

ENTIDAD URBANÍSTICA "EL PARAÍSO"

MEMORIA ABREVIADA 2025 DE LA COMISIÓN DE CUENTAS

PRESENTACION DE CUENTAS.- La Comisión de Cuentas recibe puntualmente de forma trimestral los datos económicos para efectuar sus informes.

SISTEMA DE CONTROL DE GESTION.- Efectivo

OPERACIONES VINCULADAS: No existen

INVERSIONES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS, INCLUIDO, PROVISIONADOS PARA 2025.-

ALUMBRADO PÚBLICO REPOSICIÓN BOMBILLAS	6.182,25
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	5.307,40
CERRAMIENTO ANTIGATOS ZONAS CONTENEDORES BASURA ORGÁNICA	2.388,54
LAVAVAJILLAS Y CAFETERA CLUB SOCIAL	2.598,50
ESTRUCTURA BUZONES	1.595,99
TOTAL GASTO/INVERSIÓN EJECUTADO O COMPROMETIDO	18.072,68€

DEUDA BANCARIA.- 0,00€.

ENDEUDAMIENTO TOTAL.- 12.876,46€ lo que supone el 4,45, % de los Ingresos Netos (obligación < 10%).

APLICACIÓN DE RESULTADOS.- El resultado ha sido de un **REMANENTE NEGATIVO**, de 2.502,16€ que se ajustarán en el siguiente ejercicio, si procede, o de remanentes anteriores.

MOROSIDAD.- Al cierre del ejercicio la morosidad existente es de 116.970,00€ de los cuales 102.112,12€ son de deuda vencida superior al año, lo que supone un aumento anual del 21,54% con respecto al año anterior. Con respecto a los ingresos netos es un 35,25% acumulada. Consideramos esta situación **GRAVE por el aumento de la morosidad superior a un año.**

SITUACION FISCAL.- Al corriente de las obligaciones tributarias.

EVOLUCIÓN ECONÓMICA PREVISIBLE.- Se espera control para una evolución favorable salvo imprevistos.

SUBVENCIONES.- Este año se han recibido desde el Ayuntamiento de Pareja las subvenciones de 8.100€ para inversiones y 600€ festejos

INVERSIÓN BARRERA DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN.- Esta partida queda fuera del presupuesto ordinario, en caso de aprobarse en Asamblea habría dos opciones 1) Facturar cuota extraordinaria aproximadamente de 18,00€ o 2) cargarlo a la partida de Provisión de Inversiones con la consiguiente bajada de recursos.

PROYECTOS PARA 2026-2027.-

MOTOR 4 T BARCA PARA OBTENCIÓN PERMISO NAVEGACIÓN	4.000,00
BOMBA POZO Nº 1	1.200,00
PAPELERAS	1.700,00
ARREGLO CAMINO PUNTO LIMPIO	3.630,00
CUADROS DE ALUMBRADO PÚBLICO PARA CUMPLIR NORMATIVA	6.000,00
CONTENEDORES BASURA ORGÁNICA	3.700,00
BARRERA DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN CON CÁMARAS	9.000,00

LA COMISION DE CUENTAS en "El Paraíso", a 24 de Abril 2025.

EUCCA EL PARAÍSO
URB. EL PARAISO
H-19141985
19129 PAREJA (GUADALAJARA)

RESULTADOS AÑO 2025 - EL PARAISO

INGRESOS

		Variación	Presupuestado
Facturación año 2025	256.459,96 €		256.460
Facturación agua año 2025	43.199,70 €		31.000
Subvención Ayto.Pareja Inversiones 2025	8.100,00 €		6.000
Ingresos enganche agua y contador	180,00 €		508
Ingresos Extraordinarios	317,01 €		0
Subvención Ayto.Pareja para festejos			500
		0,08%	294.468
TOTAL INGRESOS			308.256,67 €

