

INFORME DEL PRESIDENTE

Asamblea General Ordinaria 2026

Como cada año, quiero comenzar expresando mi agradecimiento a todas las personas que colaboran en el buen funcionamiento de nuestra urbanización: trabajadores de la EUC, empresas externas, presidentes, administradores y vecinos que, de una u otra forma, facilitan las tareas que se desarrollan a lo largo del año.

Les recuerdo que toda la información relevante de la Entidad está disponible en nuestra página web, redes sociales y, por supuesto, en la oficina de la EUC, donde pueden ser atendidos siempre que lo necesiten.

Situación general de la urbanización

Tras la auditoría realizada por el Ayuntamiento hace algunos años, en la que se concluyó que nuestra urbanización se encontraba en condiciones adecuadas a nivel de infraestructuras, los esfuerzos de la EUC se han centrado principalmente —salvo actuaciones puntuales— en la limpieza, conservación y mantenimiento de los elementos comunes.

Las necesidades extraordinarias que puedan surgir durante el año, como el plan de autoprotección, podas, talas u otros trabajos específicos, se seguirán realizando mayoritariamente mediante servicios externos, siempre que nuestros servicios operativos no puedan asumirlos directamente.

Parque Vivero

Quiero informarles detalladamente sobre la situación del espacio conocido como *parque vivero* y las actuaciones llevadas a cabo por los órganos de gobierno de la Entidad.

Como es de su conocimiento, la cesión de uso de este espacio se formalizó mediante un acuerdo en 1997, posteriormente modificado, y finalizó por vencimiento del plazo contractual. Además, se detectaron diversos incumplimientos por parte del ocupante.

Ante esta situación, y con la aprobación de la Asamblea General, la Junta Directiva acordó no renovar dicha cesión.

En cumplimiento del mandato de la Asamblea, se iniciaron las acciones legales oportunas para recuperar la posesión del espacio. Se interpuso un procedimiento arbitral que concluyó con un laudo favorable a la EUC, declarando la finalización del contrato y condenando al anterior ocupante a restituir el inmueble.

Con el fin de garantizar una ejecución rápida y voluntaria del laudo, se alcanzó un acuerdo transaccional, gracias al cual se ha recuperado de forma inmediata la plena posesión del parque vivero, quedando además todas las mejoras realizadas en beneficio de la comunidad y recuperándose parte de las costas del procedimiento.

En la actualidad, la EUC tiene la posesión total del espacio. La Junta Directiva está estudiando distintas alternativas para su futuro uso y ha mantenido contactos con posibles interesados en una nueva cesión, siempre con el objetivo de encontrar una solución que sea beneficiosa para el conjunto de la urbanización. A día de hoy no existe ningún acuerdo cerrado y se informará puntualmente a los propietarios de cualquier avance relevante.

Aparcamiento en Avenida de España

En relación con el proyecto de aparcamiento en la Avenida de España, la Asamblea General aprobó la cesión de un espacio para la construcción de plazas destinadas al uso de todos los propietarios de Calahonda.

Se suscribió un acuerdo con los promotores en el que se establecía expresamente la obligación de obtener la correspondiente licencia de obra antes del inicio de los trabajos.

No obstante, las obras comenzaron sin contar con dicha licencia. La EUC no puede asumir el riesgo que supone la ejecución de trabajos sin los permisos necesarios, además de tratarse de un incumplimiento del acuerdo firmado.

Por este motivo, la Junta Directiva se vio obligada a comunicar esta circunstancia al Ayuntamiento, que procedió a la paralización de las obras.

Durante este tiempo se ha mantenido contacto tanto con los promotores como con el Ayuntamiento, y todo indica que la licencia podría concederse próximamente. La Junta Directiva continuará supervisando este asunto y adoptará las medidas necesarias en defensa de los intereses de la Entidad.

Ayuntamiento de Mijas

Lamentablemente, la relación con el Ayuntamiento de Mijas sigue siendo muy limitada. Nuestra urbanización continúa sin recibir la atención que le corresponde, reduciéndose su actuación prácticamente a la limpieza semanal de la Avenida de España y a intervenciones puntuales en algunos arroyos.

Sufrimos de forma recurrente apagones y deficiencias en el alumbrado público, servicio que es de competencia municipal. A pesar de que semanalmente se remiten listados de incidencias, las reparaciones se realizan de forma muy lenta, existiendo farolas que llevan más de un año sin ser arregladas.

