

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD GENERAL DEL COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO "HACIENDA RIQUELME GOLF RESORT" CELEBRADA EL MIÉRCOLES 24 DE ENERO DE 2024.

La reunión, presidida por el Presidente de la Comunidad General, D. Richard John Deeley, comenzó a las 9.06 en primera convocatoria en la oficina de la autoadministración de HRGR en Ctra. Avilese - Sucina, KM 6, 30590 Sucina, Murcia con los siguientes asistentes:

ASISTENTES

| Nombre | Cargo | % |
|-------------------|--|------|
| Richard Deeley | Presidente del Resort y de la Fase 4 | 10,7 |
| Steven Nicholson | Presidente de Fase 1 | 20,5 |
| Nigel Smith | Vicepresidente del Resort y Presidente de Fase 2 | 17,9 |
| Philip Kirwan | Presidente de Fase 3 | 9,1 |
| Chris Elliott | Presidente de Fase 5A | 7,17 |
| Sheila Richardson | Presidente de Fase 5B | 9,9 |
| Patrick Flynn | Presidente de Fase 6 | 5,31 |
| Shaneen Benson | Presidenta de Fase 7 | 15,3 |
| HRSL | Propietario de la C1 | 4,04 |

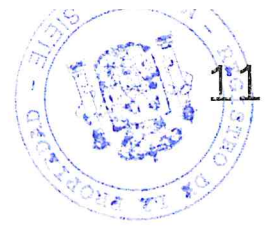
El presidente declara el inicio de la Junta a las 9:06, estando presente por video conferencia (ZOOM) el representante de la parcela C1 -El Casón- El representante de la Parcela C1, y estando en funcionamiento el servicio de traducción simultánea.

Se hace constar que dado que el propietario de la parcela C1 - El Casón - representado por el Sr. Angel Varela mantiene deuda con la Comunidad de Propietarios, tiene derecho a voz, pero, no tiene derecho a voto, por lo que la referencia a los votos que se hacen en esta acta se refiere exclusivamente a los miembros con derecho a voto.

El presidente manifiesta que recibida solicitud de la parcela C1 para grabar la reunión, la solicitud es denegada. NO hay permiso en absoluto para ninguna forma de grabación.

El representante de la Parcela C1 manifiesta que no está de acuerdo con la negativa a grabar, y pide que conste en acta.

El representante de la Parcela C1 indica no haber recibido toda la documentación necesaria. El presidente requiere que se clarifique si lo que indica es que no ha recibido toda la documentación que en su opinión sería precisa, o si indica que no ha recibido la documentación que se ha



circulado a los miembros de la Junta, y El representante de la Parcela C1 responde que no ha recibido todos los documentos que él ha solicitado.

La administradora confirma las fechas en que la documentación se envió a todos, y confirmó que se envió a El representante de la Parcela C1 el mismo día que al resto de miembros de la junta, la convocatoria el 16.01.2024 y la información financiera el 19.01.2024.

MS-Legal interviene para indicar que si se remitió la información distribuida a los miembros de la Junta es correcto para la reunión.

1. Revisión y aprobación de la liquidación del presupuesto de 2023 de la Comunidad General desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

El Presidente del Resort indica que, tras el envío de la documentación, todos han tenido tiempo para revisar el contenido de la misma por lo que se pasa directamente al turno de preguntas en el que caso de que hubiese alguna duda al respecto.

El representante de la Parcela C1 indica que la reunión es nula de pleno derecho por lo siguiente: No se puede votar la aprobación de las cuentas si no se tiene la información sobre las finanzas, y el informe de los auditores. Indicó que respecto a la contabilidad de 2021 se acordaron ajustes y correcciones aconsejados por los auditores que no fueron reflejados.

Debe explicar el abogado y la Junta cómo es posible que se realizaran ajustes en las cuentas de 2021 sin explicar a los propietarios.

Manifiesta su desacuerdo con la factura por servicios del abogado en relación con el concurso de Polaris, pues en su opinión el trabajo lo llevaron a cabo él y sus socios, y manifiesta que han formulado queja contra el abogado, y que quieren que abonen la factura.

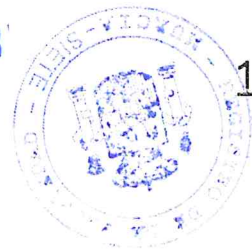
En una reunión que tuvo lugar el año pasado se dijo que los buzones iban a ser retirados, pero no se ha hecho nada y no se han dado los pasos necesarios, y hay errores contables en el informe de auditoría.

