

The cover features a decorative graphic consisting of three blue circles of varying sizes, each composed of concentric circles with a gradient from dark blue to light blue. These circles are arranged vertically, with the largest at the top and bottom, and a smaller one in the middle. Two thin, light blue diagonal lines intersect at the top left and bottom right corners, framing the central text.

MEMORIA

2011

**Colegio Territorial de Administradores de
Fincas de Gipuzkoa y Álava**

**Gipuzkoa eta Arabako Finka Administrazioaileen
Lurralde Elkargoa**



MEMORIA 2011

- En el mes de Noviembre tuvieron lugar las elecciones para la renovación parcial de la Junta de Gobierno, resultando de las mismas el nombramiento del nuevo Presidente D^a Marina Aparicio Rodríguez.
- El presidente saliente D. Andrés Sáñez Jiménez acudió al pleno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas celebrado en marzo mientras que el presidente nombrado en noviembre D^a Marina Aparicio Rodríguez acudió al pleno celebrado en diciembre.
- Estuvo presente en la festividad de Santo Domingo de la Calzada celebrada los días 6 y 7 de mayo, organizada por el Colegio de Administradores de Fincas de Cantabria.
- Representó a nuestro Colegio en el VIX Encuentro de Jóvenes Administradores celebrado en Segovia del 3 al 4 de Junio.
- Consejo País Vasco. Durante el año 2011 se han celebrado dos reuniones del Consejo Vasco de Administradores de Fincas. Los temas abordados en dichas reuniones han sido la aplicación de la Ley Ómnibus en Euskadi, el informe sobre la valoración de la hora del administrador y la aprobación de un logo para el Consejo Vasco.

CONVENIOS - ACUERDOS

- Firma con la Diputación Foral de Gipuzkoa del *“Manual de buenas prácticas para la prevención del fraude fiscal”*
- Firma con el Gobierno Vasco del Pacto de la Vivienda.
- Convenios de colaboración con *Caja Rural de Navarra, Banco Sabadell y Kutxa* que ofrece ventajas tanto a los colegiados como al propio Colegio.

CURSILLO - JORNADAS TÉCNICAS

- **Vitoria-Gasteiz – 13 de Marzo.**
[Movilidad Sostenible y Eficiencia Energética.](#)
- **Bilbao – 7 de Abril.**
[Renovación de Edificios Residenciales.](#)
- **Donostia-San Sebastián – 20 de Mayo.**
[Ley de Accesibilidad.](#)
[Pólizas para Comunidades de Propietarios.](#)
- **Vitoria-Gasteiz – 7 de Julio.**
[Sesión informativa módulo de gestión de ayudas en materia de rehabilitación por medios electrónicos desarrollado por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte.](#)
- **Vitoria-Gasteiz – 16 Septiembre.**
[La accesibilidad en la Comunidad de Propietarios. Afectación a las propiedades privadas, derechos de servidumbre-expropiación.](#)



ASESORIA JURÍDICA

Se mantiene la tónica sobre la utilización del Servicio de Asesoría Jurídica, siendo muy utilizado. El servicio se ofrece al colegiado y no a la Comunidad que administra, por lo tanto no se podrá acudir a la cita previamente solicitada, acompañado de Presidente o propietario de la finca.

Durante el año 2011 han utilizado el servicio de asesoramiento jurídico, 90 colegiados. De las 342 consultas realizadas, 279 han sido telefónicas, y las 63 restantes presenciales.

DEONTOLOGIA

Durante el ejercicio 2011 se han recibido doce quejas por escrito de Deontología colegial. A estas denuncias escritas, se añaden las atenciones que personalmente se prestan a propietarios que de forma regular se acercan al Colegio.

A este respecto, se han confeccionado unas hojas de reclamaciones para que expongan por escrito su queja y así agilizar el servicio de atención al público.

