CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

MEMORIA 2014

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN
2. COMPOSICIÓN DEL PLENO
3. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO
4. CELEBRACIÓN DE PLENOS
5. EVENTO: JJ.AA. y ANIVERSARIO REVISTA
6. REVISTA “EL ADMINISTRADOR”
7. INFORME DE EXPEDIENTES/RECURSOS
8. ASUNTOS VARIOS
9. INFORME ECONÓMICO

1. PRESENTACIÓN

Un año más, la Secretaría que ostento y conforme a la legislación vigente, ha elaborado el presente documento como análisis y resumen de lo acontecido en este periodo pasado, 2014, sobre aquellas actividades y resultados económicos obtenidos por este Consejo.

Esta Memoria engloba diversos estudios estadísticos, informes, números de Colegiados por Territoriales, síntesis de aquellos artículos editados en la revista «El Administrador», además de lo relativo a los procedimientos informativos y sancionadores en relación a las Resoluciones de expedientes, y un resumen del estado contable-económico de nuestra Tesorería.

Durante el ejercicio que es objeto de estudio, el Consejo ha puesto todos sus mecanismos para conseguir reforzar la figura del profesional colegiado, especialmente significativo es la formación, como es el caso de las anuales Jornadas Andaluzas desarrolladas este año en Granada, además del convenio firmado con la Agencia Andaluza de la Energía de la Junta de Andalucía.

En definitiva con los datos resultantes de este estudio obtenemos una panorámica de las acciones que ha efectuado el Consejo Andaluz de Colegios, a lo largo del año 2014, sin obviar la contribución que cada uno de los ocho Colegios Territoriales ha efectuado.

EL SECRETARIO
Rafael del Olmo Garrudo

2. EL CONSEJO -normativa-

Decreto 693/1968, de 1 de Abril, por el que se crea el Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas

Real Decreto 392/1977, de 8 de Febrero, por el que se modifica el Decreto 693/1968, de 1 de Abril, sobre creación del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Real Decreto 1612/1981, 19 de Junio, por el que se autoriza la constitución de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y del Consejo General.

Ley 2/1974, 13 de Febrero, de Colegios Profesionales.

Ley 6/1995, 29 de Diciembre, de Consejo Andaluces de Colegios Profesionales de Andalucía.

Ley 10/2003, 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía.

Ley 10/2011, de 5 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 10/2003, de 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía, y la Ley 6/1995, de 29 de Diciembre, de Consejos Andaluces de Colegios Profesionales.

Orden de 19 de Enero de 2011 de la Consejería de Gobernación y Justicia, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos Consejo Andaluz.

2. EL CONSEJO -funciones-

El Consejo tiene las funciones establecidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 6/1995, de 29 de Diciembre, de consejos andaluces de colegios profesionales.

Se desglosa un breve detalle de este articulado:

Coordinar la actuación de los Colegios que los integran.- Representar a la Profesión en Andalucía.- Modificación estatutaria.- Dirimir conflictos entre colegios integrantes.- Resolver recursos.- Actuación disciplinaria de los miembros del pleno y juntas de colegios integrantes.- Aprobación del presupuesto y cuentas.- Designación de cuota a aportar por los Colegios.- Convenios con la Admón. Pública.- Actividades de interés para la profesión.- Disponer de una ventanilla única.- Fomentar el nivel de calidad de los servicios.- Disponer de un servicio para atender a los colegios integrantes, consumidores y usuarios sobre quejas y reclamaciones referidas a la actividad competencia del Consejo.

2. EL CONSEJO -estructura organizativa-

El Consejo Andaluz esta compuesto por los siguientes órganos de gobierno -Capítulo III de nuestros Estatutos-:

- El Pleno y la Mesa del consejo (como órganos colegiados).
- El Presidente, el Vicepresidente, el Secretario, el Tesorero, el Contador y los Vocales (como órganos unipersonales).

