

COMENTARIOS SOBRE EL RESUMEN DE GASTOS/INGRESOS E.U.C.C. 2024

Hasta el momento se han conseguido datos de las siguientes Entidades que yo les he ido ordenando según he ido recibiendo los datos y las he identificado como:

1. (PACR) Pino Alto Cazadero Real.
2. (MIRO) Mirador del Romero
3. (PAIN) Parque Infantas
4. (CEAL II) Cerro Alarcón Ampliación
5. (CEAL) Cerro Alarcón
6. (MOJA) Mojadillas
7. (PASS) Pino Alto Sector Sur
8. (PUSI) Puente lasierra

Todas están constituidas como Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, salvo PUSI que lo está como Junta de Compensación, circunstancia que en este estudio no se cuestiona, la considero como E.U.C.C. que es la función que en la realidad está desarrollando.

Las cuentas que he recibido lo están, o a mi me parece, siguiendo el plan general contable que recomienda el Colegio Oficial de Administradores de Fincas, que creo es el plan general contable para empresas en general o Pymes, y es lo que siguen para las Comunidades de Propietarios que se rigen por la Ley de Propiedad Horizontal.

Como es obvio esto no genera ningún problema desde el punto de vista contable si lo aplicamos para las E.U.C.C. pero obvia, ignoran, el fin único y último que tienen estas Entidades que no es otro que la conservación de las infraestructuras que los urbanizadores realizaron para el Ayuntamiento y que entiendo son la conservación de:

Red de viales, zonas verdes y ornamentales, alumbrado público, red de distribución de agua potable, red de alcantarillado y red de depuradoras, y todo ello si así está contemplado en el Plan Parcial de cada una de las zonas.

En otras palabras, los contables y las Juntas se dedican a recoger los gastos e ingresos según determina el plan contable sin tener en cuenta el fin último al que están destinados esos gastos. Es decir no clasifican los gastos e ingresos en función de las obligaciones frente al Ayuntamiento.

Por esta última razón, y al objeto de normalizar la contabilidad y las cuentas presupuestarias frente a la obligación de las Entidades he creado unas nuevas cuentas que se podrían entender "presupuestarias" focalizadas en las obligaciones de la E.U.C.C frente al Ayuntamiento. De esta forma si así las recibiera el Ayuntamiento sabría los recursos que cada Entidad dedica a cada una de sus

obligaciones y podría sumarlas tranquilamente entre ellas y también con las suyas propias.

Por esta razón aparecen las cuentas que a mí me parecen lógicas, pero podrían no serlo:

Por el lado de los Ingresos: A fin de mantener una correlación con la clasificación económica de los ingresos he incluido, entre paréntesis, el que podría tener sentido dentro de esta clasificación y dentro del correspondiente en el presupuesto municipal.

“0. Saldo Inicial” que recoge los saldos de los derechos (+) y deberes (-) que tiene la Entidad a 01 de enero del ejercicio.

“1. Cuotas de E.U.C.C.” (39620), Las mensuales, trimestrales o extras que cubran los gastos corrientes de sus obligaciones legales

“2. Facturaciones por los servicios distribución agua” (30010), que recoge las facturaciones del agua en aquellas Entidades que tienen o han asumido la función de distribución como son PACR, PASS, CEAL y MOJA. (Ver números en rojo en el cuadro resumen).

“3. Intereses”(39310), que recoge los intereses sobre impagos que algunas Entidades cargan por pagos retrasados.

“4. Subvenciones” (40100), que recoge cualquier subvención que se reciben por algunas acciones y aquí debería aparecer la subvención legal del Ayto.

“5. Otros ingresos”(54900), que por razones en cada caso puedan recibir las Entidades, por ejemplo PUSI recibe un alquiler por la antena de móviles que tiene instalada en una zona privada de la Entidad.

“10. Saldo final” igual que el inicial pero a final de ejercicio. Estos saldos, en la contabilidad, tienen los objetivos de comprobación de equilibrio contable (**SALDO INICIAL+ INGRESOS-GASTOS= SALDO FINAL**)

Por el lado de los gastos: A fin de mantener una correlación con la clasificación por programas entre paréntesis he incluido el programa o subprograma que podría o debería coincidir con el correspondiente del presupuesto municipal.