Los balances que se dan por sentados deben ser examinados y votados.

La contabilidad para 2023 no cumple con la norma contable del artículo 28 de los estatutos.

No se debe aprobar la contabilidad para 2023 ya que la comunidad de propietarios debe seguir los estatutos y no se está haciendo. No se incluye toda la información en la convocatoria, ni todo lo requerido por la ley, ni se aporta la contabilidad consolidada da la Comunidad General desglosada por subcomunidades.

La información que se envió no incluye la comparación entre 2022 y 2023, y esto no cumple los requisitos, y hay que explicar cómo afectan los ajustes a los activos.



El saldo de la cuenta de inmovilizado material de 188.047,99€ no tiene fundamento, y el auditor debe explicar el balance, y cómo la provisión para deudores es cero, por lo que no está conforme con las cuentas de deudores de años anteriores donde no ve explicación de lo que corresponde a la Comunidad General.

MS-Legal contesta indicando que la reunión es totalmente legal en forma y contenido, por lo que se rechazan los argumentos de nulidad de la reunión.

Con relación a las cuentas hemos de recordar que tanto las de 2021 como las de 2022 fueron circuladas a los propietarios, al igual que el informe de los auditores.

Con relación a la factura de su firma manifiesta que está preparando acciones judiciales contra el representante de El Casón, y que su firma tenía un contrato acordado en 2021 por el que, en caso de obtenerse pagos del concurso de Polaris, sus honorarios eran el 10% de lo obtenido, si bien ante el importante pago recibido por la Comunidad en 2022, su firma propuso reducir los honorarios al 5%, lo que fue informado y aprobado por la Junta de la Comunidad General.

Manifiesta que el pago recibido no tiene nada que ver con la actividad de El representante de la Parcela C1, sino con el hecho que la administración concursal ganó y ejecutó una demanda contra el Ayuntamiento de Torre Pacheco, por la que se le restituyeron 3.084.769,70€ más intereses.

Con respecto a la nulidad de la reunión por no celebrarse en octubre-noviembre, todas las convocatorias para aprobar la liquidación de presupuestos se han realizado en el primer trimestre y no en diciembre, lo cual es normal en esta comunidad y continuará así si esa es la decisión de las personas que componen la Junta.

Las cuentas de la comunidad están totalmente revisadas por una firma de auditoría y confirmadas, con los ajustes que se indican, que son circulados a todos los propietarios. La Comunidad proporciona a los propietarios toda la información más allá de la obligación legal, en contra de la opinión del representante de la Parcela C1.

La falta de comparación entre los ejercicios 2022-2023 no puede generar la nulidad, cuando además las cuentas de los dos años se han hecho públicas.

Las cuentas son revisadas en procedimiento acordado con auditores y se hacen públicas anualmente junto con las recomendaciones de los auditores, y hasta la fecha no ha habido ninguna queja. El resultado de la revisión de las cuentas de 2023 se hará público a todos los propietarios cuando esté disponible.

En cuanto a las cuentas de deudores de años anteriores, esto viene explicado en el informe enviado y se ha explicado en numerosas ocasiones.

No se acepta que haya causa de nulidad para la convocatoria de la Junta.

El representante de la Parcela C1 solicita que MS-Legal indique si sus honorarios han sido aprobados por la Junta, y éste responde sí, y que están fijados en el contrato otorgado y aprobado en 2021, y que los honorarios se redujeron voluntariamente al 50% en su momento.



El representante de la Parcela C1 indica que no está conforme.

El Presidente solicita que se vote el punto por los miembros con derecho a voto, y se aprueba por unanimidad.

2. Revisión y aprobación del Presupuesto de la Comunidad General para 2024 desde el 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

El Presidente indica que se ha mantenido reunión con STV sobre los jardines en Fase 5, y que se han recibido los presupuestos e información que se ha enviado a todos. Se trata de la zona frente a Salvia 3. Esta zona se tuvo que excavar en al menos 3 ocasiones a fin de reparar una acometida de agua. Los trabajos realizados por la empresa de aguas de Murcia (EMUASA) han dejado la zona en tal estado que es imposible recuperar un césped inexistente.

Indica que es preciso decidir si actuar o no sobre esa zona en base al presupuesto facilitado por STV. De decidirse actuar en la zona habría que añadir la cantidad de 7.500€ a la línea 3 del presupuesto.

El diseño presentado por STV se ha revisado en diversas ocasiones a fin de reducir el coste al mínimo. El tamaño de la zona donde hay que actuar es considerable por lo que la cantidad de material necesario para cubrirlo todo no se puede reducir.