GASTOS

EUCCA EL PARAÍSO

		Variación	Presupuestado
PERSONAL	66.915,42 €	9,90%	60.888
Operario Principal	24.164,00 €		24.164
Operario Auxiliar	17.822,00 €		17.822
Coste suplencia y ETT	8.524,10 €		3.000
Riesgos laborales y cursos Preven.	329,30 €		402
Seguridad social a cargo empresa	16.076,02 €		15.500
FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO GENERAL	37.308,55 €	-14,43%	43.600
Luz Nave y Pista deportiva	323,11 €		400
Gasolina vehiculos y herramientas	3.321,55 €		2.000
Gastos Administrativos y Correos	1.470,25 €		1.500
Teléfono movil	180,00 €		200
Seguros	3.879,58 €		4.000
Comisiones e intereses bancarios	1.129,44 €		1.100
Tributos (IBI-Imp.circulac.- otros)	9.486,37 €		9.600
Gastos Generales	3.230,43 €		6.000
Materiales Obras	1.098,08 €		2.500
Maquinaria Obras(averías-limpieza)	626,18 €		2.500
Gastos de vehículos	1.061,31 €		1.000
Amort.Reposición Invers. Patrimonio	11.128,70 €		12.000
Instalaciones deportivas	373,55 €		800
Gastos excepcionales	0,00 €		0
COSTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS	171.710,47 €	7,72%	159.405
Basura	13.770,48 €		10.000
Transporte Gestión Residuos	5.961,45 €		9.000
Gestión eliminación Podas	15.246,00 €		15.250
Gestión residuos RCD	4.465,45 €		2.545
Repos.serv.públi.(Alumbr y Contrai)	11.489,65 €		10.000
Desratización servicios públicos	3.630,00 €		3.750
Confederación Hidrográfica Tajo	416,36 €		160
Luz Elevación	66.275,48 €		65.000
Mantenimiento y piezas eléctricas	6.717,10 €		7.000
Mantenimiento y piezas fontanería	21.156,27 €		20.000
Tratamiento agua potable	19.230,53 €		14.000
Conservación de Bombas	1.128,93 €		0
Cámaras de vigilancia	626,78 €		700
Estructura Servicio Postal	1.595,99 €		2.000
PROFESIONALES	24.107,94 €	3,36%	23.325
Administración	21.324,94 €		21.325
Abogado	2.783,00 €		1.500
Gastos juzgados, notario..	0,00 €		500
CLUB SOCIAL	10.716,45 €	47,81%	7.250
Mantenimiento	1.236,06 €		1.500
Luz Club Social	5.641,96 €		3.000
Servic. Comunes (Pack Wifi,TV,Tf)	2.606,02 €		1.850
Festejos 2025 (1832,41-600,00)	1.232,41 €		900
		-8,13%	294.468
TOTAL GASTOS			310.758,83 €

EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-2.502,16 €
PROVISIONES SERVICIOS PÚBLICOS Y PATRIMONIALES 2026	0,00 €
EXCEDENTE FINAL DEL EJERCICIO	-2.502,16 €

EUCCA EL PARAISO
 URB. EL PARAISO
 H-19141985
 19129 PAREJA (GUADALAJARA)

BALANCE AÑO 2025 - EL PARAISO

INICIAL A 01/01/2025

BIENES		443.608,76 €
Inmovilizados Materiales	973.100,61 €	
Anticipos Inversiones en curso	0,00 €	
Amortizacion Acumulada del Inmovilizado	-529.491,85 €	
DEUDORES		129.214,45 €
Comuneros con deudas > año	92.244,40 €	
Comuneros con deudas < año	14.758,52 €	
Klimfort, demanda	22.211,53 €	
TESORERIA		107.947,79 €
Saldo en Bancos	107.947,79 €	
PARTIDAS PTES.APLICACION	245,41 €	245,41 €
DEUDAS		-26.807,98 €
Acreedores Comerciales	-15.678,62 €	
Fianzas a devolver	-7.196,00 €	
Hacienda Pública Acreedora	-2.350,62 €	
Seguridad Social Acreedora	-1.582,74 €	
Remuneraciones pendientes de pago	0,00 €	
Deudas a corto plazo	0,00 €	
PROVISIONES		-125.343,24 €
Provisiones servicios públicos y patrimoniales	-66.757,65 €	
Provisión Slurry sobre viales públicos	-58.585,59 €	
TOTAL INICIAL 01/01/2025		528.865,19 €

INGRESOS 2025	308.256,67 €
Ajustes del ejercicio	0,03 €
GASTOS 2025	-310.758,83 €

FINAL A 31/12/2025

BIENES		435.081,53 €
Inmovilizados materiales	978.469,51 €	
Amortizacion Acumulada de los Bienes	-543.387,98 €	
DEUDORES		139.781,53 €
Comuneros con deudas >año	102.112,12 €	
Comuneros con deudas <año	14.857,88 €	
Ayuntamiento Pareja festejos	600,00 €	
Klimfort, demanda	22.211,53 €	
TESORERIA		90.186,09 €
Saldo en Bancos	90.186,09 €	
PARTIDAS PTES.APLICACION	-466,45 €	-466,45 €
DEUDAS		-12.876,46 €
Acreedores Comerciales	-2.309,74 €	
Fianzas a devolver	-6.896,00 €	
Hacienda Pública Acreedora	-2.001,16 €	
Seguridad Social Acreedora	-1.669,56 €	
PROVISIONES		-125.343,24 €
Provisiones serv.públicos y patrimoniales	-66.757,65 €	
Provisión Slurry sobre viales públicos	-58.585,59 €	
TOTAL FINAL 31/12/2025		526.363,00 €
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		-2.502,16 €

DATOS DE IMPORTANCIA AL 31.12.2025

DEUDA POR COMUNERO	25,40 €
NECESIDAD DE FONDOS EXTRAORDINARIOS PARA TESORERIA 2026	0,00 €
NECESIDAD DE FONDOS EXTRAORDINARIOS POR COMUNERO 2026	0,00 €

EUGENIA EL PARAISO
 URB. EL PARAISO
 H-19141985
 19129 PAREJA (GUADALAJARA)

