

E.U.C. SITIO DE CALAHONDA

INFORME
ANUAL

2013

ANNUAL
REPORT

Sitio de Calahonda





JUNTA DIRECTIVA AÑO 2013-2014

Dña. Coral Castronuño	Presidenta
D. Juan Harboe	1º Vicepresid/Secretario
D. Juan C. Cuevas Dawson	2º Vicepresid/Seguridad/Tráfico
D. Pablo Ruiz Luque	Infraestructuras
D. Hans Willy Björklund	Tesorero
D. César Contreras	Medioambiente
D. William Frederick Nicholls	Vocal

SERVICIOS PRESTADOS POR LA E.U.C. SITIO DE CALAHONDA

Mantenimiento de las calles de la urbanización
Mantenimiento de las zonas verdes y jardines comunes
Mantenimiento del alumbrado público
Recogida de residuos vegetales (Excepto podas masivas)
Prevención de incendios
Servicio de seguridad de la urbanización
Oficina de administración, asesoramiento técnico y legal, en temas de interés general.
Servicio de gestión del agua y saneamiento a través de una empresa contratada
Publicación de la revista Noticias de Calahonda y página web
GreenFee - Club de Golf “La Siesta” a precio reducido para propietarios.
Tratamiento contra la plaga de la procesionaria del pino, en zonas verdes y comunes.
Tratamiento de otras plagas y roedores en zonas verdes y comunes.

E.U.C. Sitio de Calahonda, C/ Monteparaíso, Nº 6.
Urb. Sitio de Calahonda, 29649 Mijas Costa, Málaga
Tel: 952 93 20 40
euc@calahondaeuc.com · www.calahondaeuc.com



Estimados propietarios:

Me enorgullece decirles que la urbanización sigue conservando un alto nivel de mantenimiento y limpieza con los mismos recursos o incluso menos si tenemos en cuenta las subidas de impuestos, que han supuesto una subida en todos los costes de conservación de la urbanización. Los vecinos han respondido a nuestros requerimientos de cobros de cuotas, hemos establecido planes de pago con propietarios con dificultades económicas, sobre todo, con comunidades nuevas que se han visto afectadas por la crisis. Gracias a todos hemos conseguido mantener nuestro estatus.

El pasado verano celebramos durante tres días y con multitud de actividades culturales, deportivas y festivas el 50 aniversario de la urbanización, todas las actividades quedaron dignas del acontecimiento y todo el esfuerzo realizado por los miembros de la Junta y el personal de la EUC, se vio recompensado con la satisfacción de los propietarios que nos acompañaron. Fruto de este aniversario la E.U.C. Sitio de Calahonda ha editado un libro que comprende la historia de los 50 años de la urbanización (1963 hasta 2013).

Aunque desde hace más de diez años que tenemos un plan de prevención de incendios, hemos hecho un gran esfuerzo por mejorar y adaptar las zonas verdes a los requisitos de la normativa en materia de prevención que comprenden trabajos como la entresaca y poda de árboles, limpieza de zonas verdes, limpieza y creación de caminos cortafuegos, limpieza de cunetas, mantenimiento de hidrantes, vigilancia de vertidos, campañas informativas y de prevención, etc. El Ayuntamiento de Mijas con motivo de los graves incendios de años anteriores se ha implicado en este asunto dando una prioridad a los trabajos de colaboración con las urbanizaciones de tal forma que han hecho algunos cortafuegos con maquinaria específica y han eliminado todos los árboles quemados de la zona entre C/ Huelva y D. Jose de Orbaneja, así mismo nos han facilitado trabajadores de renta básica para la limpieza de zonas verdes.

En temas de seguridad, aunque decir que no existen delitos es imposible, estamos bastante contentos porque el índice de actos delictivos en nuestra urbanización han bajado al mínimo de los últimos años y es inferior incluso a los de las urbanizaciones que nos rodean, de modo que el esfuerzo de pagar a una compañía de seguridad no ha sido en vano, aunque suponga casi un tercio de nuestro presupuesto.

Con nuestros trabajadores hemos ido acometiendo trabajos de mantenimiento de aceras, viales, zonas verdes y alumbrado público, puede parecer poco pero tenemos 27 km de viales, el doble de aceras, mas de 1.000 farolas, esto hace que el trabajo del que les hablo no sea una tontería. Poco a poco se van cambiando farolas para que el rendimiento sea el máximo, al menor coste posible y con menor contaminación lumínica. Decirles que hace un año firmamos un convenio con el Ayuntamiento para el pago de las facturas por el consumo de electricidad del alumbrado público que están cumpliendo, pero que la partida destinada al pago del alumbrado no puede desaparecer de nuestros presupuestos, porque tenemos que hacer frente al pago de los mismos y ellos nos devuelven el importe abonado.



El año 2103 ha sido un año de cambios, muchos cambios. El Ayuntamiento ha cambiado el sistema de recogida de basura domestica y reciclado, este cambio se ha plasmado en la reducción de los puntos que estaban establecidos para la misma y en la desaparición de casetas. Después de negociaciones y reuniones con el Ayuntamiento, y después de muchas protestas vecinales se ampliaron algunos de los puntos establecidos en un principio y respetaron algunas casetas.

En verano se acercó a nosotros la compañía Wikiker Broadband, S.L. para ofrecernos la instalación de fibra óptica en las zonas comunes de la urbanización a coste cero, porque estaba subvencionada por la U.E. En septiembre firmamos un convenio con ellos que ratificamos en una Asamblea extraordinaria de Diciembre. Wikiker se comprometió a instalar en el mes de febrero la fibra óptica pero están teniendo problemas con el Ayuntamiento de Mijas por lo que la instalación se está retrasando hasta que se desbloqueen las cuestiones técnicas con el Ayuntamiento.

Otra de las novedades, es la aplicación del Real Decreto de piscinas comunitarias, que nos ajusta a la normativa europea, realmente es un beneficio la mejora de las piscinas, también es verdad que hace 15 años que se debía de haber aplicado, aún así pero el malestar es generalizado. Desde aquí volvemos a pedir al Ayuntamiento que contemple un sistema de plazos personalizado para cada comunidad, para poder financiar esas obras y en el caso de incumplimiento de esos plazos proceda al cierre de las mismas, pero deben comprender que la exigencia de hacer estos trabajos ahora en tiempos de crisis no es fácil.