“1._Mantenimiento viales” (1533), que recoge todos los gastos de cualquier tipo, personal, compras empresa de mantenimiento, etc., dedicados al mantenimiento de la vía de rodadura, aceras y encintados. Si estos son identificables o particularizables a esta infraestructura.

“2. Mantenimientos zonas verdes y jardines” (1711), que recoge todos los gastos y recursos de cualquier tipo: personal, agua riego, compras, empresa de mantenimiento, etc., dedicados al mantenimiento de estas zonas así como los pasos peatonales. Si estos son identificables o particularizables a esta

infraestructura. También el seguro de responsabilidad civil, pues esta infraestructura puede originar el máximo de circunstancias que origine riesgos civiles.

- “3. Mantenimiento alumbrado público” (1651)**, estos gastos ya los ha asumido el Ayto. pero por alguna razón en algunas Entidades han realizado en el 2024 algunos gastos. O ello parece. En el próximo ejercicio este código de gasto desaparecerá.
- “4. Gastos maquinaria y herramientas” (9202)** que recogerá todos los gastos o recursos dedicados a maquinas tales como ITV, seguros, combustibles, reparaciones, compra (si no se inventaría), amortización si hay amortizaciones, etc., y sobre todo que no se puedan particularizar en otros tipos o capítulos de gastos.
- “5. Administración” (9201)**, personal dedicados de forma exclusiva a admón., o contrato con gestor o administrador exterior.
- “6. Gastos oficina”(9121)**, todos los gastos que origine las acciones o tareas administrativas, así como los gastos de correos, convocatorias, servicios contratados para tal fin como luz, agua, comunicaciones, ordenadores, programas, seguros, alarmas, IBI oficina y ocales, alquileres de espacio reuniones y personal si se tienen constatados de forma expresa para esta tarea así como todos los gastos que esto conlleva, como seguridad social.
- “7. Gastos personal” (9203)**, sus sueldos y gastos asociados, si no se tienen particularizados por funciones que desarrollan.
- “8. Asesoría exterior”(9204)**, gastos de abogados, consultores, procuradores, notarias, etc.
- “9. Gestión de cobro y pagos. Bancaria y apremio”(9321)**, gestión de cobro de recibos emitidos y gastos de cobros por vía de apremio, notas simples del registro, etc.
- “10. Servicio suministro agua”(1611)**, recoge todo lo relativo a los gastos originados por el servicio de distribuir el agua a los vecinos. Incluido la facturación del propio CYII. Servicio que no corresponde a la Entidad. Los números en rojo, en el cuadro, resaltan las Entidades que en el 2024 soportaban este servicio impropio. Aunque se puede ver que el resto también tiene gastos en este capítulo ya que, excepto CEALII, aunque la distribución la cobra el CYII las Entidades corren con los gastos propios de la distribución.
- “11. Servicio alcantarillado” (1601)**, recoge los gastos propios de atender los problemas del alcantarillado de la zona respetiva, salvo CEALII que ya lo realiza el CYII por ser facturado en sus cargos bimestrales directos a los vecinos.

“12. Servicio depuración”(1602), recoge los gastos propios de atender los problemas originados por el servicio de depuración del alcantarillado de la zona respectiva, salvo El Paraíso que ya lo realiza el CYII por ser facturado en sus cargos bimestrales directos a los vecinos.

Conviene recordar que estos servicios, los tres últimos, están sometidos a las estipulaciones dictadas por la Ley del Agua en la CAM.

“13. Otros servicios y medios”(955), recoge el resto de gastos dedicados a piscinas, piscas de deportes, seguridad en aquellas Entidades que tiene estas irregularidades, también el IBI que pudieran corresponder a las zonas verdes que inexplicablemente aun se giran a las Entidades.

Todo ello con las reservas de que no toda la información está tan clara para poder, de forma precisa, hacer los apuntes adecuados. Pero lo que sí puedo certificar es que las cifras globales coinciden de forma fiel con la realidad de las cuentas/información que se han recibido.

Yo no veo que haya problemas para, en cada caso adaptar la contabilidad financiera y presupuestaria para meter estas modificaciones de tal forma que adaptando las cuentas contables pudieran servir para recoger esta visión del presupuesto de cada Entidad pero unificado a todas ellas. El plan contable exige un estándar de 3 dígitos pero da libertad hasta poder llegar a 8 o 9 dígitos cumpliendo el plan.

