16.150	15.768	382

10 OTROS - OTHERS

9.1 Comisiones y Gastos Banco / <i>Bank Expenses</i>	260	492	-232
9.2 EUC- Macrocomunidad / <i>Macro-Community</i>	22.828	24.318	-1.490
9.3 Descuento Cuotas Presidente / <i>Discount President fees</i>	1.130	1.130	0
Subtotal	24.218	25.941	-1.723

11 APORTACIONES EXTRAORDINARIAS / EXTRAORDINARY CONTRIBUTIONS

10.1 Reserva / <i>Sinking Fund</i>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>0</u>
11.1 GASTOS EXTRAORDINARIOS / <i>EXTRA EXPENSES</i>	3.000	2.781	219
11.3 INGRESOS EXTRAORDINARIOS / <i>EXTRA INCOMES</i>	-3.000	-2.162	-838
Subtotal	0	619	-619

Reserva de Pintura / <i>Painting Reserve</i>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>0</u>
--	---------------	---------------	----------

SUBTOTAL	270.613	271.475	-862
-----------------	----------------	----------------	-------------

12 Crédito cobrado a los Propietarios / <i>Cost of Credit charged to Owners</i>	30.067	0	30.067
13 Descuentos para pagos adelantados / <i>Prompt Payment Discounts given</i>	0	29.515	-29.515
Subtotal ingresos de Crédito cobrado / <i>Subtotal income cost of credit</i>	30.067	29.515	552
Base de Planificación Revisada / <i>Revised Planning Basis</i>	300.680	300.991	-311

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS PINOS

BALANCE SHEET UP TO 31/12/2020- BALANCE DE SITUACIÓN AL 31/12/2020

ASSETS / ACTIVO	BALANCE	LIABILITIES / PASIVO	BALANCE
CURRENT AND DEPOSIT ACCOUNT / CUENTA CORRIENTE DEPÓSITO	301.961,00 €	CREDITORS / ACREEDORES	4.868,55 €
OWNERS BALANCE / BALANCE PROPIETARIOS	3.448,69 €	ACRUALS PROVISION / PROVISIONES	51.037,38 €
ADVANCE PAYMENTS / GASTOS ANTICIPADOS	7.013,41 €	GENERAL SURPLUS / EXCEDENTE GENERAL*	257.946,56 €
DEPOSIT / FIANZAS	1.429,39 €		
TOTAL	313.852,49 €	TOTAL	313.852,49 €

GENERAL SURPLUS / EXCEDENTE GENERAL*

PAINTING FUND / RESERVA PINTURA	139.292,23 €
RESERVE FUND / RESERVA	189.111,11 €
LOSS FROM PREVIOUS YEARS / PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	- 70.145,64 €
DEFICIT 31/12/2020	- 311,14 €
TOTAL 31/12/2020	257.946,56 €



LOS PINOS
Urbanización los Arqueros
BENAHAVIS
(presupuesto año 2019)

CONCEPTO - ITEMS	PRESUPUESTO BUDGET 2021 EUROS	RESULTADOS RESULT 01/01/2021 31/12/2021 EUROS	COMPARATIVO COMPARATIV 01/01/2021 31/12/2021 EUROS
AREAS COMUNES - COMMON AREAS			
1.1 Limpieza Escaleras / <i>Cleaning of staircases</i>	12.460	12.700	-240
1.2 Repuestos / <i>Replacement parts</i>	2.300	1.230	1.070
1.3 Productos limpieza / <i>Cleaning products</i>	200	417	-217
Subtotal	14.960	14.347	613
PISCINA - SWIMMING POOL			
2.1 Productos / <i>Products</i>	3.670	4.735	-1.065
2.2 Analisis piscina / <i>Pool Analysis</i>	1.020	823	197
Subtotal	4.690	5.558	-868
JARDINERIA - GARDENING			
3.1 Jardinero / <i>Gardener</i>	66.540	67.872	-1.332
3.2 Fertilizantes and Plantas / <i>Fertiliser and Plants</i>	3.060	2.961	99
3.3 Recogida Basura / <i>Rubbish Collection</i>	1.275	1.209	66
3.4 Improvisación sistema riego / <i>Improvement to Irrigation system</i>	1.020	5.655	-4.635
3.5 Poda de palmeras y árboles / <i>Tree and Palm treatment</i>	2.550	3.219	-669
Subtotal	74.445	80.915	-6.470
MANTENIMIENTO - MAINTENANCE			
4.1 Tratamiento de plagas / <i>Pest Control</i>	2.340	2.260	80
4.1. A Tratamiento Picudo rojo / <i>Treatment for the Red Beetle</i>	510	0	510
4.2 Pintura y Reparaciones / <i>Painting and Repairs</i>	13.260	18.611	-5.351
4.3 Mantenimiento / <i>Maintenance and contingency Reserve</i>	0	0	0
4.4 Mantenimiento TV Satelite / <i>Satellite TV Maintenance</i>	750	1.190	-440
4.5 Ascensores / <i>Lifts</i>	17.650	10.996	6.654
4.6 Teléfonos para Ascensores / <i>Telephones for lifts</i>	2.240	1.655	585
4.7 Inspeccion ascensores / <i>Official Lift Inspections</i>	0	0	0
4.8 Extintores / <i>Fire Extinguishers</i>	620	1.911	-1.291
4.9 Improvisaciones Comunidad / <i>Community Improvements</i>	3.060	18.734	-15.674
Subtotal	40.430	55.358	-14.928
ELECTRICIDAD - ELECTRICITY			
5.1 Consumo / <i>Consumption</i>			
Subtotal	24.500	23.460	1.040
AGUA - WATER			
6.1 Consumo / <i>Consumption</i>			
Subtotal	25.000	20.768	4.232
SEGURO - INSURANCE			
7.1 Poliza / <i>Policy</i>			
Subtotal	11.220	12.955	-1.735