Les espero el día 27 de marzo en la AGO en el Club La Naranja, donde se tratarán todos los temas de importancia para la urbanización e igualmente se planteará una modificación estatutaria.

Les agradezco su apoyo, sus críticas constructivas y el esfuerzo que realizamos todos -incluida la junta directiva pues también somos vecinos, y queremos los mejor para nuestra urbanización- , pues de este modo, podemos contar con una de las mejores urbanizaciones de la Costa del Sol.

Un saludo.

Coral Castronuño de Sarachaga
Presidente de EUC Sitio de Calahonda.



A los miembros de la
E.U.C Sitio de Calahonda
29650 Mijas-Costa, Málaga

Marbella, 24 de enero de 2014

INFORME DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

Muy Sres. Nuestros,

A diferencia de otros países, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de España, no permite denominar como auditoría al trabajo que realiza un Auditor de Cuentas sobre los Estados Financieros de Entidades Urbanísticas de Conservación por carecer estas de marco normativo de información financiera.

No obstante lo anterior, hemos realizado los procedimientos acordados en la carta mandato de 13 de enero de 2014, consistentes en una serie de comprobaciones sobre los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 adjuntos, que aun no pudiendo considerarse auditoría de cuentas, se corresponden con los procedimientos de auditoría generalmente aceptados internacionalmente. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo las guías de actuación profesional del Instituto de Censores Jurados de Cuentas relativas a los procedimientos acordados.

Objetivo y alcance

Los procedimientos acordados con la E.U.C Sitio de Calahonda son los siguientes:

1. Hemos examinado el libro de actas de la Entidad con objeto de verificar que se hayan incorporado las actas firmadas de la última Junta General Anual y reuniones del Comité y se hayan llevado a cabo los acuerdos de contenido económico aprobados en Junta. Asimismo, hemos verificado que los saldos morosos estén aprobados individualmente por la Junta y se hayan aprobado los poderes necesarios para permitir acción legal contra los morosos.
2. Hemos comprobado que las cuotas de la entidad cargadas durante el ejercicio se hayan calculado en base al coeficiente según los estatutos y al presupuesto aprobado en Junta General Anual para el ejercicio en curso. Asimismo, hemos comprobado el correcto cálculo de intereses y que hayan sido girados de acuerdo con lo estipulado en los estatutos de la entidad y aprobados en Junta General. Estas pruebas se llevaron a cabo mediante pruebas sustantivas de auditoría.
3. Hemos comprobado que los bancos están conciliados con la contabilidad a cierre del ejercicio. Asimismo, hemos comparado las operaciones en extracto bancario con la entidad, con el fin de comprobar que la contabilidad refleja correctamente los movimientos de las cuentas bancarias, mediante pruebas sustantivas de auditoría.
4. Hemos verificado que los gastos estén respaldados por documentación soporte, analizando la calidad de la misma, comprobando si se trata de una factura o de un recibo, si es aceptable fiscalmente (con datos fiscales e IVA) mediante pruebas sustantivas de auditoría.



5. Hemos comprobado que el total de los gastos de personal del ejercicio coincide con el resumen anual de nóminas y con los importes efectivamente pagados, mediante el uso de diferentes pruebas sustantivas de auditoría.

Hemos comprobado que los resúmenes de nóminas concuerdan con la contabilidad, en todos sus aspectos significativos mediante el uso de pruebas sustantivas de auditoría. Asimismo, hemos comprobado:

- Que el recibo de nómina esté firmado en el caso de que se haya pagado por caja o talón al portador.
 - Que los importes del recibo de nómina concuerden con el resumen de nóminas y que los cálculos y sumas sean correctos.
 - Que todos empleados estén incluidos en la relación de la Seguridad Social (TC-2) del mes correspondiente.
6. Hemos comprobado que los movimientos (cargos y abonos) en las cuentas de proveedores y acreedores son correctos. Asimismo, hemos analizado la composición del saldo de los principales proveedores y acreedores, analizado las partidas que componen el saldo con su correspondiente documentación soporte.
7. Hemos examinado los gastos del ejercicio y los pagos del siguiente ejercicio para determinar si las provisiones son adecuadas y verificar que las provisiones están completas, de tal forma que se hayan registrado en el ejercicio todos los gastos que le corresponden y no haya ni gastos ni pasivos que estén omitidos en los estados financieros de la entidad.
8. Hemos verificado que la parte, de primas de seguros, que corresponde al siguiente ejercicio esté contabilizada como pagos anticipados y no como gasto del ejercicio.

Resultados e incidencias

El resultado de nuestro trabajo ha sido satisfactorio en todas las pruebas arriba expuestas sin excepciones.

Teniendo en cuenta los resultados de los procedimientos realizados, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los Estados Financieros adjuntos no presentan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de la E.U.C Sítio de Calahonda a 31 de diciembre de 2013 y de los resultados de sus operaciones de acuerdo con los principios y normas contables generalmente aceptados internacionalmente y las que se describen en la nota 1 de los mismos.

Manifestación de restricción de uso del informe

Este informe ha sido preparado con el objeto anteriormente mencionado para uso exclusivo de la entidad y, por consiguiente, no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad o ser distribuido a terceros.

FAY & CO. Auditores, S.R.L.