Valdemorillo, 16 de septiembre de 2025

Luis Herranz

RESUMEN DATOS GENERALES 2: DETALLES

REF.0	GASTOS 2024																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	TOTAL											
	PACR	MIRO	PAIN	CEAL II	CEAL	MOJA	PASS	PUSI												
CODIGO																				
CAP. 1	Mantenimiento viales	11.449,24	7.099,65	89.018,44	9.957,94	4.672,74	48.472,10	0,00	10.421,09	181.091,20										
CAP. 2	Mantenimiento zonas verdes y jardineria	742,88	0,00	13.006,00	5.436,72	11.399,55	0,00	1.592,03	14.085,00	46.262,18										
CAP. 3	Mantenimiento alumbrado publico	0,00	3.389,25	0,00	0,00	3.630,00	0,00	0,00	2.100,19	9.119,44										
CAP. 4	Gastos maquinaria y herramientas	6.062,93	5.299,11	0,00	6.730,43	58.970,99	0,00	3.876,85	15.005,63	95.945,94										
CAP. 5	Administración	14.085,77	8.906,51	15.750,96	30.283,47	59.023,80	16.955,40	12.014,16	32.659,36	189.679,43										
CAP. 6	Gastos oficina	277,65	40.223,75	4.380,44	14.086,45	147.708,04	33.901,28	4.744,06	8.772,74	254.094,41										
CAP. 7	Gastos personal	54.838,64	59.664,17	403,07	219.674,81	584.179,62	8.865,60	40.894,34	106.534,31	1.075.054,56										
CAP. 8	Asesoría exterior	15,94	5.524,60	4.101,48	928,85	10.427,95	2.722,02	229,39	5.546,69	29.496,92										
CAP. 9	Gestion de cobro y pagos. Bancaria y apremi	1.297,45	2.943,60	2.177,62	607,58	3.437,38	1.076,19	975,70	2.436,34	14.951,86										
CAP. 10	Servicio suministro agua	138.772,28	75.523,54	0,00	0,00	589.007,29	122.584,02	67.160,60	49.645,90	1.042.693,63										
CAP. 11	Servicio alcantarillado	618,55	7.986,00	3.635,58	0,00	11.721,62	3.103,65	0,00	1.730,30	28.795,70										
CAP. 12	Servicio depuración	33.233,05	30.662,06	55.778,13	30.095,10	83.536,10	22.104,36	11.527,73	12.136,28	279.072,81										
CAP. 13	Otros servicios y medios	0,00	124.965,24	165.019,26	1.963,94	19.730,36	5.038,71	1.991,42	260.102,98	578.811,91										
	TOTALES	261.394,38	372.187,48	353.270,98	319.765,29	1.587.445,44	264.823,33	145.006,28	521.176,81	3.825.069,99										
INGRESOS 24																				
1	2	3	4	5	6	7	8	TOTAL												
PACR	MIRO	PAIN	CEAL II	CEAL	MOJA	PASS	PUSI													
0	Saldo inicial	---	115.109,30	28.355,91	140.864,30	112.889,65	212.359,16	---	254.049,60	863.627,92										
1	Cuotas de E.U.C.C.	170.666,64	345.789,97	385.970,40	315.209,52	1.157.218,51	142.312,84	78.877,50	467526,15	3.063.571,53										
2	Precios servicios agua	90.570,13		3.216,86		558.563,63	90.660,64	64.271,35	869,96	808.152,57										
3	Intereses	0,00					469,63	0,00	1191,15	1.660,78										
4	Subvenciones	0,00	3.000,00			3.640,00	0	0,00	0	6.640,00										
5	Otros ingresos	0,00	0		12.807,60	48.621,84	65.017,26	0,00	34402,69	160.849,39										
	TOTALES	261.236,77	348.789,97	389.187,26	328.017,12	1.768.043,98	298.460,37	143.148,85	503.989,95	4.040.874,27										
10	Saldo final	----	91.711,79	61.483,00	149.074,92	294.167,05	245.510,59	----	268.360,65	977.302,74										