Seguiremos enviando todas las incidencias, pero hemos comprobado que cuando los propios vecinos las comunican directamente a través de la aplicación GECOR, suelen resolverse con mayor rapidez. Por ello, les animamos a utilizar esta herramienta.

Seguimos insistiendo, sin respuesta por parte del Ayuntamiento, en cuestiones fundamentales como:

- Un acceso a la playa desde Calahonda Beach
- El soterramiento de las líneas de alta tensión
- La problemática generada por los jabalíes.
- El problema de los excesos de velocidad en la urbanización.

Agradecimiento a la Junta Directiva

Quiero felicitar expresamente a todos los miembros de la Junta Directiva por su esfuerzo y dedicación. Todas las decisiones adoptadas son consensuadas, siempre pensando en que nuestra urbanización sea más segura, cuidada y agradable, y en beneficio del conjunto de los vecinos.

Tesorería

El gasto anual del ejercicio 2025 ha ascendido a 1.041.930,08 €, lo que representa el 94,51 % del presupuesto aprobado, que para dicho ejercicio fue de 1.102.500 €.

Durante el año, los propietarios han abonado en concepto de cuotas de mantenimiento a la EUC un total de 1.034.113,36 €, equivalente al 93,80 % del presupuesto aprobado para el ejercicio 2025.

En relación con las deudas correspondientes a ejercicios anteriores, se han ingresado 62.389,39 €, lo que supone aproximadamente el 17 % del importe pendiente al inicio del ejercicio. Como resultado de todo ello, el ejercicio se ha cerrado con superávit.

Asimismo, se ha contratado un depósito bancario por importe de 150.000 €, a un plazo de un año, sin riesgos, con capital garantizado y disponibilidad inmediata.

Infraestructuras

Nuestros servicios operativos continúan trabajando, como cada año, en la conservación y mejora de los elementos comunes.

Durante este ejercicio se han realizado, entre otros, los siguientes trabajos:

- Mejora de aceras y bacheado
- Reparación de vallados
- Reparación de cientos de arquetas situadas en aceras
- Pintura de aceras.
- Limpieza y mejora de pluviales

Este año ha sido especialmente lluvioso y las incidencias han sido mínimas, lo que demuestra que el sistema de evacuación de pluviales está bien dimensionado, limpio y correctamente mantenido.

Se ha construido por Acosol un nuevo depósito de agua en Monte Paraíso, con resultados muy satisfactorios hasta la fecha.

Asimismo, se ha sustituido el camión pluma, ya que el anterior se encontraba en muy mal estado y limitaba gravemente los trabajos, además de sufrir continuas averías. La entrega se ha demorado más de lo deseable, pero confiamos en disponer ya del nuevo vehículo en el momento de la Asamblea.

Medio Ambiente

Se han eliminado los puntos de recogida de restos de poda en espacios públicos, en cumplimiento de la ordenanza municipal que los prohíbe. Tras un importante esfuerzo, se ha conseguido retirar estos puntos y el resultado es evidente: calles más limpias, sin restos invadiendo calzadas y aceras, y sin vertidos ajenos a la urbanización.

Somos conscientes de la incomodidad que supone tener que trasladar los restos de poda hasta la oficina, pero además de cumplir la normativa, se han conseguido mejoras estéticas, y sanitarias, evitando auténticos vertederos junto a viviendas.

Debido a las intensas lluvias y vientos de este año, han caído numerosos árboles, tanto en zonas públicas como privadas. En función de cada caso, han sido retirados por nuestros servicios operativos, por vecinos o por el propio Ayuntamiento cuando afectaban a la vía pública.

Seguridad

La empresa que actualmente presta el servicio de seguridad en la urbanización es Hetecse, SA que mantiene tanto los mismos vigilantes como el mismo número de teléfono de contacto. Dicha compañía tiene encomendadas diversas funciones dentro de la comunidad, su ámbito de actuación son las zonas comunes de la urbanización, sin que puedan atender requerimientos personales de propietarios que vayan mas allá del deber de prestar ayuda en casos concretos y de relevancia.

Además de patrullar las calles para la prevención de posibles delitos, realiza labores de control del alumbrado público, supervisión de arquetas y detección de desperfectos en la vía pública.

Asimismo, el personal de seguridad presta apoyo a los vecinos cuando es necesario, especialmente

en casos de pérdidas, incidencias o enfermedad, y colabora y asiste a la Policía Local y a la Guardia Civil cuando así es requerido.

Plan de autoprotección

Como cada año, se ha ejecutado el plan de autoprotección de la urbanización, que se remite anualmente al Ayuntamiento. En él se solicita la limpieza de arroyos, competencia municipal. El año pasado se limpiaron todos y esperamos que este año se actúe igualmente.