Se decidió por unanimidad de los asistentes en disposición de votar aceptar la propuesta de STV y llevar a cabo los trabajos con carácter inmediato.

El Presidente de la Fase 2 cuestionó la cantidad para el consumo de agua, y preguntó si es posible revisar las cifras. La Administradora explicó que el cálculo para 2024 se ha hecho tomando como referencia el funcionamiento de la planta desalinizadora en 2023 y sus restricciones. Del total previsto en m³ para 2024 (198.518 m³) se ha dividido en ¼ (25% - 49.629m³) para la EUCC y resto para la CG (75% - 148.888 m³).

El aumento del coste por metro cúbico también ha afectado en gran medida al incremento en esta línea en 2024.

- Coste anterior: 1,20 € por metro cúbico IVA inc.
- Coste actual: 1,35 € por metro cúbico IVA inc.

Hacienda Riquelme (la Comunidad General) tiene 150.000m² de zonas de césped aproximadamente. Las necesidades hídricas del césped se establecen en 1m³ de agua por 1m² de césped anual.

Por otro lado, también se contempla la necesidad de adquirir agua de otra fuente distinta a la desalinizadora y aprovechar la posibilidad de almacenamiento de agua que la comunidad tiene actualmente y de la cual no disponía hasta finales del 2023.





En cualquier caso, se hará seguimiento y se monitorizarán los consumos y gastos a lo largo del ejercicio.

El representante de la Parcela C1 manifiesta si esto significa que el presupuesto sufrirá modificaciones a lo largo del año. Se le responde que no se modifica, sino que se revisan los gastos a lo largo del año.

El Presidente de Fase 2 cuestiona el coste adicional de los vigilantes de seguridad de julio y agosto. En un primer momento éste se había calculado en base a 11 horas de servicio de 2 vigilantes durante 2 meses (62 días).

Tras un intercambio de opiniones se acuerda reducir el número de horas de 11 a 10.

El Presidente de Fase 2 solicita que la partida relacionada con la reparación de tuberías se mantenga en los 60.000€ incluidos en el borrador del presupuesto anteriormente presentado. La Administradora explica que reducir la línea de 83.000 € a los 60.000€ originalmente presentados sería arriesgado dado que el gasto real en 2023 finalmente ascendió a 88.000 €. Por otro lado, estando en el primer mes del ejercicio ya han surgido varias acometidas que se han tenido que reparar o están pendientes de actuación.

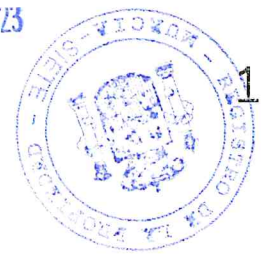
El Presidente de Fase 1 planteó, en relación al servicio de internet, si existía la posibilidad de separar el servicio de TV de la conexión a internet de modo que los propietarios contrataran directamente el servicio de internet y así reducir los costes de la CG. El Presidente del Resort indicó que la renovación del contrato es en mayo de 2024 y que habrá que sentarse con el proveedor y plantear las distintas opciones.

El representante de la Parcela C1 pregunta cuándo acaba el contrato de internet, y se le responde que en mayo de 2024. Se informa igualmente que se está en contacto con otras empresas de telecomunicaciones que también ofrezcan el servicio a través de fibra óptica, y hay previstas reuniones con una empresa de Alicante.

El representante de la Parcela C1 pregunta si se permite a los miembros de la Junta aportar más ofertas, y la respuesta es que sí, a lo que indica que pide que se le informe de todos los contratos que se van a renovar para poder presentar empresas para ofertar. Necesitará saber fechas de renovación.

El Presidente de Fase 1 agradece la oferta e indica que en cualquier caso no debe haber conflicto de intereses entre el dueño de la C1 y las empresas que presente, a lo que El representante de la Parcela C1 contesta que no la hay.

El representante de la Parcela C1 pregunta la razón de un incremento del 31,5% en la línea 22, asesoramiento legal, que en su punto de vista no es proporcional. Se informa que el notable incremento del presupuesto se debe al aumento de la situación conflictiva con algunos propietarios en el Resort.



El representante de la Parcela C1 pregunta cómo se puede aumentar un 54% la línea 23, revisión de los procedimientos contables. La cifra del presupuesto de 2024 corresponde a la terminación de la revisión de los procedimientos contables de 2022, la revisión de los procedimientos contables de 2023, así como la cantidad de horas de trabajo en la realización de informes.