Bernard Fay Viota

Bernard Fay Viota
Socio

A member of UHY, an international association of independent accounting and consulting firms · Miembro de UHY, asociación de firmas independientes de auditoría y consultoría

[illegible]

E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Balance de situación a 31 de diciembre de 2013

ACTIVO

Notas

Provisiones de fondos para demandas

Propietarios deudores

Deudores años anteriores

Deudores año en curso

Otros Deudores

Tesorería

Caja

Caja Propietarios

Bancos c/c

Banco "Fianzas"

Gastos Anticipados

Total Activo

	Euros 31.12.2013	Euros 31.12.2012
	4,494.00	5,225.30
(2)	410,991.36	448,039.44
	316,718.42	304,245.54
	94,272.94	143,793.90
	-	691.12
	108,788.19	54,025.11
	247.40	20.74
	62,950.68	44,301.23
	44,557.07	9,462.99
	1,033.04	240.15
	5,005.95	3,870.00
	529,279.50	511,850.97

PASIVO

Fianzas recibidas a largo plazo

Acreedores a corto plazo

Proveedores

Acreedores

Anticipos de propietarios

Hacienda Pública Acreedora

Org. Seguridad Social Acreedora

Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo

Partidas pendientes de aplicación

Ingresos anticipados

Total Pasivo

	-	4,128.23
	110,243.99	159,797.98
	21,613.24	11,670.53
	67,935.90	127,133.65
(2)	923.90	1,619.51
	10,896.25	9,757.38
	8,180.89	9,010.73
	1,174.27	659.20
	(480.46)	(53.02)
	-	2,861.00
	110,243.99	166,787.21

FONDO E. U. C.

Saldo al inicio del ejercicio

Superávit del ejercicio

Total Fondo E. U. C.

Total Pasivo y Fondo E. U. C.

	345,063.76	342,493.66
	73,971.75	2,570.10
	419,035.51	345,063.76
	529,279.50	511,850.97

**E. U. C. SITIO DE CALAHONDA****Cuenta de Ingresos y Gastos del ejercicio terminado el
31 de Diciembre de 2013**

	Notas	Euros 31.12.2013	Euros 31.12.2012
INGRESOS			
Ingresos por cuotas		1,208,531.69	1,195,139.51
Cuotas ordinarias		1,192,401.27	1,178,451.16
Recargos		16,130.42	16,688.35
Otros ingresos	(3)	44,520.50	5,310.94
Total Ingresos		1,253,052.19	1,200,450.45
GASTOS			
Reparaciones y conservación		474,422.59	489,978.54
Gastos de personal	(4)	244,185.15	246,444.02
Alumbrado público		18,659.34	20,929.08
Jardinería		9,561.17	9,468.57
Recogida basura jardín		70,785.00	70,368.00
Limpieza viaria		2,062.92	2,834.20
Obras de mejora		61,563.98	77,255.38
Calles		22,412.27	30,993.52
Gastos de vehículos		13,403.62	8,866.19
Prevención de incendios		29,709.13	20,845.67
Varios		2,080.01	1,973.91
Servicios profesionales	(5)	51,799.35	48,797.80
Seguridad		409,233.64	422,072.49
Suministro	(6)	50,263.12	51,780.26
Seguros		8,372.46	7,909.99
Administración		134,250.69	133,863.86
Gastos de personal	(4)	122,683.95	122,153.77
Gastos oficina		11,566.74	11,710.09
Otros gastos		35,111.14	25,287.20
Bienes de equipo		7,962.07	272.58
Honorarios Directores		19,950.00	19,950.00
Gastos generales		4,404.43	3,033.37
Gastos extraordinarios		2,794.64	2,031.25
Total Gastos		1,163,452.99	1,179,690.14
Superávit antes de Partidas Extraordinarias		89,599.20	20,760.31
Partidas Extraordinarias		(15,627.45)	(18,190.21)
Cuotas incobrables de ej. anteriores		(15,627.45)	(18,190.21)
Superávit después de Partidas Extraordinarias		73,971.75	2,570.10

E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Notas a los Estados Financieros

1. PRINCIPIOS CONTABLES

Los estados financieros de la entidad han sido preparados de acuerdo con prácticas contables establecidas para comunidades, según las cuales:

El tratamiento de activos adquiridos por una entidad difiere de la práctica contable en sociedades, que requiere que se capitalicen como activos fijos y que se amorticen a lo largo de su vida útil. Las entidades no pueden poseer propiedades, y el concepto de distribuir el coste de adquisición en años futuros no es apropiado en la contabilidad de una comunidad, que requiere una estrecha comparación de costes e ingresos. Los activos son, por tanto, tratados como gastos del ejercicio en que son adquiridos.

No se provisionan saldos de propietarios de dudoso cobro. Excepcionalmente, las deudas incobrables serán cargadas contra el fondo de la entidad.

Los ingresos por cuotas consisten en las cuotas notificadas a los propietarios en el ejercicio con independencia de la fecha de cobro; las cuotas impagadas a final del ejercicio se reflejan en los estados financieros como deudores. Asimismo, los gastos son aquellos incurridos en el ejercicio; los gastos impagados al final del ejercicio están incluidos en los estados financieros como acreedores.

2. PROPIETARIOS

El movimiento en los saldos de propietarios durante el año 2013 fue el siguiente:

	Euros
Propietarios - saldos deudores a 31.12.2012	448,039.44
Más: Cuotas y recargos de 2013	1,208,531.69
Menos: Cobros de 2013	1,229,952.32
Menos: Ajustes e incobrables	15,627.45
Propietarios - saldos deudores a 31.12.2013	410,991.36
Propietarios - saldos acreedores a 31.12.2013	(923.90)
Saldo compensado de propietarios	410,067.46

3. OTROS INGRESOS

Las partidas que componen este saldo son las siguientes:

	Euros
Ingresos alumbrado público	38,214.91
Ingresos por arrendamientos	2,000.00
Intereses financieros	98.11
Donación La Caixa- Instalaciones Deportivas	2,861.00
Gastos anticipados ejercicios anteriores	1,135.95
Otros	210.53
Total	44,520.50



4. GASTOS DE PERSONAL

Esta partida está compuesta por los siguientes conceptos:

	Euros
Reparaciones y conservación	244,185.15
Sueldos y salarios	185,552.96
Seguridad Social	54,492.48
Otros	4,139.71
Administración	122,683.95
Sueldos y salarios	95,599.90
Seguridad Social	25,903.85
Otros	1,180.20
Total	366,869.10

5. SERVICIOS PROFESIONALES

Las partidas que componen este saldo son las siguientes:

	Euros
Aparejador / Topógrafo	14,520.00
Asesoramiento legal, demandas de morosos y otras costas legales	28,593.70
Auditoría	4,106.84
Gestoría	4,573.81
Otros	5.00
Total	51,799.35

6. SUMINISTROS

Esta partida está compuesta por los siguientes conceptos:

	Euros
Consumo de electricidad	30,753.72
Consumo de agua	5,197.63
Consumo de carburante	14,311.77
Total	50,263.12

GASTOS	Presupuesto	Gastado	Saldo	%gasto
I.- Conservación y Reparaciones				
1.1 Gastos de Personal	256.000,00	244.185,15	11.814,85	95,38%
1.2 Alumbrado Público	20.000,00	18.659,34	1.340,66	93,30%
1.3 Jardinería	10.000,00	9.561,17	438,83	95,61%
1.4 Obras de mejora	62.000,00	61.563,98	436,02	99,30%
1.5 Calles	28.250,00	22.412,27	5.837,73	79,34%
1.6 Vehículos	8.700,00	13.403,62	-4.703,62	154,06%
1.7 Prevención de Incendios	27.800,00	29.709,13	-1.909,13	106,87%
1.8 Recogida basura jardín	66.000,00	70.785,00	-4.785,00	107,25%
1.9 Limpieza viaria	2.500,00	2.062,92	437,08	82,52%
1.10 Varios	2.000,00	2.080,01	-80,01	104,00%
TOTAL I	483.250,00	474.422,59	8.827,41	98,17%
II.- Servicios Profesionales	50.200,00	51.799,35	-1.599,35	103,19%
III.- Servicio de seguridad	420.000,00	409.233,64	10.766,36	97,44%
IV.- Primas de seguro	8.500,00	8.372,46	127,54	98,50%
V.- Suministros (electricidad, agua, carburante)				
5.1.- Consumo electricidad	32.000,00	30.753,72	1.246,28	96,11%
5.2.- Consumo de agua	4.300,00	5.197,63	-897,63	120,88%
5.3.- Consumo carburante	12.000,00	14.311,77	-2.311,77	119,26%
TOTAL V	48.300,00	50.263,12	-1.963,12	104,06%
VI.- Oficina de Administración				
6.1 Gastos de personal	122.000,00	122.683,95	-683,95	100,56%
6.2 Gastos oficina	11.500,00	11.566,74	-66,74	100,58%
TOTAL VI	133.500,00	134.250,69	-750,69	100,56%
VII.- Otros gastos				
7.1 Bienes de Equipo	5.700,00	7.962,07	-2.262,07	139,69%
7.2 Directores	19.950,00	19.950,00	0,00	100,00%
7.3 Gastos Generales	5.000,00	4.404,43	595,57	88,09%
7.4 Contingencias/emergencias	5.000,00	2.794,64	2.205,36	55,89%
7.5 Fondo de Reserva	13.000,00		13.000,00	
TOTAL VII	48.650,00	35.111,14	13.538,86	72,17%
TOTAL (I+VII)	1.192.400,00	1.163.452,99	28.947,01	97,57%

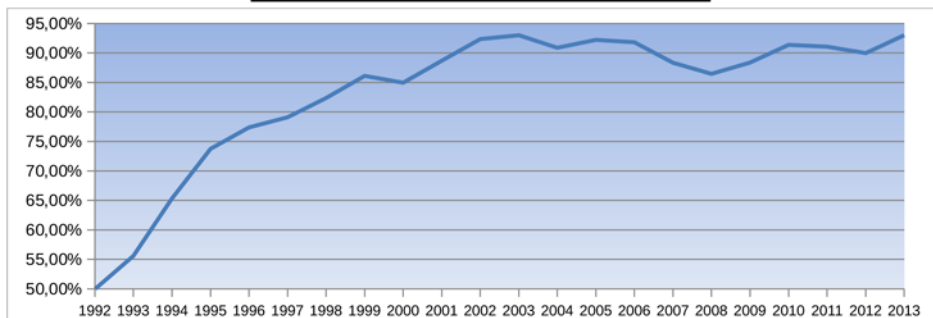


	2014	2013	Variacion	Gastos 13
I.- Gastos de mantenimiento y mejoras				
1.1. Personal servicios operativos	256.000,00	256.000,00	0,00%	244.185,15
1.2. Alumbrado público	20.000,00	20.000,00	0,00%	18.659,34
1.3. Jardinería	10.000,00	10.000,00	0,00%	9.561,17
1.4. Obras de mejora	62.000,00	62.000,00	0,00%	61.563,98
1.5. Calles	28.250,00	28.250,00	0,00%	22.412,27
1.6. Vehículos	9.200,00	8.700,00	5,75%	13.403,62
1.7. Prevención incendios	27.800,00	27.800,00	0,00%	29.709,13
1.8. Recogida basura jardín	69.000,00	66.000,00	4,55%	70.785,00
1.9. Limpieza Vía	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.062,92
1.10. Varios	2.000,00	2.000,00	0,00%	2.080,01
TOTAL I	486.750,00	483.250,00	0,72%	474.422,59
II.- Servicios profesionales independientes				
TOTAL II	51.450,00	50.200,00	2,49%	51.799,35
III.- Servicio de seguridad				
TOTAL III	420.000,00	420.000,00	0,00%	409.233,64
IV.- Primas de seguros				
TOTAL IV	8.500,00	8.500,00	0,00%	8.372,46
V.- Suministros				
5.1. Consumo alumbrado público	31.550,00	32.000,00	-1,41%	30.753,72
5.2. Consumo de agua	4.900,00	4.300,00	13,95%	5.197,63
5.3. Consumo de combustible	13.000,00	12.000,00	8,33%	14.311,77
TOTAL V	49.450,00	48.300,00	2,38%	50.263,12
VI.- Oficina de administración				
6.1. Gastos de personal	125.000,00	122.000,00	2,46%	122.683,95
6.2. Gastos oficina E.U.C.	10.800,00	11.500,00	-6,09%	11.566,74
TOTAL VI	135.800,00	133.500,00	1,72%	134.250,69
VII.- Otros gastos				
7.1. Bienes de equipo	3.800,00	5.700,00	-33,33%	7.962,07
7.2. Directores	19.950,00	19.950,00	0,00%	19.950,00
7.3. Varios	5.000,00	5.000,00	0,00%	4.404,43
7.4. Conting./Emergencias	5.000,00	5.000,00	0,00%	2.794,64
7.5. F. Reserva (art.9 L.P.H.)	14.300,00	13.000,00	10,00%	
TOTAL VII	48.050,00	48.650,00	-1,23%	35.111,14
Total euros	1.200.000,00	1.192.400,00	0,64%	1.163.452,99

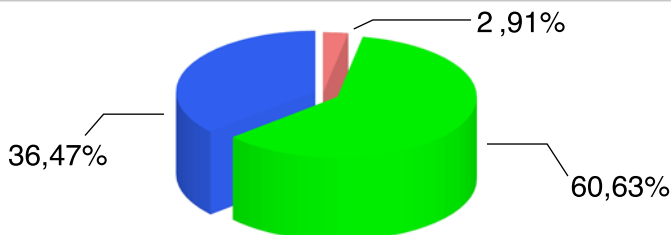
600.000,00 €
 50% Ppto = ----- = 0,3629€/pto.
 1.653.303,13

600.000,00 €
 50% Ppto = ----- = 88,25 €/ud.
 6799 uds.