3. COMPOSICIÓN DEL PLENO

A continuación se relaciona los integrantes del Pleno el Consejo Andaluz de Colegios y notificado ante el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía (toma posesión 24-10-14):

PRESIDENTE:	**D. RAFAEL TRUJILLO MARLASCA (Cádiz colegiado año 1980)**
VICEPRESIDENTE	**D. JESÚS CAÑAVATE CARMONA (Granada colegiado año 1992)**
SECRETARIO:	**D. RAFAEL DEL OLMO GARRUDO (Sevilla colegiado año 1991)**
TESORERO:	**D. JUAN JOSÉ DE LA TORRE SANTANO (Jaén colegiado año 1983)**
CONTADOR:	**Dª MERCEDES ROMERO BALSERA (Córdoba colegiada año 1998)**

3. COMPOSICIÓN DEL PLENO

VOCALES

D. GABRIEL OYONARTE LUIZ (Almería colegiado año 1983)
D. EDUARDO ESTEBAN MIRANDA (Almería colegiado año 1993)
D. SEBASTIÁN MOLTADO PUERTO (Cádiz colegiado año 1977)
D. JOSÉ ENRIQUE BRAVO GARCÍA (Córdoba colegiado año 1969)
D. JOSÉ TOMÁS OLMEDO COBO (Jaén colegiado año 1988)
D. JESÚS PÉREZ ROMERO (Granada colegiado año 1984)
D. DAVID TOSCANO LIMÓN (Huelva colegiado año 1996)
D. JULIO CARRILLO UREÑA (Huelva colegiado año 1987)
D. FERNANDO PASTOR GARCÍA (Málaga colegiado año 2001)
D. LUIS CAMUÑA SALIDO (Málaga colegiado año 2005)
D. JUAN ANTONIO FÉRNANDEZ MEDINA (Sevilla colegiado año 1986)

ASESOR JURÍDICO: D. LUIS RUIZ GIMÉNEZ (Cádiz)

Los miembros del Pleno antes relacionados, no perciben retribución alguna por el cargo de sus funciones. Asimismo, se hace constar que el Consejo no dispone de personal empleado propio. Finalmente, también reseñar que no existe actualmente actividad de visado en esta Corporación.

4. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO

Según los números resultantes al cierre del año 2014, y según las secciones que forman el Consejo (Presidencia, Secretaría, Tesorería y Asesoría Jurídica), seguidamente se realiza un breve estudio pero aclaratorio de la estadística tanto numérico como gráfico de los datos obrantes en esta Secretaria.

El primer informe que estudiamos es el relativo a los libros de registro de entrada y salida custodiados por quien suscribe (cartas, circulares, informes, resoluciones, expedientes, etc.). Los mencionados documentos tienen como destino en la mayoría de sus ocasiones a los Consejeros, Organismos Públicos, Entidades Colaboradoras, así como aquellos colegiados andaluces que requieran de este Consejo informes o dictámenes de asesoramientos.

Se observa, en los años posteriores al estudiado (2014), un leve ascenso en el volumen de documentos registrados en lo relativo a entrada, compensándose respecto a la salida, la que también ha sufrido una leve descenso. A modo demostrativo se identifican por años y nº registros anotados.

4. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO

AÑO	Nº REG. ENTRADA	Nº REG. SALIDA
2009	65	91
2010	61	116
2011	136	195
2012	134	246
2013	97	215
2014	109	175

4. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO

Tras los datos mostrados, seguidamente efectuamos un breve estudio comparativo porcentual entre anualidades.

REGISTRO DE ENTRADA:

- 2009/10 = - 7 %

- 2010/11 = + 55%

- 2011/12 = - 0,02%

-2012/13 = - 38%

-2013/14 = + 11,01%

REGISTRO DE SALIDA:

