

Jose Ramón Villanueva Somonte

Auditor -Censor Jurado de Cuentas
c/ Pérez de Ayala, n.3, 33007 Oviedo ASTURIAS
Teléf. (98) 525 50 11 Fax (98) 523 59 21
NIF: 10498939Z
E-mail: jose.ramon@villanuevaauditores.com

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DE URBANIZACION SOTO DE LLANERA
Pruvia – Soto de Llanera
33423 ASTURIAS

Al consejo Rector de la Comunidad de Propietarios Urbanización Soto de Llanera:

De acuerdo con el encargo formulado por la Junta Rectora de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Soto de Llanera, he procedido a la revisión de los presupuestos y cuentas de la Comunidad correspondientes al ejercicio 2016.

Los documentos revisados son los siguientes:

Estado Patrimonial al 31 de diciembre de 2016
Liquidación del presupuesto de Gastos del ejercicio 2016

Una vez examinados los documentos citados con los justificantes aportados por la Administración de la Comunidad no se han apreciado discrepancias, y en mi opinión, los mencionados documentos representan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Comunidad de propietarios de Urbanización Soto de Llanera al 31 de diciembre de 2016

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo el presente documento en Oviedo a 3 de mayo de 2017



José Ramón Villanueva Somonte
Inscrito en el R.O.A.C. Nº.5908

Comparativo Presupuesto y Gastos Reales del ejercicio 2016

CUENTAS	Presupuesto 2016	Gtos. Reales 2016	Dif.Liquidación	%
GASTOS CORRIENTES (a coeficiente)				
PERSONAL	220.540,00	207.910,21	-12.629,79	-5,73%
Sueldos y Salarios Personal	167.000,00	163.944,51	-3.055,49	
Seg.Social Personal	50.100,00	40.685,81	-9.414,19	
Otros Gastos Sociales	875,00	792,00	-83,00	
Servicio Prevención Riesgos Laborales	965,00	936,03	-28,97	
Uniformes de Trabajo	1.600,00	1.551,86	-48,14	
REPARACION Y CONSERVACION	54.135,00	70.152,57	16.017,57	29,59%
Alquiler Maquinaria	3.400,00	7.126,90	3.726,90	
Jardineria y Zonas Verdes	6.000,00	10.296,37	4.296,37	
Mantenimiento Maquinaria	9.900,00	15.532,82	5.632,82	
Mantenimiento Red de CATV	11.250,00	12.059,39	809,39	
Material Eléctrico/Inst.Elect.	3.200,00	4.659,96	1.459,96	
Material de Limpieza	1.265,00	1.027,36	-237,64	
Viales y mobiliario urbano	4.900,00	4.471,42	-428,58	
Red alcantarillado/saneamiento	1.270,00	2.896,38	1.626,38	
Red abastecimiento agua	7.400,00	7.398,00	-2,00	
Mantenimiento zonas infantiles	1.000,00	112,82	-887,18	
Otros gastos de conservacion	4.550,00	4.571,15	21,15	
SERVICIOS PROFESIONALES	14.960,00	14.161,41	-798,59	-5,34%
Asesoría Jurídica	10.760,00	10.744,80	-15,20	
Auditoria de Cuentas	3.400,00	3.325,08	-74,92	
Notaría y Registro	800,00	91,53	-708,47	
SERVICIOS CONTRATADOS	115.550,00	115.860,80	310,80	0,27%
Vigilancia	113.000,00	113.348,86	348,86	
Desratización y plagas	2.550,00	2.511,94	-38,06	
GASTOS ADMINISTRACION	7.550,00	5.316,76	-2.233,24	-29,58%
Fotocopias y Material de Oficina	1.850,00	1.912,18	62,18	
Servicios Bancarios	870,00	-89,78	-959,78	
Correo	650,00	494,18	-155,82	
Comunicaciones	3.170,00	2.111,67	-1.058,33	
Varios	1.010,00	888,51	-121,49	
SUMINISTROS	56.255,00	50.901,64	-5.353,36	-9,52%
Agua	22.200,00	24.046,38	1.846,38	
Combustible Maquinaria	9.750,00	9.380,48	-369,52	
Energía eléctrica VP-7	1.560,00	1.402,76	-157,24	
Energía eléctrica VP-8	2.800,00	2.064,21	-735,79	
Energía eléctrica Zona Central	4.050,00	2.850,72	-1.199,28	
Energía eléctrica S-3	5.775,00	3.572,93	-2.202,07	