Se indica que el coste del proyecto para mover los buzones desde la zona actual a la entrada se incluye en la línea 27A, reparaciones, conservación y mantenimiento. Se recuerda que esta actuación conlleva la contratación de un arquitecto para la realización de proyecto a presentar en el Ayuntamiento de Murcia y obtener la licencia y permisos necesarios dado que la nueva ubicación es zona del Ayuntamiento de Murcia (EUCC).

El representante de la Parcela C1 pregunta por la línea 25 por importe de 60.0000 € relativa al 75% de la deuda de los edificios del ejercicio 2020. Se explica que desde el inicio del Resort se considera que de la cuota pagada por los propietarios anualmente, el 75% corresponde a los gastos de la CG y el 25% a los gastos del edificio. Es por ello por lo que cuando se empieza a provisionar la deuda anterior a 3 años se establece que el 75% de la deuda se provisiona en el presupuesto de gastos de la CG y el 25% de la deuda en el presupuesto de los gastos del edificio. El importe de 60.000€ es el 75% de la deuda de apartamentos en edificios en 2020 actualizada a 31.12.2023.

No obstante de lo anterior, se continúa con la reclamación judicial contra deudores.

Conforme a la Ley de Propiedad Horizontal es necesario provisionar la deuda anterior a 3 años, pues si la propiedad fuera transferida el nuevo propietario es únicamente responsable de la deuda del año en curso y los tres anteriores. Entonces las probabilidades de recuperar la deuda anterior a 3 años son menores. Dependerá de la reclamación judicial.

El representante de la Parcela C1 pregunta por la línea 27A, reparaciones, conservación y mantenimiento, con un aumento del 50%. Se indica que la explicación y desglose de esta partida se incluye en el documento explicativo del informe financiero el cual se envió con antelación a la reunión.

En la línea 27A también se incluye la actuación sobre los buzones.

El representante de la Parcela C1 pregunta el motivo de la amortización en la línea 29. MS-Legal responde que esa línea es el cobro de la deuda de los edificios referida a la pintura de fachadas. El importe del proyecto se adelantó por parte de la Comunidad General y se abona anualmente por las subcomunidades.

El representante de la Parcela C1 pregunta por la fachada de su edificio se ha mantenido y pintado. MS-Legal indica que lo desconoce. No obstante, el procedimiento en cuanto al Casón es el mismo que cuando éste era propiedad de Polaris World, quienes redactaron los Estatutos de la Comunidad.



El representante de la Parcela C1 indica que la Comunidad no tiene derecho a requerir pagos para la pintura de los edificios, las piscinas, y la jardinería, cuando El Casón no tiene derecho, pero tiene obligación de pago.

MS-Legal responde que la excepción estatutaria a contribuir al pago de la pintura de los edificios, las piscinas, y la jardinería se limita al establecimiento hotelero, y que como cualquier excepción ha de ser interpretada literal y restrictivamente, y si no hay establecimiento hotelero no puede aplicarse la excepción al pago de los gastos de comunidad a otros elementos.

El representante de la Parcela C1 indica que van a llevar este tema a los tribunales, y se le responde que está en su derecho de hacerlo.

Se vota el punto y se aprueba por mayoría de los presentes con derecho a voto, con la abstención del Presidente de la Fase 2.

3. Aprobación de la lista de morosos que incluye todas las cuotas comunitarias pendientes de pago, incrementadas en un 20% por morosidad más el devengo de un interés igual al interés legal del dinero incrementado en dos puntos, con la intención de emprender acciones legales contra ellos.

El representante de la Parcela C1 indica que el recargo del 20% no está en los estatutos por lo que no se puede aplicar, y debe estar en los estatutos si se quiere aplicar retroactivamente. Se le responde que lo aprobado es un 20% de recargo, y los intereses a los deudores en la lista que se aprueba, a aplicar a partir del acuerdo, y que es conforme a ley.

Se vota el punto y se aprueba por unanimidad de los presentes con derecho a voto.

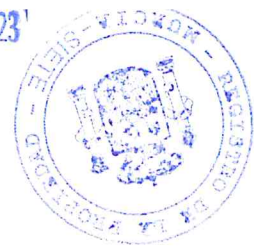
4. Autorización de acciones judiciales contra deudores. - Facultar al Presidente de la Comunidad para otorgar poder a favor de los abogados y procuradores de los Tribunales que designen, a fin de que representen a la Comunidad de Propietarios ante los Tribunales competentes, para el ejercicio de las acciones en reclamación de cuotas comunitarias impagadas.