GENSO COLEGIAL

Administradores colegiados al 31.12.2010:	262
Altas Gipuzkoa	12
Altas Álava	5
Bajas voluntarias	6
Bajas por morosidad	2
TOTAL COLEGIADOS AL 31.12.2011	271

Distribución del Censo Colegial

	GIPUZKOA	ALAVA	TOTAL
EJERCIENTES	205	36	241
NO EJERCIENTES	28	2	30
TOTALES	233	38	271

Colegiados de Mérito: 7

Marisa Monge Anquela
SECRETARIA

**MEMORIA
ECONOMICA
2011**



BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Aprobado en Asamblea General de 2 de marzo de 2012)

ACTIVO	EJERCICIO 2011	EJERCICIO 2010
A. ACTIVO NO CORRIENTE		
II. Inmovilizado Material		
21. Inmovilizaciones Materiales	628.940,86	628.940,86
281. Amortización Acumulada del Inmovilizado Material	-271.683,80	-259.540,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	357.257,06	369.400,86
B. ACTIVO CORRIENTE		
II. Deudores comerciales y otras deudas a cobrar		
431. Clientes, efectos comerciales a cobrar	1.993,39	380,00
44. Deudores Varios	2.140,83	1.532,65
47. Hacienda Pública Deudora	5,33	548,54
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
57. Tesorería	36.999,82	8.736,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	41.139,37	11.197,19
TOTAL ACTIVO (A+B)	398.396,43	380.598,05
<hr/>		
PASIVO	EJERCICIO 2011	EJERCICIO 2010
A. PATRIMONIO NETO		
II. Capital		
101. Fondo Social	81.511,78	81.511,78
102. Capital	0,00	-18.550,73
III. Reservas		
113. Reservas Voluntarias	7.345,10	0,00
V. Resultado de ejercicios anteriores		
121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-25.386,96	0,00
VII. Resultado del ejercicio		
129. Resultado del Ejercicio	16.805,82	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	80.275,74	62.961,05
B. PASIVO NO CORRIENTE		
II. Deudas a largo plazo		
17. Crédito Hipotecario	243.112,11	262.300,72
170. Crédito Puente	0,00	19.098,32
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	243.112,11	281.399,04
C. PASIVO CORRIENTE		
I. Provisiones a corto plazo		
499. Provisión para otras operaciones comerciales	4.596,07	0,00
IV. Acreedores comerciales		
400. Proveedores	0,00	70,80
41. Acreedores Varios	33.982,43	33.861,69
475. Hacienda Pública Acreedora	3.400,46	1.291,12
476. Seguridad Social Acreedora	1.190,62	1.155,95
V. Periodificaciones a corto plazo		
485. Ingresos anticipados	31.839,00	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	75.008,58	36.237,96
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	398.396,43	380.598,05

VºBº Presidente

Marina Aparicio Rodríguez

Contador-Censor

Mikel Garcia Dornaletetxe

Tesorera

Mª Camino Fdez. Antón



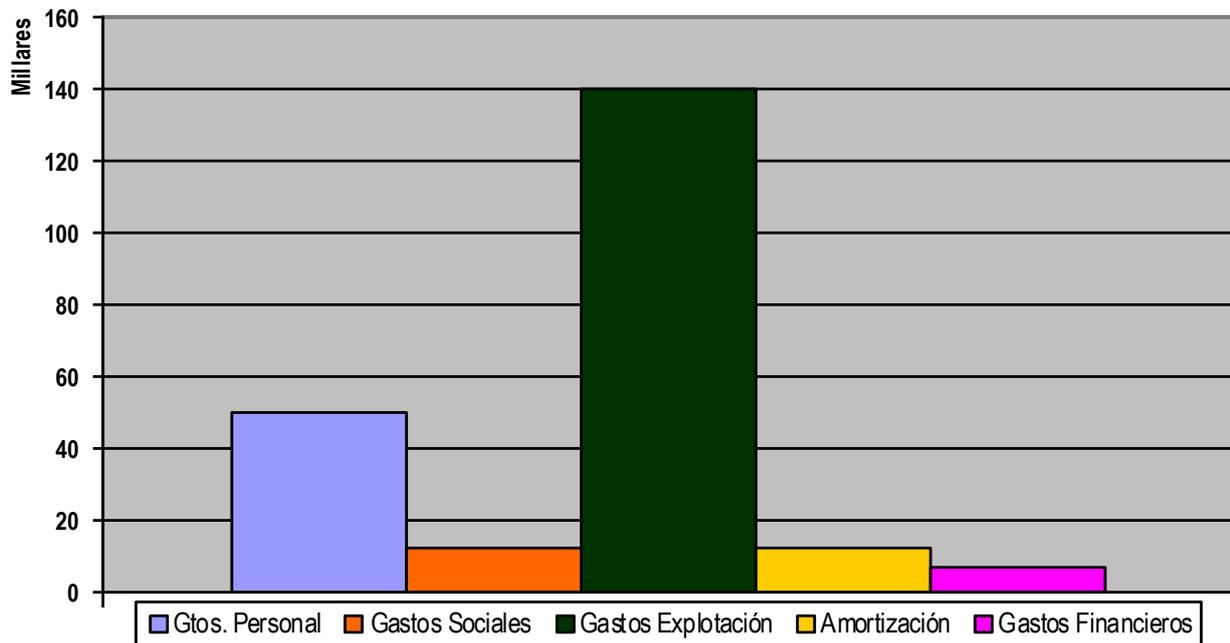
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Aprobado en Asamblea General de 2 de marzo de 2012)