ADMINISTRACIÓN - ADMINISTRATION

8.1 Honorarios Administración / <i>Administration Fees</i>	15.350	15.600	-250
8.2 Sellos & Correos / <i>Postage & Stamps</i>	400	7	393
8.3 Alquiler de Sala para la Junta / <i>Rental of Room for the AGM</i>	400	400	0
8.4 Deudores / <i>Legal Fees and bad Debts</i>	0	0	0
Subtotal	16.150	16.007	143

OTROS - OTHERS

9.1 Comisiones y Gastos Banco / <i>Bank Expenses</i>	260	710	-450
9.2 EUC- Macrocomunidad / <i>Macro-Community</i>	22.828	24.318	-1.490
9.3 Descuento Cuotas Presidente / <i>Discount President fees</i>	1.130	1.130	0
Subtotal	24.218	26.159	-1.941

APORTACIONES EXTRAORDINARIAS / EXTRAORDINARY CONTRIBUTIONS

10.1 Reserva / <i>Sinking Fund</i>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>0</u>
------------------------------------	---------------	---------------	----------

11.1 GASTOS EXTRAORDINARIOS / EXTRA EXPENSES

3.000	7.025	-4.025
-------	-------	--------

11.3 INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRA INCOMES

-3.000	-2.785	-215
--------	--------	------

Subtotal	<u>0</u>	<u>4.241</u>	<u>-4.241</u>
-----------------	----------	--------------	---------------

Reserva de Pintura / *Painting Reserve*

<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>0</u>
---------------	---------------	----------

SUBTOTAL

<u>270.613</u>	<u>294.766</u>	<u>-24.153</u>
----------------	----------------	----------------

Crédito cobrado a los Propietarios / *Cost of Credit charged to Owners*

30.067	0	30.067
--------	---	--------

Descuentos para pagos adelantados / *Prompt Payment Discounts given*

0	29.525	-29.525
---	--------	---------

Subtotal ingresos de Crédito cobrado / *Subtotal income cost of credit*

<u>30.067</u>	<u>29.525</u>	<u>542</u>
---------------	---------------	------------

Base de Planificación Revisada / *Revised Planning Basis*

<u>300.680</u>	<u>324.292</u>	<u>-23.612</u>
----------------	----------------	----------------

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS PINOS

BALANCE SHEET UP TO 31/12/2021- BALANCE DE SITUACIÓN AL 31/12/2021

ASSETS / ACTIVO	BALANCE	LIABILITIES / PASIVO	BALANCE
DEPOSIT AND CURRENT ACCOUNT / DEPÓSITO Y CUENTA DEPÓSITO-	317.295,51 €	CREDITORS / ACREEDORES	11.505,04 €
OWNERS BALANCE / BALANCE PROPIETARIOS	3.447,20 €	ACRUALS PROVISION / PROVISIONES	50.073,69 €
ADVANCE PAYMENTS / GASTOS ANTICIPADOS	8.615,45 €	GENERAL SURPLUS / EXCEDENTE GENERAL *	269.208,82 €
DEPOSIT / FIANZAS	1.429,39 €		
TOTAL	330.787,55 €	TOTAL	330.787,55 €