El representante de la Parcela C1 pregunta que quienes son los procuradores y abogados, y si entre ellos está MS-Legal. Se le responde que sí está, aunque hay otros, y puede haber otros.

El representante de la Parcela C1 indica su interés en proponer abogados.

Se acepta su oferta y se recuerda que esto es siempre que no exista un conflicto de intereses.

Se vota el punto y se aprueba por unanimidad de los presentes con derecho a voto.



5. Debate y aprobación de la aplicación de medidas de control de morosos y prevención de mal comportamiento en el uso de las piscinas durante los meses de verano. Revisión de las encuestas sobre las piscinas. Uso de pulseras y personal de seguridad extra.

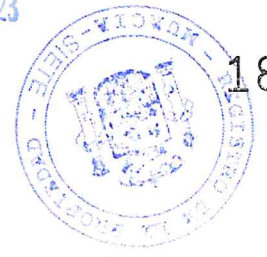
En este punto surgieron una serie de cuestiones en cuanto a cómo se iba a poder controlar a los propietarios, visitas o inquilinos de apartamentos con deuda en el Resort.

La Administradora hizo las siguientes aclaraciones al respecto en cuanto al protocolo a seguir para dicho control en el uso de piscinas.

- El uso de pulseras para el acceso y uso de las piscinas en HR es imprescindible para llevar este control. Los usuarios deben llevar puestas las pulseras siempre que estén dentro del recinto de la piscina. De este modo es mucho más sencillo para los vigilantes de seguridad el asegurar que todos los usuarios están al corriente con el pago de sus cuotas. Para esto se pide colaboración a todos los vecinos.
- Si un apartamento con deuda se alquila y el inquilino viene a recoger las pulseras se le informa inmediatamente que es necesario que contacte con su arrendador o agencia de alquiler ya que no podemos entregarle las pulseras y por lo tanto no podrá hacer uso de las piscinas.
- Si el uso de las pulseras para acceder a las piscinas se implementa desde junio y un propietario que ha recogido las pulseras deja de pagar la cuota de julio, se revisará y se contactará con estos de manera urgente a fin de que abonen la cuota pendiente. Se solicitará a seguridad que los localice en la piscina y discretamente se les entregue una nota solicitando que se pongan en contacto con HRGR Admin sin indicar el motivo para cumplir con la Ley de Protección de Datos. Se trata de un acercamiento amistoso.
- Si un inquilino al dejar el apartamento se lleva las pulseras, el propietario tendrá que abonar el coste de nuevas unidades para poder acceder a la piscina. En este caso se recomienda se cobre al inquilino una fianza por las pulseras que se le podrá devolver una vez se asegure que las pulseras se han dejado en el apartamento.

Se aclaró que el punto del orden del día era para la aprobación del uso de vigilantes extras para el control de piscinas durante los meses de verano, así como para aprobar que el uso de piscinas fuese obligatorio a todos los usuarios dentro del recinto de la piscina. La pulsera tiene que llevarse puesta.

El resultado de la encuesta enviada a los propietarios ha mostrado una mayoría a favor de llevar puestas las pulseras durante el uso de la piscina, esto es también estar dentro del recinto de la piscina (dentro de la zona vallada).



Se puede llevar en la muñeca, en el tobillo, atada al bañador, etc., pero siempre en un lugar visible para el vigilante de piscinas.

El horario de los vigilantes para el control de piscinas se tratará más adelante en una reunión posterior.

En cuanto al coste de las pulseras, tal y como se ha podido ver en el presupuesto presentado para 2024 se espera que el gasto se sufrague a través de un patrocinador.

No supondrá coste alguno para la CG, por lo que no se ha presupuestado. La Junta de la CG invitará a las empresas de HRGR a patrocinar, y la Junta lo revisará una vez cerradas las solicitudes. En breve se enviará un comunicado a todos los propietarios con más detalles sobre el proceso para patrocinar las pulseras.

El Presidente de la Fase 5A, después de sondear a los 108 propietarios de la Fase 5A y darles el coste de dos vigilantes extra para el verano de 2024 unos 74 propietarios contestaron. La inmensa mayoría estaban en contra de los vigilantes de piscina, pero algunos propietarios dijeron que si se les iba a votar de todas formas el hecho de que fueran polivalentes es algo positivo.