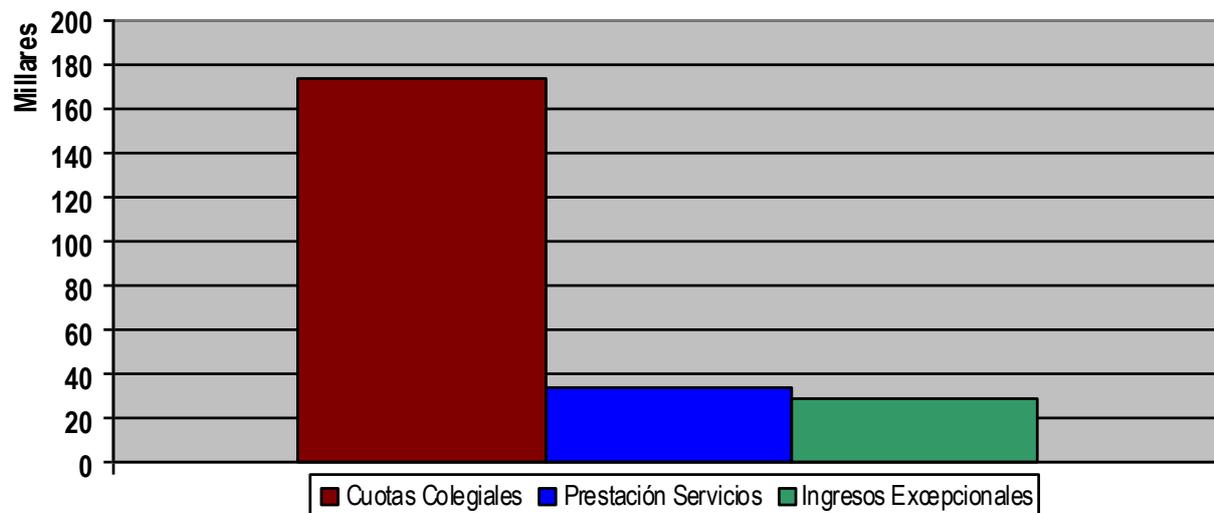
CUENTAS	EJERC. 2011	EJERC. 2010
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	208.520,46	218.305,39
Cuotas Colegiales	173.686,02	166.887,30
Prestación de Servicios	34.834,44	51.418,09
2. GASTOS DE PERSONAL Y SOCIALES	-61.754,08	-62.451,17
Sueldos y Salarios	-37.961,09	-37.049,33
Cargas Sociales	-11.893,56	-11.547,48
E.P.S.V.	-75,36	-73,20
Otros gastos sociales	-11.824,07	-13.781,16
3. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	-139.554,45	-166.804,16
Reparaciones y Conservación	-3.239,10	-1.628,88
Servicios Profesionales Independientes	-25.494,89	-68.095,84
Transportes	-202,34	-262,15
Primas de Seguros	-52.623,50	-48.813,90
Publicidad	-240,66	-1.455,45
Suministros	-4.016,72	-4.591,47
Otros Servicios	-47.144,17	-40.299,49
Tributos	-1.149,50	-668,98
Bajas Incobrables	-847,50	-988,00
Dotación a la provisión otras operaciones comerciales	-4.596,07	0,00
4. AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO	-12.143,80	-12.143,80
Amortización inmovilizado material	-12.143,80	-12.143,80
5. OTROS RESULTADOS	28.280,38	35.539,58
Gastos Excepcionales	-605,85	0,00
Ingresos Excepcionales	28.886,23	35.539,58
A. RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5)	23.348,51	12.445,84
6. Ingresos Financieros	27,91	15,96
7. Gastos Financieros	-6.570,60	-7.520,28
B. RESULTADO FINANCIERO (6+7)	-6.542,69	-7.504,32
C. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	16.805,82	4.941,52
D. RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	16.805,82	4.941,52