- 2009/10 = + 22%

- 2010/11 = + 41 %

- 2011/12 = + 20%

-2012/13 = - 14%

-2013/14 = - 22,86%

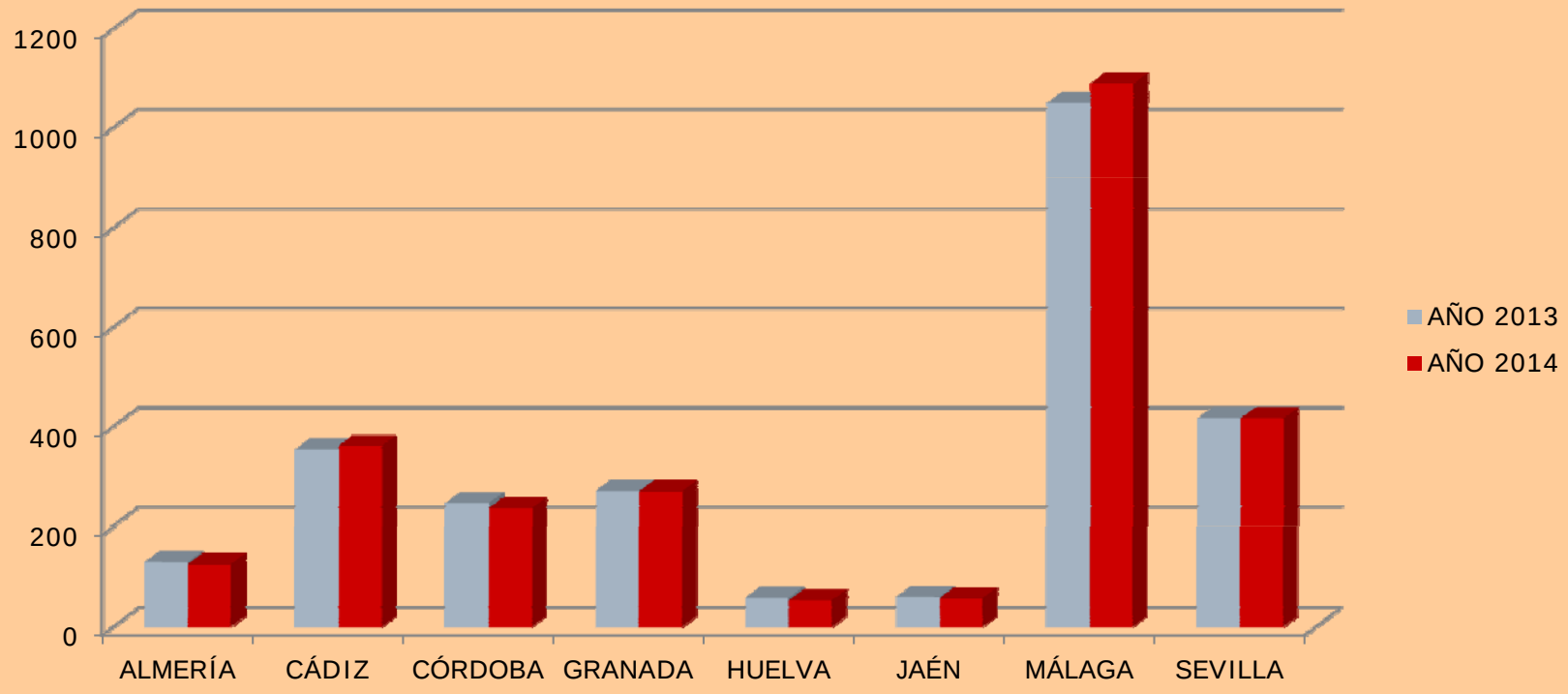
4. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO

Nuestro siguiente punto de análisis, lo enfocamos sobre el CENSO DE COLEGIADOS en los distintos colegios territoriales andaluces. Se efectúa una comparativa entre los ejercicios 2013-2014.