Sobre el asunto de la llamada prueba de las pulseras. Esto fue descrito como un ensayo para los propietarios como una justificación del coste y el tiempo para organizarlo. No fue una prueba, y no se ha dado ninguna justificación para la introducción de pulseras para 2024 aparte de Vigilant prefiriéndolos y una pequeña instantánea de los propietarios en la encuesta de la piscina diciendo que estaban contentos de que se introdujeran.

Su opinión personal es que las pulseras son una buena idea, pero la forma en que se ha llevado a cabo este proyecto es inaceptable.

Se procede a la votación y se aprueba por mayoría de los asistentes con derecho a voto con un voto en contra por parte del Presidente de Fase 5A.

Queda aprobado el uso de vigilantes extra para el control de piscinas durante los meses de julio y agosto.

Queda aprobada la obligación de llevar puestas las pulseras para el acceso al recinto de las piscinas y por lo tanto para el uso de las piscinas.

6. Revisión y aprobación del informe elaborado por el grupo de trabajo de piscinas.



El Presidente del Resort hizo una exposición sobre las reuniones que se habían llevado a cabo con el grupo de trabajo de piscinas formado por varios propietarios, presidentes de edificio, presidentes de fase, el presidente del resort y la administradora.

Todas las piscinas disponen de carteles de normas de uso, no obstante, algunas de las señales son confusas. Todas las normas deberían de mostrarse con el símbolo adecuado para la comprensión de cualquier vecino independientemente del país del que provenga.

En cuanto a la norma del juego con pelota o el uso de flotadores o hinchables se confirma que para llevarlo a la práctica es importante la gestión por parte del vigilante. Como ejemplo, no es lo mismo un niño pequeño jugando con una pelotita pequeña con sus padres que adolescentes jugando con una pelota grande y molestando al resto de usuarios. Tampoco es lo mismo un flotador para ayudar a no hundirse por no saber nadar que una colchoneta que ocupa media piscinas.

Con respecto al resto de las normas, e informe presentado por el grupo de trabajo, se aprueban por unanimidad de los asistentes con derecho a voto.

Para la actualización de los carteles de normas de piscinas se va a solicitar presupuesto y valorar el patrocinio por parte de empresas interesadas. Igual que con las pulseras.

Los nuevos carteles deberían quedarse puestos antes de Semana Santa.

7. Ruegos y preguntas.

El representante de la Parcela C1 indica que esperan que la retirada de los buzones de los propietarios se lleve a cabo pronto. Su intención es instalar en esa zona, otro tipo de buzones para reparto de AMAZON.

La Presidenta de la Fase 5B recordó a El representante de la Parcela C1 que a fecha actual su compromiso de reparación del pavimento de acceso a la plaza de El Casón sigue pendiente. El representante de la Parcela C1 indica que están negociando con los inquilinos para que lo arreglen.

El Presidente de la Fase 5B insistió en el hecho de que sigue sin haber aseos para personas con problemas de movilidad reducida en El Casón. El único aseo existente está en la planta de arriba del edificio principal. El aseo de la plaza está cerrado. En ese momento El representante de la Parcela C1 informa de que acaban de llegar a un acuerdo con los inquilinos del restaurante a fin de que se encarguen de su limpieza y de este modo se pueda dejar abierto y habilitar para los usuarios con problemas de movilidad que necesiten hacer uso de éste. Esto, se aplicará a partir de la siguiente semana.

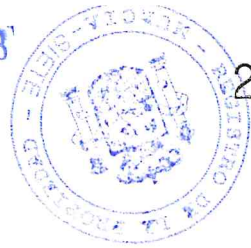
El representante de la Parcela C1 también indica que van a alquilar los bajos comerciales vacíos.




No habiendo más preguntas ni asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 10.47 horas del miércoles 24 de enero de 2024, extendiéndose la presente acta, certificada por el Secretario-Administrador y refrendada por el Presidente.

SECRETARIO - ADMINISTRADOR

PRESIDENTE



| | | |
|--|---------------------------|-------------------------|
|  COMUNIDAD GENERAL / GENERAL COMMUNITY | | IMPORTE / AMOUNT |
| DEUDA PENDIENTE CON LA COMUNIDAD GENERAL HASTA 31/12/2023 - DEBT PENDING WITH THE GENERAL COMMUNITY UNTIL THE 31/12/2023 | | |
| 4300100 | C-1 - CG - FINCA 3857 | 23.329,47 € |
| 5510012 | S.P.H.R.G.R. F-1 ENELDO 3 | 45.060,70 € |

AVISO IMPORTANTE

Si eres propietario de una propiedad en esta lista, por favor póngase en contacto con el equipo de la Auto Administración de HRGR inmediato al (0036) 968.01.14.01 o envíenos un

correo electrónico a support@hrgradmin.com

Si tiene algunas cuotas pendientes con su comunidad que sea aprobada en la Junta General, podría iniciarse una demandada legal contra usted en España y/o en su país de residencia. Si no puede pagar el importe total pendiente, puedes ponerte en contacto con nosotros para ver la posibilidad de organizar un 'Plan de pago' para cancelar la deuda.