PRESUPUESTO PREVISIONAL AÑO 2026 - EL PARAISO

INGRESOS

Facturacion año 2026	256.460,00 €
Facturacion agua año 2026	35.000,00 €
Subvención Ayto.Pareja inversiones 2026	7.000,00 €
Ingresos enganche agua	500,00 €
Ingresos Extraordinarios	0,00 €
Subvención Ayto.Pareja para festejos	0,00 €
TOTAL INGRESOS	298.960,00 €

GASTOS

		% Presupuesto
PERSONAL	62.062,00 €	20,76%
Operario principal	24.865,00 €	
Coste suplencias	3.000,00 €	
Operario auxiliar	18.340,00 €	
Riesgos laborales	357,00 €	
Seguridad social a cargo empresa	15.500,00 €	
FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO GENERAL	38.900,00 €	13,01%
Luz Nave y Pista deportiva	400,00 €	
Gasolina vehículos y herramientas	2.000,00 €	
Gastos Administrativos y Correos	1.500,00 €	
Teléfono movil	200,00 €	
Seguros	4.000,00 €	
Comisiones e intereses bancarios	1.100,00 €	
Tributos (IBI-Imp.circul. y otros)	9.600,00 €	
Gastos Generales	4.000,00 €	
Materiales obras	1.500,00 €	
Maquinaria obras (averías)	800,00 €	
Reparación y manten. Vehículos	1.000,00 €	
Amortiz. reposición Inversiones	12.000,00 €	
Gastos representación J.Directiva	0,00 €	
Instalaciones deportivas	800,00 €	
COSTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS	166.050,00 €	54,54%
Recogida y tratamiento basuras	14.000,00 €	
Retirada Residuos Inorgánicos	7.000,00 €	
Gestión eliminación podas	15.250,00 €	
Gestión Residuos RCD	3.000,00 €	
Desratización alcantarillado	3.700,00 €	
Tasas vertidos Conf.Hidrog.Tajo	400,00 €	
Luz de elevación abasteci.agua	69.000,00 €	
Mantenimiento y piezas fontanería	20.000,00 €	
Mantenimiento y piezas eléctricas	7.000,00 €	
Tratamiento agua potable	18.000,00 €	
Reposición Servicios Públicos	5.000,00 €	
Cámaras Vigilancia	700,00 €	
PROFESIONALES	24.448,00 €	8,18%
Administración	21.948,00 €	
Abogado	2.000,00 €	
Gastos juzgados y Notarios	500,00 €	
CLUB SOCIAL	10.500,00 €	3,51%
Mantenimiento	1.500,00 €	
Luz Club Social	5.000,00 €	
Servic.Comunes (Pack Wiffi,TV,Tfn)	2.500,00 €	
Festejos (S.Santa y Verano)	1.500,00 €	
TOTAL GASTOS	298.960,00 €	

EXCEDENTE DEL EJERCICIO	0,00 €
PROVISIONES SERVICIOS PÚBLICOS	0,00 €
EXCEDENTE FINAL DEL EJERCICIO	0,00 €

EUCCA EL PARAISO
 URB. EL PARAISO
 H-19141985
 19129 PAREJA (GUADALAJARA)

E.U.C.C.A. EL PARAÍSO

En virtud de lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, se relacionan a continuación los propietarios DEUDORES A LARGO PLAZO, que no se encuentran al corriente de las cuotas de comunidad a fecha de 13 de mayo de 2026, los cuales podrán deliberar en cuantas cuestiones estimen convenientes, pero no podrán ejercer su derecho a voto en la Junta General, que se celebrará el próximo día 30 de mayo de 2026, salvo que hayan procedido a su abono al inicio de la misma.

<u>PARCELA</u>	<u>DEUDA</u>
18	6.161,02€
50	1.021,20€
55	2.126,50€
70	1.210,92€
71	581,21€
88	651,91€
90	1.315,68€
124	1.814,05€
126	768,16€
139	1569,21€
177	1.016,49€
178	805,24€
182	1.710,50€
193	1.244,24€
199	979,38€
208	904,47€
219	661,84€
254	1.887,65€
270	766,41€
275	710,34€
276	14.011,46€
285	916,21€
317	635,65€
340	973,20€
345	10.119,93€
348	8.524,02€
381	6.205,35€
388	5.467,66€
402	722,70€
411	8.508,99€
418	851,62€
419	852,77€
433	553,10€
465	2.710,18€
474	514,03€
480	4.064,51€
494	751,51€

EUCCA EL PARAÍSO
URB. EL PARAISO
H-19141985
19129 PAREJA (GUADALAJARA)

MOROSIDAD CON RECONOCIMIENTO DE DEUDA QUE INCUMPLEN EL ACUERDO

<u>PARCELA</u>	<u>DEUDA</u>
*028	1.712,74€
*136	4.412,02€

El Paraíso, 13 de mayo de 2026

RELACIÓN DE PARCELAS CON DEUDA SUPERIOR A 500€

EUCCA EL PARAÍSO
URB. EL PARAISO
H-19141985
19129 PAREJA (GUADALAJARA)