Evolución cobros anuales (annual collection evolution)			
años (years)	Porcentaje (Percentage)	Facturado (Invoiced)	Cobrado (Incomed)
1992	49,94%	597.886,47	298.599,45
1993	55,56%	535.813,44	297.674,67
1994	65,32%	506.075,17	330.546,83
1995	73,76%	515.905,98	380.516,71
1996	77,38%	543.249,69	420.355,94
1997	79,11%	545.102,81	431.249,66
1998	82,35%	575.390,35	473.812,86
1999	86,11%	575.773,23	495.787,74
2000	84,96%	577.066,81	490.275,96
2001	88,68%	658.439,24	583.929,95
2002	92,35%	663.823,24	613.053,58
2003	93,00%	747.061,71	694.767,70
2004	90,89%	796.139,19	723.624,46
2005	92,22%	831.401,59	766.714,02
2006	91,81%	919.124,51	843.732,90
2007	88,34%	980.000,00	865.707,16
2008	86,47%	1.051.298,03	909.063,38
2009	88,39%	1.049.981,43	928.077,66
2010	91,37%	1.115.000,00	1.018.825,12
2011	91,06%	1.178.452,07	1.073.098,14
2012	89,97%	1.178.451,16	1.060.214,18
2013	93,00%	1.192.401,27	1.108.953,28



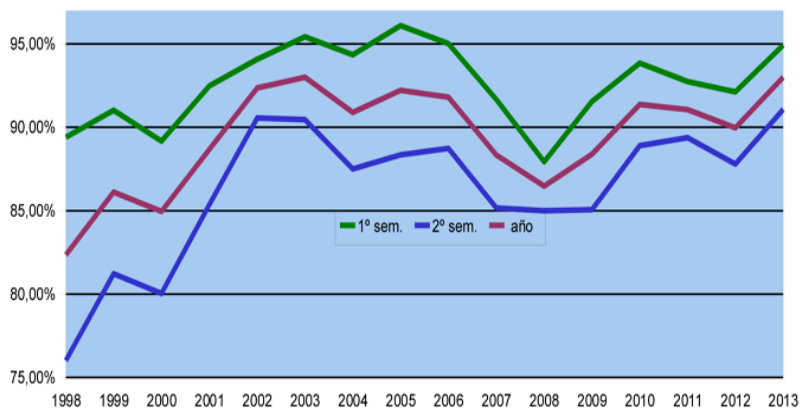
Gestión de cobro a deudores (Past debt collection)		
1. Demandas judiciales (court cases)	3.815,30	2,91%
2. Acuerdos de pago (agreement of payment)	79.617,74	60,63%
3. Reclamaciones no judiciales (other claims)	47.887,98	36,47%
Total cobros realizados	131.321,02	100%





Porcentajes de cobros desde 1998 a 2012
(collection rates 1998-2012)

Periodo	año 1998	año 1999	año 2000	año 2001	año 2002	año 2003	año 2004	año 2005	año 2006	año 2007	año 2008	año 2009	año 2010	año 2011	año 2012	año 2013
1º sem.	89,40%	91,02%	89,17%	92,48%	94,08%	95,43%	94,35%	96,10%	95,01%	91,66%	87,94%	91,55%	93,85%	92,74%	92,13%	94,93%
2º sem.	76,01%	81,22%	80,04%	85,37%	90,56%	90,46%	87,50%	88,35%	88,74%	85,16%	84,99%	85,06%	88,90%	89,38%	87,80%	91,07%
año	82,35%	86,11%	84,96%	88,68%	92,35%	93,00%	90,89%	92,22%	91,80%	88,34%	86,47%	88,39%	91,37%	91,06%	89,97%	93,00%



SITUACIÓN DE LA DEUDA ACUMULADA (Old debt situation)





BOARD OF DIRECTORS 2013-2014

Dña. Coral Castronuño	President
D. Juan Harboe	1º Vicepresid/Secretary
D. Juan C. Cuevas Dawson	2º Vicepresid/Security/Traffic
D. Pablo Ruiz Luque	Infrastructures
D. Hans Willy Björklund	Treasurer
D. César Contreras	Environment
D. William Frederick Nicholls	Vocal

SERVICES PROVIDED BY THE E.U.C. SITIO DE CALAHONDA

Maintenance of the urbanisation roads
Maintenance of common gardens and green areas
Maintenance of public lighting
Collection of garden rubbish (Except large prunings)
Fire precaution
Security service of the urbanisation
Administration office, Technical adviser and legal adviser, In matters of general interest.
Water and sewerage maintenance with a private company
Publication of Calahonda News and Web page
GreenFee - “La Siesta” Golf Club at a reduced price for owners
Treatment against the procession caterpillar in green zones and common areas.
Treatment of other plagues and rodents in green zones and common areas.

E.U.C. Sitio de Calahonda, C/ Monteparaiso, N° 6
Urb. Sitio de Calahonda, 29649 Mijas Costa, Málaga
Tel: 952 93 20 40
euc@calahondaeuc.com · www.calahondaeuc.com



Dear Owners:

I am proud to say that the urbanisation continues to have a high level of maintenance and cleanliness with the same resources or even less if we take into account the tax increases that have supposed an increase in all the expenses of conservation of the urbanisation. The neighbours have responded to our requirements of fee collection, we have signed payments agreements with owners who had financial difficulties, and most of all, with new communities that have seen themselves affected by the crisis. Thanks to everyone we have been able to maintain our status.