Si ya no es el propietario de la propiedad le solicitamos que se comunique con nosotros lo antes posible para procesar el cambio de titularidad en nuestra base de datos.

IMPORTANT NOTICE

If you are an owner of a property in this list, please contact the HRGR Auto Administration team immediately on (0034)968.01.14.01 or via email support@hrgradmin.com if you have any outstanding fees with your community which is approved at the AGM, it could mean that a legal claim could be initiated against you in Spain and/or in your country of residence.

If you are unable to pay the full amount outstanding, please contact us to discuss the possibility to arrange 'Payment plan' in order to clear the debt.

If you are no longer the owner of the property, we request that you contact us as soon as possible in order to process the change of ownership in our database.

HRGR GENERAL COMMUNITY - 2023 RECONCILIATION & 2024 PROPOSED BUDGET - LIQUIDACIÓN CUENTAS 2023 & PRESUPUESTO PROPUESTO 2024

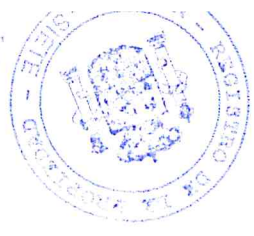


| | Budget / Presupuesto | | Actual / Real as of 31.12.2023 | Budget / Presupuesto 2024 |
|----------|---|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| | 2023 | 2.486.800,01 | | |
| 1 | Income / Ingresos | | | |
| | GC Fees Invoiced / Cuotas Com. Gral. Facturadas | 2.486.800,01 | 2.486.800,04 | 2.799.784,42 |
| 2 | 20% surcharged received subc debt older than 3 years / 20% de recargo cobrado de Subc deuda anterior a 3 años | | 2.070,15 | |
| 3 | 75% old debt +3years recovered / 75% deuda + de 3 años recuperada | | 9.403,80 | |
| 4 | PW debt recovered / Deuda de PW recuperada 2019 | | 79.588,00 | |
| 5 | 20% surcharge - recargos PW 2019, 2020, 2021, 2022 | | 64.236,30 | |
| 6 | Other extraordinary incomes / Otros ingresos extraordinarios | | 3.504,69 | |
| | TOTAL INCOMES - INGRESOS | 2.486.800,01 | 2.645.602,98 | 2.799.784,42 |

Roz

[Signature]