Actualmente se está evaluando el plan de autoprotección 2026, revisando zonas verdes y necesidades de limpieza. El objetivo es reducir el combustible vegetal de cara a posibles incendios, manteniendo las zonas verdes de forma segura pero natural.

Gestionamos aproximadamente 600.000 m² de zonas verdes, que no pueden ni deben mantenerse como jardines.

Las talas y podas siempre están sujetas a autorización municipal, lo que limita muchas actuaciones necesarias.

Sanidad vegetal y fauna

Se ha realizado el tratamiento fitosanitario de los pinos en zonas públicas. Recordamos que los propietarios deben tratar también los pinos en zonas privadas, ya que la procesionaria se propaga fácilmente, con el consiguiente riesgo para personas y mascotas.

Este año se han podado más de 250 palmeras. El coste de este servicio aumenta cada año debido tanto al número de ejemplares como al encarecimiento del servicio. Además, se han tenido que retirar 15 palmeras afectadas por un hongo invasivo. Se intentaron tratamientos alternativos sin éxito, optando finalmente por su eliminación para evitar la propagación, como ya ocurrió en el pasado con el picudo rojo. Rogamos especial atención a las palmeras privadas.

Persisten los graves problemas causados por los jabalíes, tanto en zonas públicas como privadas. A pesar de las reiteradas quejas, no se han adoptado medidas eficaces. Es fundamental no alimentar a estos animales, ya que son salvajes, peligrosos y su presencia aumenta cuanto más se les atrae. Aunque el Ayuntamiento ha contratado un servicio para controlar la población, no hemos recibido información ni hemos observado resultados.

Convivencia y mascotas

Para finalizar, recordamos la obligatoriedad de cumplir la ordenanza municipal en materia de mascotas: recoger las heces y limpiar la orina con agua y vinagre, incluso en zonas verdes. Son frecuentes las quejas por suciedad, manchas y malos olores en aceras.

Seamos cívicos. Disponemos de amplias zonas verdes y de un gran parque canino donde nuestras mascotas pueden pasear, socializar y ejercitarse adecuadamente.



UHY Fay & Co

Centro de Negocios Puerta
de Banús, Edif. B Planta 1.
29660 Marbella
+34 952 764 065
marbella@uhy-fay.com
uhy-fay.com

**Informe de procedimientos acordados
y Estados Financieros al
31 de diciembre de 2025**

**A los miembros de la
E.U.C. Sitio de Calahonda**

Mijas

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

Centro de Negocios Puerta
de Banús, Edif B Planta 1
29660 Marbella
+34 952 764 065
marbella@uhy-fay.com
uhy-fay.com

Marbella, 30 de enero de 2026

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 20 de enero de 2026, consistentes en una serie de comprobaciones sobre los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025 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 coinciden 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.
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

El resultado de nuestro trabajo ha sido satisfactorio en todas las pruebas anteriormente expuestas.

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. Sitio de Calahonda a 31 de diciembre de 2025 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.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

UHY FAY AND CO AUDITORES CONSULTORES, S.L.

UHY-FAY AND CO.
AUDITORES CONSULTOR S.L.



Bernard Fay Viota
Socio

2026 Núm. 11/26/00502

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Balance de situación a 31 de diciembre de 2025

ACTIVO	Notas	Euros 31.12.2025	Euros 31.12.2024
Provisiones de fondos		2,813.80	2,813.80
Propietarios deudores	(2)	375,302.11	360,475.80
Deudores años anteriores		298,086.02	307,928.64
Deudores año en curso		77,216.09	52,547.16
Anticipos de remuneraciones		-	550.00
Fianza Ayuntamiento Mijas		1,100.00	1,100.00
Fianza Acosol		137.46	-
Hacienda Pública deudora		-	1,277.50
Tesorería		367,296.01	380,187.66
Caja		1,331.68	1,077.42
Caja Propietarios		229.16	794.17
Bancos c/c		212,218.32	174,799.22
Banco "Fianzas"		3,516.85	3,516.85
Depósito		150,000.00	200,000.00
Gastos Anticipados		7,200.98	7,200.98
Total Activo		753,850.36	753,605.74
PASIVO			
Acreedores a corto plazo		93,205.96	176,166.16
Proveedores		2,232.72	4,728.28
Acreedores		70,436.67	89,893.44
Remuneraciones pendientes de pago		228.30	50,820.73
Partidas pendientes de aplicación		(6.24)	(6.24)
Anticipos de propietarios	(2)	5,360.36	15,765.96
Hacienda Pública Acreedora		5,873.75	5,955.82
Org. Seguridad Social Acreedora		5,780.04	5,707.81
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo		3,300.36	3,300.36
Total Pasivo		93,205.96	176,166.16
FONDO E. U. C.			
Fondo al inicio del ejercicio		577,439.58	595,097.90
Superávit / (Déficit) del ejercicio		83,204.82	(17,658.32)
Total Fondo E. U. C.		660,644.40	577,439.58
Total Pasivo y Fondo E. U. C.		753,850.36	753,605.74