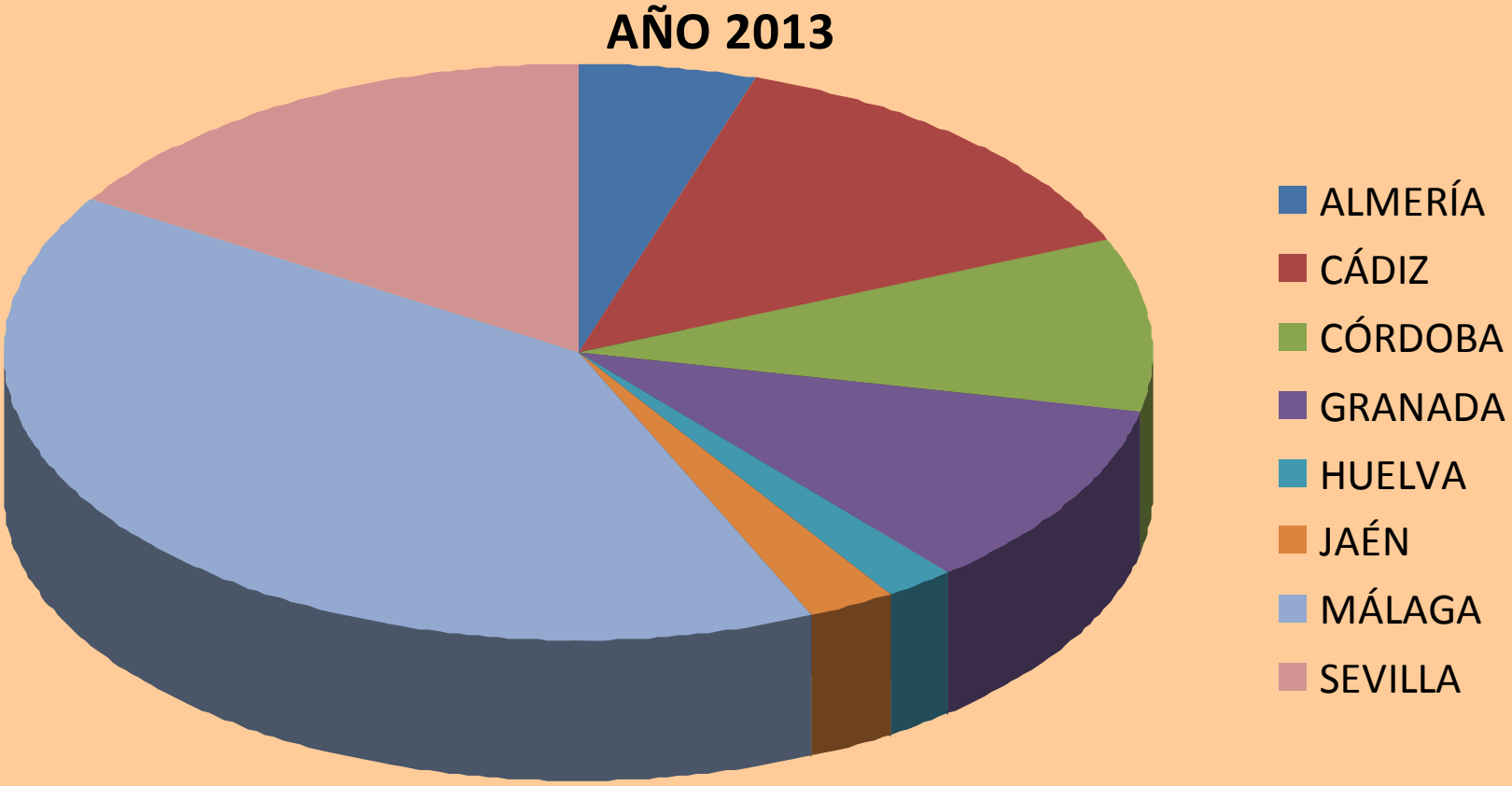
	AÑO 2013	AÑO 2014	DIFERENCIAL
ALMERÍA	130	126	-4
CÁDIZ	354	361	+ 7
CÓRDOBA	246	236	- 10
GRANADA	271	270	-1
HUELVA	59	54	-5
JAÉN	60	58	-2
MÁLAGA	1.054	1.089	+ 35
SEVILLA	417	417	=

4. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO

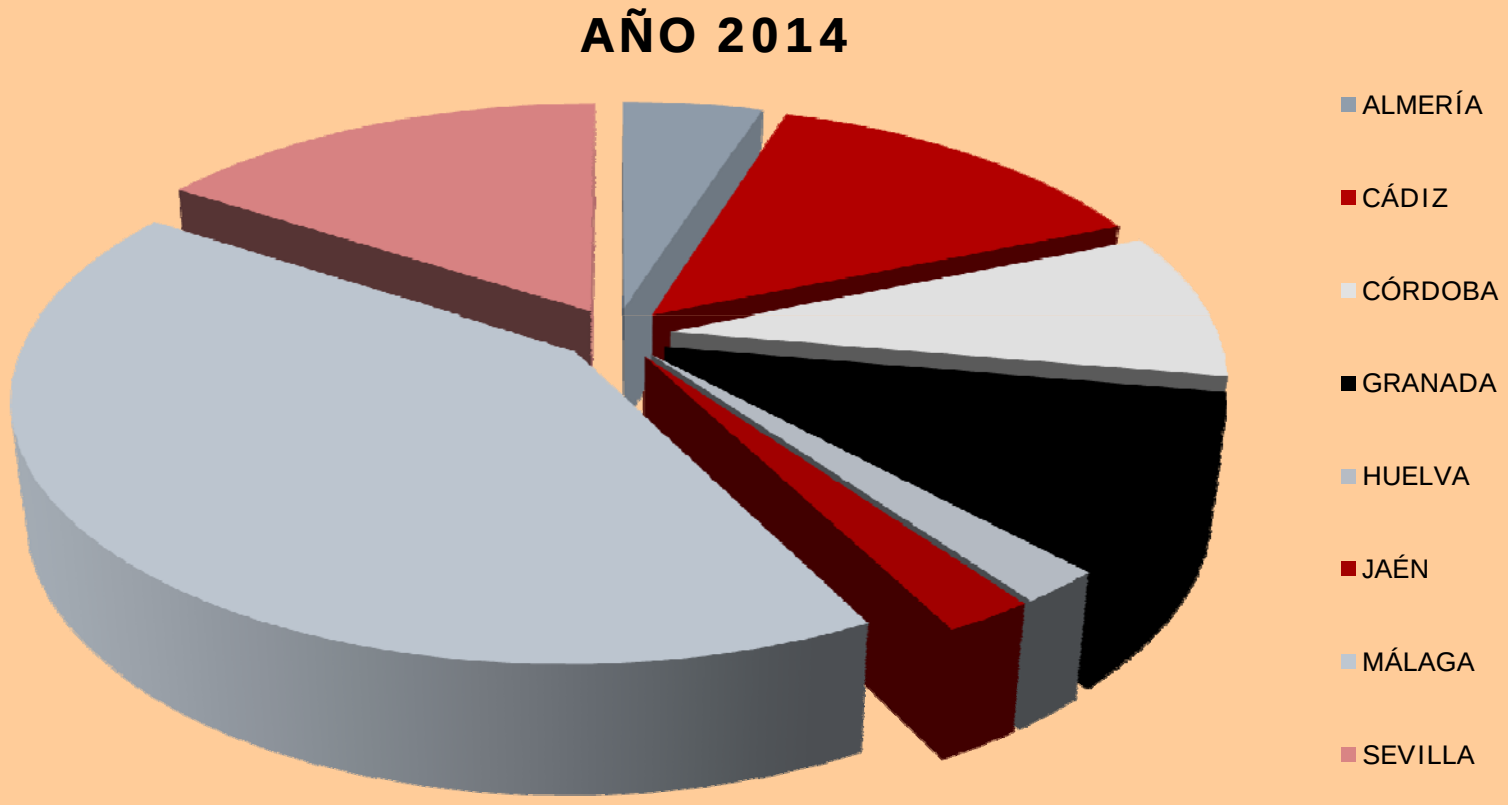
Al objeto de contrastar los anteriores datos, se insertan gráficos demostrativos en relación al número de censo de cada Territorial.



4. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO



4. LA ESTADÍSTICA DEL CONSEJO



5. CELEBRACIÓN DE PLENOS

Se hace mención a los puntos de cada orden del día más importantes de las reuniones realizadas por el Pleno, tanto ordinario como extraordinario, y Mesa del Consejo que fueron convocadas, en tiempo y forma, con arreglo a los vigentes Estatutos.

*** <u>PLENO ORDINARIO</u>: En Almería el día 5 de Abril, con los siguientes temas: aprobación de la memoria 2013; aprobación de cuentas 2013 y presupuestos 2014; admisión nuevo Vocal por CAF Almería; Jornadas Andaluzas y Resolución de expedientes.**

*** <u>PLENO EXTRAORDINARIO</u>: En Sevilla el día 8 de Mayo, con el único tema: actuación relativa al expdte. 8/14.**

*** <u>MESA DEL CONSEJO</u>: En Sevilla el día 30 de Julio, para tratar los siguientes puntos: Estatutos CAF Málaga y cuestiones derivadas del expdte. 8/14.**

5. CELEBRACIÓN DE PLENOS

*** MESA DEL CONSEJO: En Granada el día 3 de Octubre, para tratar los siguientes puntos: sentencia juzgado; acciones a ley de aguas; propuestas de comunicación y redes sociales; convenio propuesto; tablas de gastos de desplazamientos a plenos; anteproyecto ley formación.**

*** PLENO EXTRAORDINARIO: En Granada el día 3 de Octubre, con el único punto: resolución de expedientes.**

*** PLENO EXTRAORDINARIO: En Sevilla el día 24 de Octubre, con el único punto: elecciones de los cargos del Consejo y toma de posesión y constitución de órganos de gobierno.**

*** PLENO ORDINARIO: En Sevilla el día 24 de Octubre, con los siguiente temas: Jornadas Andaluzas; Reglamento Régimen Interno, Resolución de expedientes e informe Presidente.**

6. EVENTO: JORNADAS ANDALUZAS EN GRANADA

6. EVENTO: JORNADAS ANDALUZAS EN GRANADA”

Durante los días 3 y 4 Octubre en Granadas se celebraron las XXIII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas, promovido por el Consejo Andaluz y organizado por el Colegio Territorial de esta capital, con el lema «¡Unidos Mejoramos!», con una masiva asistencia de congresistas.

Entre las distintas conferencias realizadas, a continuación se detallan sus temas:

-Transparencia en la gestión.

-Nueva Ley de Telecomunicaciones en controversia con LPH.

-El informe de evaluación del edificio.-De la conservación a la mejora.

-Análisis del modelo de negocio de la administración de fincas, a través del control económico de gestión.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

Un año más, nuestra revista *El Administrador* ha editado sus cuatro números correspondientes cada uno de ellos al trimestre del ejercicio finalizado, publicados en los meses de Mayo, Julio, Octubre y Diciembre.

Se desglosa los artículos más interesantes publicados por nuestros Colegios Territoriales en esta Revista:

PUBLICACIÓN Nº 59 MAYO

EL CONSEJO INFORMA:-Reunión del Consejo en el Parlamento de Andalucía.
Fallece el ex vicepresidente del CAF Málaga, Pedro Oliva Martos.

ALMERIA: -I Jornada técnica sobre humedades en la edificación.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

CÁDIZ: - Profesionales de la magistratura abogan por la unificación de criterios en la interpretación de la nueva LPH.

CÓRDOBA: - Conferencia sobre la Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal. –Firma de convenio de colaboración con el grupo Securdat, S.L. –Acuerdo de innovación y desarrollo personal, S.L. (Grupo Edefor). –Convenio de colaboración con Corsema Limpiezas y mantenimientos generales, S.L. –Convenio de colaboración con sociedad de prevención maz seguridad laboral.