31 JUL 2023



23/02/2024



Budget of expenses
Presupuesto de gastos

Actual expenses as of
Gasto Real a

Balance
Variación

Budget of expenses
Presupuesto de gastos

% Budget Variation
% Variación del presupuesto

2023

31.12.2023

2024

2023 vs 2024

| Expenses / Gastos | 2023 | 31.12.2023 | 31.12.2023 | 2024 | 2023 vs 2024 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|
| 1 Gardening / Jardinería | 377.032,24 | 372.050,48 | 4.981,76 | 388.720,20 | 3,10% |
| 2 Replanting program / Programa de replantación (33%) | 20.000,00 | 12.256,40 | 7.743,60 | 20.000,00 | 0,00% |
| 3 Trees, hedges & Lawns + Hard landscaping / Árboles, setos y praderas + paisajismo | 0,00 | 0,00 | | 22.500,00 | |
| 4 Water / Agua | 135.000,00 | 88.555,10 | 46.444,90 | 201.000,00 | 48,89% |
| 5 Irrigation system maint./Mantenimiento sistema riego | 20.000,00 | 16.628,96 | 3.371,04 | 10.000,00 | -50,00% |
| 6 Pest control / Control de plagas | 20.809,07 | 20.009,41 | 799,66 | 16.826,17 | -19,14% |
| 7 Electricity / Electricidad | 200.000,00 | 163.897,79 | 36.102,21 | 160.000,00 | -20,00% |
| 8 Pump stations electricity / Estaciones de bombeo electricidad | 12.000,00 | 6.257,16 | 5.742,84 | 8.000,00 | -33,33% |
| 9 Security / Seguridad | 385.225,50 | 386.487,37 | -1.261,87 | 403.640,34 | 4,78% |
| 10 Security System/Sist. Seguridad - Maintenance/Mantenim. | 21.024,60 | 21.254,77 | -230,17 | 22.386,86 | 6,48% |
| 11 Upgrading the security system / Actualización del sistema de seguridad | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 30.000,00 | |
| 12 Extra security staff summer July & August / Vigilantes extra verano July & Agosto | 25.844,39 | 25.881,90 | -37,51 | 28.387,57 | 9,84% |
| 13 Wristbands | 0,00 | 2.420,00 | -2.420,00 | 0,00 | |
| 14 Pools / Piscinas | 156.843,76 | 155.983,27 | 860,49 | 155.983,27 | -0,55% |
| 15 Pools water / Agua piscinas | 43.000,00 | 44.144,77 | -1.144,77 | 43.000,00 | 0,00% |
| 16 Self-Administration / Autoadministración | 165.000,00 | 163.747,36 | 1.252,64 | 170.000,00 | 3,03% |
| 17 Insurance / Seguro | 41.000,00 | 41.870,42 | -870,42 | 43.168,40 | 5,29% |
| 18 Telephone & Internet / Teléfono - Internet | 99.000,00 | 116.136,42 | -17.136,42 | 120.000,00 | 21,21% |
| 19 HRGR Website / Página Web / URBIT APP/ HRGR Software | 20.000,00 | 16.291,05 | 3.708,95 | 18.000,00 | -10,00% |
| 20 General maint.& Miscellaneous / Mantenim. General y Varios | 46.000,00 | 36.593,74 | 9.406,26 | 45.000,00 | -2,17% |
| 21 Specialist Legal PW Liquidation / Abogado especialista Concurso PW | 5.000,00 | 1.945,80 | 3.054,20 | 1.452,00 | -70,96% |
| 5% debt recovered PW - 5% de la deuda recuperada de PW | 0,00 | 60.315,43 | -60.315,43 | 0,00 | |
| 22 Regular Legal Retainer / Asesoramiento legal | 32.000,00 | 37.972,37 | -5.972,37 | 42.000,00 | 31,25% |
| 23 Review of accounting procedures / Revisión Procedimientos contables | 6.500,00 | 4.888,40 | 1.611,60 | 10.000,00 | 53,85% |
| SUBTOTAL | 1.831.279,56 | 1.795.588,37 | 35.691,19 | 1.960.064,82 | 7,03% |

31 JUL 2023





| | | | | |
|---|---------------------------------------|----------------------|---|---|
| Budget of expenses Presupuesto de gastos | Actual expenses as of Gasto Real a | Balance Variación | Budget of expenses Presupuesto de gastos | % Budget Variation % Variación del presupuesto |
| 2023 | 31.12.2023 | 31.12.2023 | 2024 | 2023 vs 2024 |

| Expenses / Gastos | 1.831.279,56 | 1.795.588,37 | 35.691,19 | 1.960.064,82 | 7,03% |
|--|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------|
| SUBTOTAL | 81.370,00 | 0,00 | 81.370,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24 Debt prov com area/Prov. Deuda Area Comercial 2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 60.000,00 | 0,00 |
| 25 75% debt older than 3 years in buildings (2020) / 75% deuda anterior a 3 años en edificios (2020) | 12.430,85 | 0,00 | 12.430,85 | 0,00 | 0,00 |
| 26 Impairment loss on the PW contribution to the GC projects / Pérdida por dudoso cobro de la contribución de PW a los proyectos de la CG | 210.000,00 | 213.603,63 | -3.603,63 | 308.000,00 | 46,67% |
| 27A Repairs, conservation and maintenance / Reparaciones, conservación y mantenimiento | 50.000,00 | 124.359,73 | -74.359,73 | 170.000,00 | |
| 27B New Pumping Station & water storage / Nueva estación de bombeo y almacenamiento de agua | 2.185.080,41 | 2.133.551,73 | 51.528,68 | 2.498.064,82 | 14,32% |
| TOTAL EXPENSES - GASTOS | 2.185.080,41 | 2.133.551,73 | 51.528,68 | 2.498.064,82 | 14,32% |
| | | | | | |
| 28 Amortisation / Amortización 2023 (Long term repayment community projects /Proyectos comunitarios reembolso a largo plazo) | 301.719,60 | 301.719,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 29 Long term repayment community projects 2024 Proyectos comunitarios reembolso a largo plazo 2024 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 301.719,60 | |
| TOTALS | 2.486.800,01 | 2.435.271,33 | 51.528,68 | 2.799.784,42 | 12,59% |