E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Cuenta de Ingresos y Gastos del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

	Notas	Euros 31.12.2025	Euros 31.12.2024
INGRESOS			
Ingresos por cuotas		1,113,536.16	1,085,004.17
Cuotas ordinarias		1,102,501.00	1,074,001.38
Recargos		11,035.16	11,002.79
Otros ingresos	(6)	11,604.74	1,665.73
Total Ingresos		1,125,140.90	1,086,669.90
GASTOS			
Reparaciones y conservación		307,541.32	393,335.04
Gastos de Personal	(3)	158,403.92	260,915.42
Jardinería		25,695.58	12,453.26
Calles		23,696.07	24,063.97
Vehículos		3,416.45	13,302.71
Prevención de Incendios		8,589.25	5,856.40
Recogida basura jardín		86,898.08	74,907.58
Limpieza viaria		523.43	882.19
Varios		318.54	953.51
Servicios profesionales	(4)	89,697.23	76,956.72
Seguridad		484,980.24	470,854.56
Otros gastos de seguridad		3,114.37	-
Suministros	(5)	15,654.95	15,075.10
Seguros		13,561.63	12,395.49
Administración		93,983.59	86,124.48
Gastos de personal	(3)	85,149.93	78,986.04
Gastos oficina		8,833.66	7,138.44
Otros gastos		33,402.75	49,586.83
Bienes de equipo		2,744.70	1,806.61
Honorarios directores		15,000.00	15,000.00
Gastos generales		9,510.50	10,478.52
Gastos ejercicios anteriores		6,147.55	-
Fondo de Reserva		-	18,323.25
Ajuste de cuotas incobrables		-	3,978.45
Total Gastos		1,041,936.08	1,104,328.22
Superávit / (Déficit) del ejercicio		83,204.82	(17,658.32)

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 entidades, 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 entidad, 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 2025 fue el siguiente:

	Euros
Propietarios - saldos deudores a 31.12.2024	360,475.80
Más: Cuotas y recargos de 2025	1,113,536.16
Menos: Cobros de 2025	(1,098,709.85)
Propietarios - saldos deudores a 31.12.2025	375,302.11
Propietarios - saldos acreedores a 31.12.2025	(5,360.36)
Saldo compensado de propietarios	369,941.75

E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Notas a los Estados Financieros

3. GASTOS DE PERSONAL

Esta partida está compuesta por los siguientes conceptos:

	Euros
Reparaciones y conservación	158,403.92
Sueldos y salarios	115,618.65
Indemnizaciones personal	93.92
Seguridad Social	41,296.35
Otros	1,395.00
Administración	85,149.93
Sueldos y salarios	62,859.54
Seguridad Social	20,325.39
Otros	1,965.00
Total	243,553.85

4. SERVICIOS PROFESIONALES

Las partidas que componen este saldo son las siguientes:

	Euros
Aparejador / Topógrafo	14,883.00
Asesoramiento legal, demandas de morosos y otras costas legales	36,703.98
Auditor	5,362.77
Gestoría	4,356.00
Contabilidad y gerencia	23,232.00
Servicio limpieza oficina	3,965.77
Otros	1,193.71
Total	89,697.23

E. U. C. SITIO DE CALAHONDA

Notas a los Estados Financieros

5. SUMINISTROS

Esta partida está compuesta por los siguientes conceptos:

	Euros
Consumo de agua	4,613.84
Consumo de carburante	7,358.90
Electricidad	3,682.21
Total	15,654.95

6. OTROS INGRESOS

Esta partida está compuesta por los siguientes conceptos:

	Euros
Ingreso extraordinario procedimiento judicial vivero	6,171.00
Ingresos financieros imposición a plazo fijo	4,050.00
Ingreso Allianz siniestro	847.50
Regularización saldo	315.78
Intereses devolución AEAT	71.99
Otros	148.47
Total	11,604.74