Energía eléctrica VP-5 y VP-6 (S.2)	5.300,00	3.789,16	-1.510,84	
Electricidad TV	1.250,00	1.079,61	-170,39	
Electricidad nave/almacén	2.100,00	1.625,34	-474,66	
Electricidad Sede C. Rector - Oficina	1.470,00	1.090,05	-379,95	
GASTOS VARIOS	18.360,00	17.628,34	-731,66	-3,99%
Seguros y R.C.	4.800,00	4.710,29	-89,71	
Seguros comb.área servicio y oficinas	800,00	948,79	148,79	
Sistemas de alarma	990,00	785,07	-204,93	
Tributos	10.970,00	10.805,28	-164,72	
Arrendamiento local Juntas	0,00	0,00	0,00	
Otros gastos	800,00	378,91	-421,09	
TOTAL GASTOS CORRIENTES	487.350,00	481.931,73	-5.418,27	-1,11%
GASTOS EXTRAORDINARIOS				
Compras de inmovilizado (1)	9.100,00	7.365,94	-1.734,06	
Informes técnicos y Topográficos	1.600,00	0,00	-1.600,00	
Gastos jurídicos (procuradores y tasas)	2.600,00	2.758,20	158,20	
Canaleta y drenaje entrada Este pistas padel	3.570,00	2.949,23	-620,77	
Arreglo de parque infantil S.1	14.000,00	14.654,31	654,31	
Arreglo suelo acceso a nave de mantenimiento	2.700,00	3.617,89	917,89	
Fondo 50% rehabilitación pistas S.3	37.250,00	37.250,00	0,00	
Otros Gastos Extraordinarios	0,00	78,65	78,65	
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	70.820,00	68.674,22	-2.145,78	-3,03%
INGRESOS EXTRAORDINARIOS				
INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	
Intereses Cuentas Bancarias	0,00	0,00	0,00	
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	13.903,00	15.469,20	-1.566,20	
Otros extraordinarios	13.903,00	15.469,20	-1.566,20	
TOTAL INGRESOS A COEFICIENTE	13.903,00	15.469,20	-1.566,20	
TOTAL NETO A COEFICIENTE	544.267,00	535.136,75	-9.130,25	-1,68%
GASTOS INDIVIDUALIZABLES (por vivienda)				
PERSONAL INST. DEPORTIVAS	24.000,00	19.403,36	-4.596,64	-19,15%
Personal de Inst. Deportivas	24.000,00	19.403,36	-4.596,64	
SUMINISTROS INST.DEPORTIVAS	20.185,00	19.112,89	-1.072,11	-5,31%
Agua Piscinas	2.000,00	151,16	-1.848,84	
Electricidad	2.585,00	3.828,16	1.243,16	
Otros suministros	1.500,00	1.777,93	277,93	
Accesorios	6.500,00	6.444,47	-55,53	
Servicio control - laboratorio	1.100,00	1.038,18	-61,82	
Mantenimiento Inst. Deportivas	6.500,00	5.872,99	-627,01	
SERVICIOS CONTRATADOS	11.000,00	11.403,88	403,88	3,67%
Recogida podados	11.000,00	11.403,88	403,88	
FIESTAS Y CELEBRACIONES	20.800,00	20.923,39	123,39	0,59%
Fiestas y Celebraciones	20.800,00	20.923,39	123,39	
TOTAL GASTOS INDIVIDUALIZABLES	75.985,00	70.843,52	-5.141,48	-6,77%
INGRESOS INDIVIDUALIZABLES	0,00	0,00	0,00	
Otros extraordinarios individualizables	0,00	0,00	0,00	
TOTAL NETO INDIVIDUALIZABLE (por vivienda)	75.985,00	70.843,52	-5.141,48	-6,77%
TOTAL GASTOS NETOS	620.252,00	605.980,27	-14.271,73	-2,30%
Fondo anual acondicionamiento aceras y viales	28.166,75	28.166,75	0,00	
TOTAL incluido Fondo acond.aceras y viales	648.418,75	634.147,02	-14.271,73	-2,20%

(1) En la partida titulada Compras de Inmovilizado se imputa el total de compras de material recogido en este concepto, en aplicación del criterio histórico de atribuir al presupuesto del ejercicio los costes por compras realizados con cargo a cada ejercicio, a fin de dar una clara idea de la aplicación de los fondos aprobados en cada presupuesto anual, si bien y a los efectos contables se han imputado como costes del ejercicio los importes resultantes de la aplicación de coeficientes de amortización, lo cual permite reflejar el valor de las inversiones en este concepto y que en total suponen 10.599,89€, como se observa en el balance de situación.