Last summer we celebrated during three days and with many cultural, sport and festive activities, the 50th anniversary of the urbanisation. All the activities were worthy of the event and all the effort carried out by the Board members and the EUC staff was compensated with the satisfaction of the owners that accompanied us. As a result of this anniversary the EUC published a book including the history of the 50 years of the urbanisation (1963 to 2013).

Though we have had a fire prevention plan for more than ten years, we have made a great effort to improve and adapt the green areas to the requirements of the law in matters of fire prevention that include works of clearing and pruning trees, cleaning green areas, cleaning and creating firewalls, cleaning of gullies, maintenance of hydrants, surveillance of dumping, informative and prevention campaigns, etc. Mijas Town Hall, due to the serious fires we've had in the last few years, has got involved in this matter and has given priority to the cooperation works with urbanisations. They have done some of the firewalls with special machinery and have removed all the burnt trees in the area between calle Huelva and calle D. José de Orbaneja as well as sending us some workers of the basic income program for the cleaning of green areas.

In matters of security, though saying there are no crimes is impossible, we are quite satisfied because the level of crimes in our urbanisation has decreased to the lowest of the last years and is lower than in the urbanisations that surround us. Therefore the effort of paying a security company has not been in vain, even if it supposes a third of our budget.

Our staff have carried out maintenance works on pavements, roads, green areas and public lighting. It may not seem much, but we have 27 Kms. of roads, double amount of pavements and more than 1.000 lampposts, which makes the work I'D5m talking about no nonsense. Bit by bit we are changing the lampposts to reach the maximum efficiency at the lowest cost possible and with less light pollution. Last year we signed an agreement with the Town Hall for the payment of the invoices of public lighting electric bills that is being fulfilled, but the item for public lighting cannot be deleted from our budget because we have to pay the bills and then get the money back.

2013 has been a year of many changes. The Town Hall has changed the system of recycling and domestic rubbish collection. This change has resulted in the reduction of collection points and disappearance of huts. After negotiating and holding meetings with the Town Hall and after many protests of neighbours, they enlarged some of the

points initially established and they preserved several huts.

In summer the company Wikiker Broadband, S.L. approached us to offer the installation of fibre-optic in the common areas of the urbanisation at zero cost because they were subsidised by the E.U. In September we signed an agreement with them that was ratified in an Extraordinary Assembly in December. Wikiker has committed to install in the month of February the fibre-optic but is having problems with Mijas Town Hall and therefore the installation has been delayed until the technical issues with the Town Hall are unblocked.

Another novelty is the application of the Royal Decree for communal swimming pools that adjusts to the European Law. Objectively the improvement of pools is a benefit and it is true that it should have been applied 15 years ago, nevertheless the discomfort is widespread. From here we have again asked the Town Hall to contemplate a system of personalised periods for each community, to be able to finance the works and if they don't fulfil these periods then close the pools. They must understand that requesting to do these works in times of crisis is not easy.

I look forward to seeing you at the AGM on the 27 of March at Club La Naranja, where we will discuss important matters for the urbanisation and also propose a change of Statutes.

I appreciate your support, your constructive criticism and the effort that we all carry out -including the Board of Directors as we are also neighbours and want the best for the urbanisation- as this way we can have one of the best urbanisations on the Costa del Sol.

Kind regards,

Coral Castronuño de Sarachaga
President EUC Sitio de Calahonda.





To the members of
E.U.C Sitio de Calahonda
29650 Mijas-Costa, Málaga

Tel. +34 952 76 40 65
Fax +34 952 82 59 34
E-mail mailbox@uhy-fay.com
Web www.uhy-fay.com

Marbella, 24 January 2014

REPORT ON AGREED-UPON PROCEDURES

Ladies and Gentlemen,

By contrast with what happens in other countries, the Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de España (the Spanish Accounting and Auditing Institute) does not permit the use of the term "audit" when referring to the work performed by an Auditor on the financial statements of Conservation Entities (E.U.C), as this does not have a financial information standards framework.

Despite the above, we have performed the procedures agreed upon in the engagement letter dated 13 January 2014 and consisting of a series of checks on the attached Financial Statements at 31 December 2013 which, although they may not be considered to be an audit, do correspond to internationally generally accepted audit procedures. Our work was carried out in accordance with the professional guidelines issued by the *Instituto de Censores Jurados de Cuentas* in respect of agreed-upon procedures.

Purpose and scope

The following are the procedures agreed upon with the E.U.C Sitio de Calahonda:

1. We have examined the Entity's minutes book so as to verify that this includes the signed minutes for the latest Annual General Meeting and of the Committee's meetings and that the decisions of an economic nature approved in the Meeting have been carried out. We also verified that bad debt balances are individually approved by the Meeting and that the necessary powers have been approved for taking legal action against delinquent debtors.
2. We have checked that the entity fees charged during the year were calculated on the basis of the coefficient set out in the Entity's statutes and the budget approved in the Annual General Meeting for the year in progress. We also checked the correct calculation of interest applied in accordance with what is stipulated in the entity's statutes and approved by the General Meeting. These checks were carried out using substantive audit tests.
3. We checked that the bank balances were reconciled with the accounts at the year-end. Using substantive audit tests we also compared the movements in the bank statements with the accounts so as to check that these correctly reflect the movements in the bank accounts.
4. Using substantive audit tests we verified that the expenses are backed up by supporting documentation, with the quality of the latter being analysed to determine whether the document is an invoice or a receipt, whether it is acceptable for tax purposes (with tax details and VAT) as applicable.



5. Using substantive audit tests we checked that the total for personnel expenses during the year coincides with the annual payroll summary and with the amounts effectively paid over.