GASTOS 2011



INGRESOS 2011



1. Amortización Ejercicio 2011

	Saldo a 01.01.2011	Dotación	Saldo al 31.12.2011
Construcciones	73.980,99	8.602,44	82.583,43
Instalaciones	100.338,55	3.541,36	103.879,91

2. Amortización Ejercicio 2010

	Saldo 01.01.2010	Dotación	Saldo 31.12.2010
Construcciones	65.378,55	8.602,44	73.980,99
Instalaciones	96.797,19	3.541,36	100.338,55



COMPARATIVO PRESUPUESTARIO 2011

CUENTA	PRESUPUESTO 2011	GASTO REAL 2011	DIFERENCIA DE GASTOS	DESMACION %
622 REPARACIONES Y CONSERVACION	1.625,00	3.239,10	1.614,10	99,33%
623 SERVICIOS PROF. INDEPENDIENTES	24.320,00	25.494,89	1.174,89	4,83%
624 TRANSPORTES - PORTES	300,00	202,34	-97,66	-32,55%
625 PRIMAS DE SEGUROS	51.327,84	52.623,50	1.295,66	2,52%
627 PUBLICIDAD - ANUNCIOS	1.300,00	240,66	-1.059,34	-81,49%
628 SUMINISTROS	4.500,00	4.016,72	-483,28	-10,74%
629 OTROS SERVICIOS	40.814,00	47.144,17	6.330,17	15,51%
630 TRIBUTOS	1.195,00	1.149,50	-45,50	-3,81%
640 SUELDOS - SEGURIDAD SOCIAL	50.080,00	49.930,01	-149,99	-0,30%
649 OTROS GASTOS SOCIALES	16.268,80	11.824,07	-4.444,73	-27,32%
650 OTROS GASTOS DE GESTION	0,00	847,50	847,50	-
695 DOTACION PROVISION OPER. COMERC.	0,00	4.596,07	4.596,07	-
660 GASTOS FINANCIEROS	8.050,00	7.176,45	-873,55	-10,85%
680 DOTACIONES AMORTIZACIONES	12.143,80	12.143,80	0,00	0,00%
SUMAN LOS GASTOS	211.924,44	220.628,78	8.704,34	4,11%

CUENTA	PRESUPUESTO 2011	INGRESO REAL 2011	DIFERENCIA DE INGRESOS	DESMACION %
700 CUOTAS COLEGALES	162.256,09	173.686,02	11.429,93	7,04%
705 PRESTACION DE SERVICIOS	38.875,16	34.834,44	-4.040,72	-10,39%
760 INGRESOS FINANCIEROS	100,00	27,91	-72,09	-72,09%
778 INGRESOS EXTRAORDINARIOS	8.900,00	28.886,23	19.986,23	224,56%
SUMAN LOS INGRESOS	210.131,25	237.434,60	27.303,35	12,99%