GENERAL SURPLUS / EXCEDENTE GENERAL *

PAINING FUND / RESERVA PINTURA	159.292,23 €
RESERVE FUND / RESERVA	203.799,97 €
PROFITS AND LOSS FROM PREVIOUS YEARS / RESULTADOS ANTERIORES	- 70.271,48 €
DEFICIT 31/12/2021	- 23.611,90 €
TOTAL 31/12/2021	269.208,82 €



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS PINOS
COMMUNITY OF PROPRIETORS LOS PINOS
BALANCE IMPAGADOS// UNPAID BALANCE

AL 05/09/2022 - UNTIL 05/09/ 2022

PROPIEDAD	BALANCE
P2 B8	3.044,63 €
TRASTERO 40	21,39 €
B4-1	4.047,64 €
TOTAL	7.113,66 €

CONCEPTO - ITEMS

EUROS

AREAS COMUNES - COMMON AREAS

1.1 Limpieza / <i>Cleaning</i>	12.700
1.2 Repuestos / <i>Replacement parts</i>	1.230
1.3 Productos limpieza / <i>Cleaning products</i>	420
Subtotal	14.350

PISCINA - SWIMMING POOL

2.1 Productos / <i>Products</i>	4.250
2.2 Analisis piscina / <i>Pool Analysis</i>	850
Subtotal	5.100

JARDINERIA - GARDENING

3.1 Jardinero / <i>Gardener</i>	67.872
3.2 Fertilizantes and Plantas / <i>Fertiliser and Plants</i>	3.000
3.3 Recogida Basura / <i>Rubbish Collection</i>	1.225
3.4 Improvisación sistema riego / <i>Improvement to Irrigation system</i>	0
3.5 Poda de palmeras y árboles / <i>Tree and Palm Pruning</i>	3.250
3.6 Improvisaciones Jardines / <i>Garden Improvements</i>	13.600
Subtotal	88.947

MANTENIMIENTO - MAINTENANCE

4.1 Tratamiento de plagas / <i>Pest Control</i>	2.300
4.1. A Tratamiento Picudo rojo / <i>Treatment for the Red Beetle</i>	510
4.2 Reparaciones / <i>Repairs</i>	17.956
4.3 Reserva de contingencia mantenimiento / <i>Maintenance contingency Reserve</i>	0
4.4 Mantenimiento TV Satelite / <i>Satellite TV Maintenance</i>	750
4.5 Contrato Mantenimiento Ascensores / <i>Lifts Maintenance Contract</i>	12.342
4.6 Inspeccion ascensores / <i>Official Lift Inspections</i>	0
4.7 Extintores / <i>Fire Extinguishers</i>	500
4.8 Improvisaciones Comunidad / <i>Community Improvements</i>	3.000
Subtotal	37.358

ELECTRICIDAD - ELECTRICITY

5.1 Consumo / <i>Consumption</i>	
Subtotal	24.000

AGUA - WATER

6.1 Consumo / <i>Consumption</i>	
Subtotal	22.000

SEGURO - INSURANCE

7.1 Poliza / <i>Policy</i>	
Subtotal	13.000

ADMINISTRACIÓN - ADMINISTRATION

8.1 Administración / Administration	15.600
8.2 Sellos & Correos / Postage & Stamps	50
8.3 Alquiler de Sala para la Junta / Rental of Room for the AGM	400
8.4 Deudores / Legal Fees and bad Debts	0
Subtotal	16.050

OTROS - OTHERS

9.1 Comisiones y Gastos Banco / Bank Expenses	380
9.2 EUC- Macrocomunidad / Macro-Community	24.318
9.3 Descuento Cuotas Presidente / Discount President fees	1.130
Subtotal	25.828

APORTACIONES EXTRAORDINARIAS / EXTRAORDINARY CONTRIBUTIONS

10.1 Fondo Reserva / Reserve Fund	<u>19.180</u>
11.1 Gastos Extraordinarios / Extra ordinary Expenses	7.500
11.2 Ingresos Extraordinarios recargos / Extra Ordinary Income surcharges	-2.700
11.3 Ingresos - alquiler de trasteros / Income - Storage room rentals	0
11.4 Otros Ingresos / Other incomes	0
Subtotal	4.800

SUBTOTAL

270.613

Crédito cobrado a los Propietarios / Cost of Credit charged to Owners	30.067
Descuentos para pagos adelantados / Prompt Payment Discounts given	0
Subtotal ingresos de Crédito cobrtado / Subtotal income cost of credit	<u>30.067</u>
Base de Planificación Revisada / Revised Planning Basis	<u>300.680</u>