Using substantive audit tests we checked that the payroll summaries coincided with the accounts in all material aspects. We also checked:

- That the payslip was signed where payment was made in cash or by bearer cheque.
 - That the amounts on the payslips coincide with the payroll summary and that the calculations and totals are correct.
 - That all employees are included in the Social Security return (TC2) for the corresponding month.
6. We checked that the movements (debits and credits) on the suppliers and creditors accounts are correct. We also analysed the composition of the balances with the main suppliers and creditors, analysing the component items of the balances with their corresponding support documentation.
7. We examined the expenses for the year and the payments made in the following year so as to determine whether the provisions made are adequate and complete, such that all corresponding expenses have been recorded in the year and that there are no expenses or liabilities omitted from the Entity's financial statements.
8. We verified that the part of insurance premium expense corresponding to the following year has been accounted for as a prepayment and not as an expense for the year.

Results and incidents

The result of our work was satisfactory in all of the above-mentioned tests without exception.

Taking into account the result of the procedures performed, nothing has come to our attention that would lead us to believe that the attached Financial Statements do not show, in all material aspects, a true and fair view of the financial situation of the E.U.C Sítio de Calahonda at 31 December 2013 and of the results of its operations in accordance with internationally generally accepted accounting principles and standards as described in note 1 of the aforementioned financial statements.

Statement on the restriction of the use of the report

This report has been drawn up for the purpose referred to above and exclusively for use by the Entity and, therefore, may not be used for any other purpose or distributed to third parties.

FAY & CO. Auditores, S.L.



Bernard Fay Viota
Partner

A member of UHY, an international association of independent accounting and consulting firms · Miembro de UHY, asociación de firmas independientes de auditoría y consultoría

[illegible]

E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Balance sheet as at 31 December 2013

ASSETS

Notes

	Euros 31.12.2013	Euros 31.12.2012
Provisions of funds paid	4,494.00	5,225.30
Owners - debtor balances	410,991.36	448,039.44
Debts as at 31.12.2012	316,718.42	304,245.54
Debts year 2013	94,272.94	143,793.90
Other debtors	-	691.12
Cash and banks	108,788.19	54,025.11
Cash	247.40	20.74
Banks Cash	62,950.68	44,301.23
Banks "Current accounts"	44,557.07	9,462.99
Banks "deposits"	1,033.04	240.15
Prepaid expenses	5,005.95	3,870.00
Total Assets	529,279.50	511,850.97

LIABILITIES

Long term deposits received	-	4,128.23
Short term creditors	110,243.99	159,797.98
Suppliers	21,613.24	11,670.53
Creditors	67,935.90	127,133.65
Owners – credit balances	923.90	1,619.51
Tax Authorities Payable	10,896.25	9,757.38
Social Security Payable	8,180.89	9,010.73
Short term deposits received	1,174.27	659.20
Suspense account	(480.46)	(53.02)
Deferred income	-	2,861.00
Total Liabilities	110,243.99	166,787.21

E. U. C. FUND

Fund at the beginning of the year	345,063.76	342,493.66
Surplus for the year	73,971.75	2,570.10
Total E. U. C. Fund	419,035.51	345,063.76
Total Liabilities and Fund	529,279.50	511,850.97



E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Income and Expenditure account for the year ended 31 December 2013

	Notes	Euros 31.12.2013	Euros 31.12.2012
INCOME			
Owners' fees		1,208,531.69	1,195,139.51
Ordinary fees		1,192,401.27	1,178,451.16
Extra charge fees		16,130.42	16,688.35
Other income	(3)	44,520.50	5,310.94
Total Income		1,253,052.19	1,200,450.45
EXPENSES			
Repairs and maintenance		474,422.59	489,978.54
Personnel costs	(4)	244,185.15	246,444.02
Public lighting		18,659.34	20,929.08
Gardens		9,561.17	9,468.57
Garden rubbish collection		70,785.00	70,368.00
Roads cleaning		2,062.92	2,834.20
Improvements		61,563.98	77,255.38
Roads		22,412.27	30,993.52
Vehicles		13,403.62	8,866.19
Fire prevention		29,709.13	20,845.67
Others		2,080.01	1,973.91
Professional fees	(5)	51,799.35	48,797.80
Security service		409,233.64	422,072.49
Supplies	(6)	50,263.12	51,780.26
Insurance		8,372.46	7,909.99
Administration		134,250.69	133,863.86
Personnel costs	(4)	122,683.95	122,153.77
Office expenses		11,566.74	11,710.09
Other expenses		35,111.14	25,287.20
Equipment		7,962.07	272.58
Directors' fees		19,950.00	19,950.00
General expenses		4,404.43	3,033.37
Contingencies / Emergencies		2,794.64	2,031.25
Total Expenses		1,163,452.99	1,179,690.14
Surplus before Extraordinary Items		89,599.20	20,760.31
Extraordinary Items		(15,627.45)	(18,190.21)
Previous year irrecoverable debtor		(15,627.45)	(18,190.21)
Surplus After Extraordinary Items		73,971.75	2,570.10

Notes to the Financial Statements

1. ACCOUNTING PRINCIPLES

The financial statements of the entity have been prepared in accordance with established community accounting practice, by which:

The accounting treatment of assets acquired by entities differs from the business accounting practice which would require them to be capitalised as fixed assets and depreciated over their useful lives. EUC can not own property, and the concept of spreading cost of acquisition over future years is inappropriate in entity accounting which requires close comparison of costs and funding. Assets are therefore treated as expenses in the year they are acquired.

No provision is made against owners' balances in respect of doubtful debts. Exceptionally, uncollectible debts would be charged against the entity fund.

Income from quotas consists of the quotas notified to owners in respect of the financial year irrespective of the date of collection; uncollected quotas at the year-end being shown in the annual accounts as debtors. Similarly, expenditure is that incurred in the financial year, expenditures remaining unpaid at the year-end being included in the financial statements as liabilities.