VºBº Presidente

Marina Aparicio Rodríguez

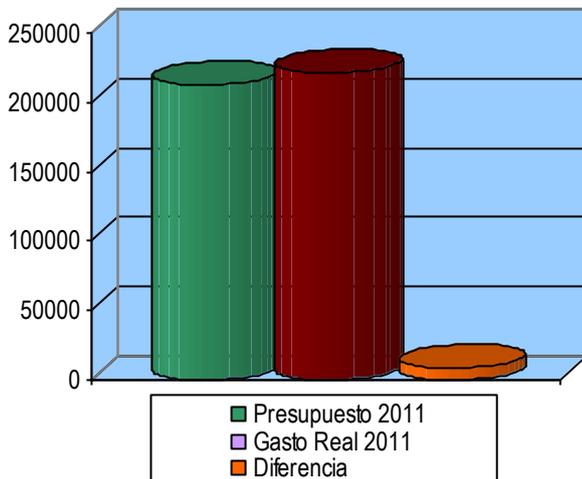
Contador-Censor

Mikel García Dornaletetxe

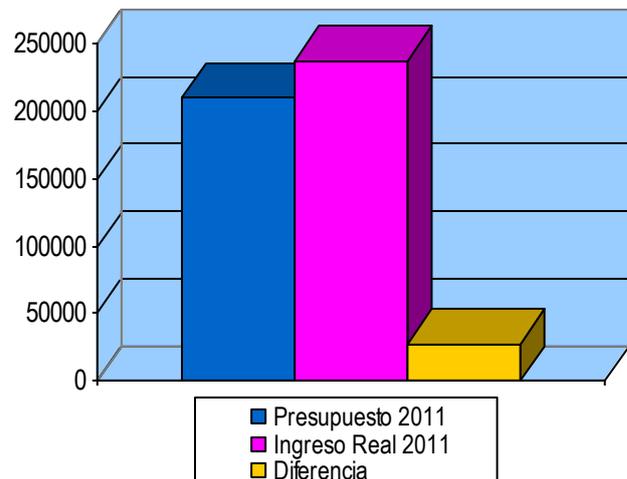
Tesrera

Mª Camino Fdez. Antón

GASTOS 2011



INGRESOS 2011





PRESUPUESTO 2012

(Aprobado en Asamblea General de 2 de marzo de 2012)

CUENTA	PRESUPUESTO 2012	GASTO REAL 2011	DIFERENCIA DE GASTOS	DESVIACION %
622 REPARACIONES Y CONSERVACION	2.710,00	3.239,10	-529,10	-19,52%
623 SERVICIOS PROF. INDEPENDIENTES	32.180,00	25.494,89	6.685,11	20,77%
624 TRANSPORTES - PORTES	250,00	202,34	47,66	19,06%
625 PRIMAS DE SEGUROS	53.241,75	52.623,50	618,25	1,16%
627 PUBLICIDAD - ANUNCIOS	2.250,00	240,66	2.009,34	89,30%
628 SUMINISTROS	4.450,00	4.016,72	433,28	9,74%
629 OTROS SERVICIOS	36.625,00	47.144,17	-10.519,17	-28,72%
630 TRIBUTOS	1.225,00	1.149,50	75,50	6,16%
640 SUELDOS - SEG. SOCIAL	51.735,00	49.930,01	1.804,99	3,49%
649 OTROS GASTOS SOCIALES	11.553,48	11.824,07	-270,59	-2,34%
650 OTROS GASTOS DE GESTION	285,00	847,50	-562,50	-197,37%
660 GASTOS FINANCIEROS	7.675,00	7.176,45	498,55	6,50%
680 DOTACIONES AMORTIZACIONES	12.143,80	12.143,80	0,00	0,00%
SUMAN LOS GASTOS	216.324,03	216.032,71	291,32	0,13%