ESTADO PATRIMONIAL A 31.12.2016

	EJERC.2016	EJERC.2015		EJERC.2016	EJERC.2015
ACTIVO			PASIVO		
INMOVILIZADO			RESERVA		
Aplicaciones informáticas	194,13		FONDO ACOND-MANT.ACERAS Y VIALES	45.526,20	47.542,06
Maquinaria	103.239,40		FONDO COMPRA DE MAQUINARIA	88.708,19	60.541,44
Utillaje	2.398,41		FONDO REPOSICIÓN LUMINARIAS	15.000,00	15.000,00
Mobiliario	9.751,89		PROVISION RESPONSABILIDADES	0,00	11.431,07
Equipo Proc.Informat.	568,90		APLIC.COMUNEROS x DEUDAS ANTERIORES 3 EJERC.	8.508,77	18.480,42
Otro inmov. Material	33.271,44		PROVISION GRANDES REPARC.Y OBRAS	-2.815,59	-1.592,19
Fianzas constituidas a largo plazo	1.204,86		COMUNEROS RTDO. APLICAC. FONDOS PPTO.	37.250,00	12.584,00
Amortización Acumulada	-108.789,06		RESULTADO CONTAB. INVERSION INMOVILIZADO	14.271,73	27.040,19
DEUDORES	0,00	0,00	PROVEEDORES DE INMOVILIZADO L/P	10.599,89	10.028,59
COMUNEROS DEUDORES	33.216,81	40.751,98	COMUNEROS SALDOS A FAVOR	30.035,22	0,00
Comuneros por liquidaciones previas	28.684,67		ACREEDORES	1.911,62	1.653,80
Comuneros deudas anteriores a 3 ejercicios	-2.815,59		Telefónica Móviles España,S.A.	75.342,73	57.323,21
Comuneros ejercicio 2016	7.347,73		Acreeedores varios	0,61	
			EDP - HC Energia	772,30	
TESORERIA	259.529,77	217.128,62	Unión Ferrereta Astur, S.L.	1.099,04	
Caja	550,96		Cia.Agricola Asturiana,S.A.	368,15	
Cajastur Cta.Cte.	258.978,81		Capsa Card, S.A.	50,98	
			Sanmamientos Pereda, S.A.	722,20	
PARTIDAS PENDIENTES APLICACIÓN	175,72	190,50	Coop.Agricult.Gijón,SCL	9,87	
			Señalizaciones del Principado,S.A.	51,90	
			Mi.ª Aurora Florez Iglesias	65,56	
			Angeles Fuertes Pérez	913,87	
			Ferricastur, S.L.	2.648,93	
			Segur Ibérica, S.A.	416,05	
			FCC Aqualia, S.A.	18.979,52	
			Gam España Serv.Maq.S.L.U.	19.190,65	
			Motos Tamargo-Eduardo J. Suarez	998,25	
			Metaltux Asturias,S.L.	175,40	
			Coverde Cogar, S.L.	20.589,84	
			Talleres Cúbia, S.L.	1.831,67	
			Randstad Trabajo Temporal	266,20	
			Carrocerías Jofe-J.L.Fdez.Canal	658,22	
			Orange	2.398,22	
			Construcciones Del Busto Rozada	63,86	
			Angeles Fuertes Perez-Prov.Procuradora	2.662,00	
			Mantenimiento Anticipo Gastos	495,85	
				-86,41	
			PERSONAL Y ENTIDADES PUBLICAS	10.423,51	9.271,96
			Remuneraciones pdtes.pago		950,63
			Hacienda Pública IRPF		5.001,74
			Organismos Seguridad Social		4.471,14
TOTAL ACTIVO	334.762,27		TOTAL PASIVO	334.762,27	