2. OWNERS

The movements on owners' balances during the year were as follows:

	Euros
Owners – debtor balances at 31.12.2012	448,039.44
Add: Quotas and interests 2013	1,208,531.69
Less: Collections 2013	1,229,952.32
Less: Amounts written off	15,627.45
Owners – debtor balances at 31.12.2013	410,991.36
Owners – credit balances at 31.12.2013	(923.90)
Owners – net balance	410,067.46

3. OTHER INCOME

This item is made up as follows:

	Euros
Rental income	38,214.91
Financial interests	2,000.00
Other income	98.11
Donation La Caixa- Sports equipment	2,861.00
Prepaid expenses priors years	1,135.95
Others	210.53
Total	44,520.50

**4. PERSONNEL COSTS**

This balance is made up as follows:

	Euros
Repairs and maintenance	244,185.15
Salaries	185,552.96
Social Security	54,492.48
Others	4,139.71
Administration	122,683.95
Salaries	95,599.90
Social Security	25,903.85
Others	1,180.20
Total	366,869.10

5. PROFESSIONAL SERVICES

This item is made up as follows:

	Euros
Technical architect / Topographer	14,520.00
Legal advice, lawsuits for doubtful debtors and other legal costs	28,593.70
Audit	4,106.84
Agency	4,573.81
Others	5.00
Total	51,799.35

6. SUPPLIERS

This balance is made up as follows:

	Euros
Electricity consumption	30,753.72
Water consumption	5,197.63
Fuel consumption	14,311.77
Total	50,263.12

EXPENSES	Budget	expended	difference	% expend.
I.- Maintenance & Repairs				
1.1 Personel costs	256.000,00	244.185,15	11.814,85	95,38%
1.2 Public Lighting	20.000,00	18.659,34	1.340,66	93,30%
1.3 Gardens	10.000,00	9.561,17	438,83	95,61%
1.4 Improvements	62.000,00	61.563,98	436,02	99,30%
1.5 Roads	28.250,00	22.412,27	5.837,73	79,34%
1.6 Vehicles	8.700,00	13.403,62	-4.703,62	154,06%
1.7 Fire precaution	27.800,00	29.709,13	-1.909,13	106,87%
1.8 Garden rubbish collection	66.000,00	70.785,00	-4.785,00	107,25%
1.9 Street cleaning	2.500,00	2.062,92	437,08	82,52%
1.10 Others	2.000,00	2.080,01	-80,01	104,00%
TOTAL I	483.250,00	474.422,59	8.827,41	98,17%
II.- Profesional services	50.200,00	51.799,35	-1.599,35	103,19%
III.- Security service	420.000,00	409.233,64	10.766,36	97,44%
IV.- Insurances	8.500,00	8.372,46	127,54	98,50%
V.- Electric light, water & petrol consumption				
5.1 Electric light consumption	32.000,00	30.753,72	1.246,28	96,11%
5.2 Water consumption	4.300,00	5.197,63	-897,63	120,88%
5.3 Petrol consumption	12.000,00	14.311,77	-2.311,77	119,26%
TOTAL V	48.300,00	50.263,12	-1.963,12	104,06%
VI.- Administration office				
6.1 Personal costs	122.000,00	122.683,95	-683,95	100,56%
6.2 Office expenses	11.500,00	11.566,74	-66,74	100,58%
TOTAL VI	133.500,00	134.250,69	-750,69	100,56%
VII.- Other expenses				
7.1 Capiatl goods	5.700,00	7.962,07	-2.262,07	139,69%
7.2 Director's fees	19.950,00	19.950,00	0,00	100,00%
7.3 General expenses	5.000,00	4.404,43	595,57	88,09%
7.4 Conting/Emergencies	5.000,00	2.794,64	2.205,36	55,89%
7.5 Reserve fund	13.000,00	13.000,00		
TOTAL VII	48.650,00	35.111,14	13.538,86	72,17%
TOTAL I+VII	1.192.400,00	1.163.452,99	28.947,01	97,57%



	2014	2013	Diference	Expenses 13
I.- Maintenance & repairs				
1.1. Operative services persone	256.000,00	256.000,00	0,00%	244.185,15
1.2. Public lighting	20.000,00	20.000,00	0,00%	18.659,34
1.3. Gardens	10.000,00	10.000,00	0,00%	9.561,17
1.4. Improvements	62.000,00	62.000,00	0,00%	61.563,98
1.5. Roads	28.250,00	28.250,00	0,00%	22.412,27
1.6. Vehicles	9.200,00	8.700,00	5,75%	13.403,62
1.7. Fire precaution	27.800,00	27.800,00	0,00%	29.709,13
1.8. Garden rubbish collect.	69.000,00	66.000,00	4,55%	70.785,00
1.9. Cleaning of streets	2.500,00	2.500,00	0,00%	2.062,92
1.10. Others	2.000,00	2.000,00	0,00%	2.080,01
TOTAL I	486.750,00	483.250,00	0,72%	474.422,59
II.- Profesional services				
TOTAL II	51.450,00	50.200,00	2,49%	51.799,35
III.- Security service				
TOTAL III	420.000,00	420.000,00	0,00%	409.233,64
IV.- Insurance				
TOTAL V	8.500,00	8.500,00	0,00%	8.372,46
V.- Electric, water, petrol consumption				
5.1 Electric consumption	31.550,00	32.000,00	-1,41%	30.753,72
5.2 Water consumption	4.900,00	4.300,00	13,95%	5.197,63
5.3 Petrol consumption	13.000,00	12.000,00	8,33%	14.311,77
TOTAL IV	49.450,00	48.300,00	2,38%	50.263,12
VI.- Administration office				
6.1. Personel cost	125.000,00	122.000,00	2,46%	122.683,95
6.2. Office expenses	10.800,00	11.500,00	-6,09%	11.566,74
TOTAL VI	135.800,00	133.500,00	1,72%	134.250,69
VII.- Other expenses				
7.1. Capital goods	3.800,00	5.700,00	-33,33%	7.962,07
7.2. Directors' fees	19.950,00	19.950,00	0,00%	19.950,00
7.3. General expenses	5.000,00	5.000,00	0,00%	4.404,43
7.4. Conting./Emergencies	5.000,00	5.000,00	0,00%	2.794,64
7.5. Reserve fund (art.9 L.P.H.)	14.300,00	13.000,00	10,00%	
TOTAL VII	48.050,00	48.650,00	-1,23%	35.111,14
TOTAL EUROS	1.200.000,00	1.192.400,00	0,64%	1.163.452,99

$$50\% \text{ Ppto} = \frac{600.000,00 \text{ €}}{1.653.303,13} = 0,3629\text{€/pto.}$$

$$50\% \text{ Ppto} = \frac{600.000,00 \text{ €}}{6799 \text{ uds.}} = 88,25 \text{ €/ud.}$$