VºBº Presidente

Marina Aparicio Rodriguez

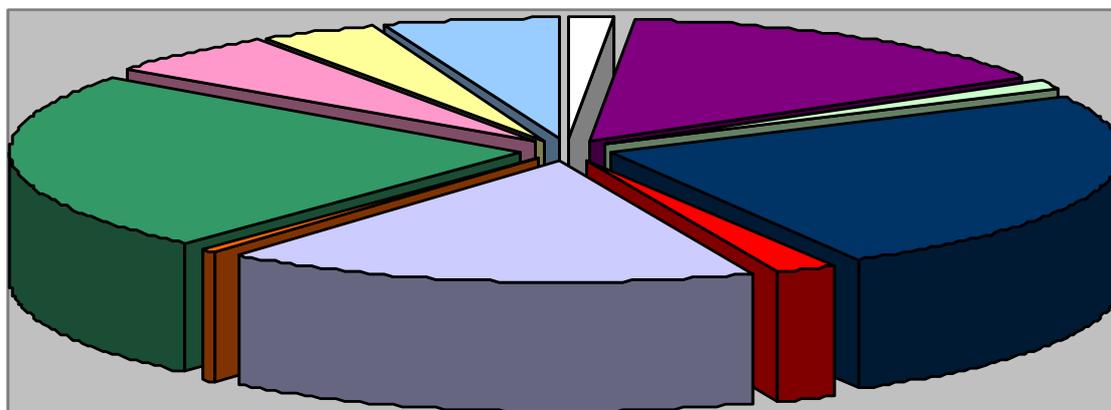
Contador-Censor

Mikel Garcia Dornaletetxe

Tesorera

Mª Camino Fdez. Antón

DISTRIBUCION GASTOS 2012



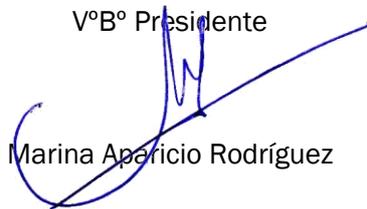


PRESUPUESTO 2012

(Aprobado en Asamblea General de 2 de marzo de 2012)

CUENTA	PRESUPUESTO 2012	INGRESO REAL 2011	DIFERENCIA DE INGRESOS	DESVIACION %
700 CUOTAS COLEGIALES	176.020,00	173.686,02	2.333,98	1,33%
705 PRESTACION DE SERVICIOS	32.250,16	34.834,44	-2.584,28	-8,01%
760 INGRESOS FINANCIEROS	0,00	27,91	-27,91	-
778 INGRESOS EXTRAORDINARIOS	4.100,00	28.886,23	-24.786,23	-604,54%
SUMAN LOS INGRESOS	212.370,00	237.434,60	-25.434,60	-11,80%

VºBº Presidente



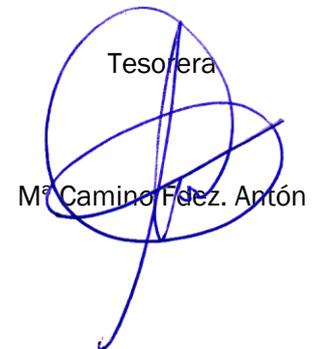
Marina Aparicio Rodríguez

Contador-Censor



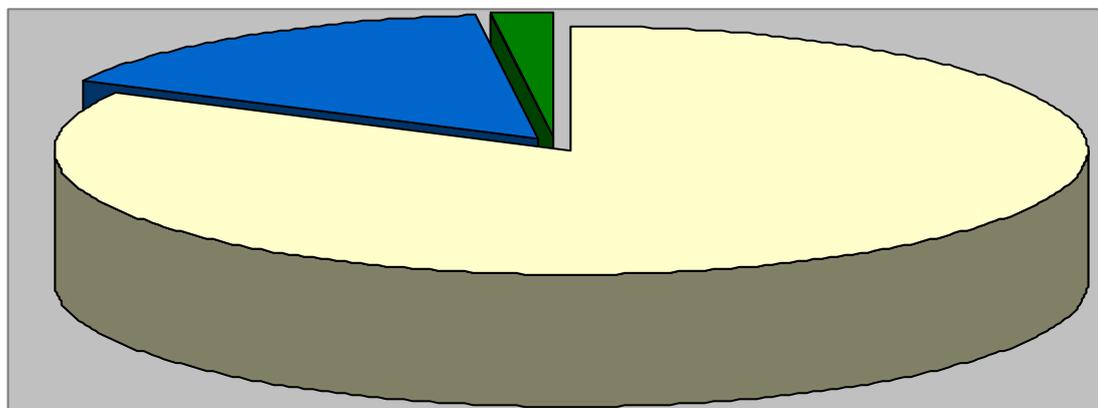
Mikel Garcia Domaletetxe

Tesorera



Mª Camino Fdez. Antón

DISTRIBUCION INGRESOS 2012



■ Cuotas Colegiales ■ Prestación Servicios ■ Ingresos Extraordinarios