GRANADA: - Presentación de la Memoria 2013 y de la agenda 2014. –Celebración de la Jornada Watium. –Charla sobre la Normativa SEPA E IBAN. –Café – Coloquio de los Administradores de Fincas.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

HUELVA: **- Agenda 2014. –Jornada sobre cambios normativos en la confección y presentación del modelo 190 – 2013. –El Colegio de Administradores presenta su página de facebook. –CAF Huelva presente en las I jornadas de AAFF de Costa y Residencial. –Firma de convenios de colaboración con Narest, Park soluciones integrales, Arquitectos técnicos Blanca Cruz Naranjo y Fernando Sarad Oliva, Telecomunicaciones ONE Telecom, S.L.**

JAÉN: **- Cursos de Formación sobre las modificaciones de la Ley de Propiedad Horizontal. –Los Administradores de Fincas de Jaén podrán presentar declaraciones tributarias en nombre de las comunidades. –Convenio de colaboración con ASEPEYO.**

MALAGA: **- Los Administradores de Fincas de Málaga podrán certificar el número de habitantes por vivienda para la nueva factura del agua. –Programa de cursos para 2014. -15 Aniversario del Hermanamiento con las Penas. –Reunión del comité organizador de Greencities & Sostenibilidad.**

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

SEVILLA: - La morosidad en las comunidades de vecinos de Sevilla vuelve a subir y alcanza los 52 millones de euros. –Corte de Arbitraje Inmobiliario. – Presentación del Colegio en el II Foro profesional del Banco Sabadell. – Oficina de atención a comunidades de propietarios. – Convenio de colaboración con Fedeme y Asepeyo. – Presentación del libro "El fabricante de sombras". –Semana Santa en Sevilla. –Cursos de formación.

PUBLICACIÓN Nº 60 JULIO

EL CONSEJO INFORMA: Administradores de Fincas y Junta de Andalucía acuerdan impulsar medidas energéticas.

ALMERÍA: - Jornada de Formación con Murprotec.

CÁDIZ: - Clausura del Curso de especialización en la gestión y administración de fincas del instituto Cajasol. –El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, primer Colegio Profesional Andaluz en estableces un sistema de calidad que acredite la cualificación profesional de sus colegiados.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

CÓRDOBA: - Congreso "Comprometidos con la sociedad". –Jornada formativa de protección de datos. –Cena Anual de Colegiados. –Jornada formativa e informativa. –Convenio de colaboración con FEPAMIC, INHOUSE CONSULTORES, Gestión inteligente de residuos de España, S.L. Profesional Group conversia, S.L.U. y Comunidades Córdoba administradores de fincas y servicio de mediación.

GRANADA: - Firma de convenio de colaboración con el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada. –Café-coloquio sobre temas que afectan a la profesión. –Curso-taller "Atención telefónica eficaz". –Visita al ascensor de IASA. –Estación de penitencia con la cofradía universitaria. –Cuestiones prácticas sobre privacidad y protección de datos.

HUELVA: - Jornada Técnica de Formación sobre conservación y mantenimiento de edificios ITE. –"Tu edificio en forma". Firma de convenios de colaboración. –Jornada de formación sociedad de prevención. –Jornada de formación con las entidades planiceps, S.L. y TODOFUGAS.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

JAÉN: - Acuerdo de colaboración con Arquitectos Técnicos de la provincia de Jaén.

MÁLAGA: - El museo Carmen Thyssen acoge el I curso laboral para AAFF. –El CAF Málaga celebra su Asamblea General Ordinaria. –El CAF Málaga celebra el día del Administrador. –Marbella, sede del II curso CAF Málaga DOSPUNTOCERO.

SEVILLA: - Asamblea General Anual. –Jornada sobre "La novedosa regulación de los acuerdos en Junta de Propietarios". –El Colegio colabora con Urbanismo en la instalación de ascensores en edificios residenciales. –Jornada sobre responsabilidad social empresarial de El Correo.- Firma de convenios. –Procesión del Corpus Christi 2013. –Libro conclusiones XXI JORNADAS ANDALUZAS.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

PUBLICACIÓN Nº 61 OCTUBRE

EL CONSEJO INFORMA: - Rafael Trujillo Marlasca reelegido Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas. –El Consejo Andaluz de Administradores de Fincas expresa su satisfacción por la decisión de la Consejería de Medio Ambiente de anular la disposición transitoria que establece la subida del agua. –Reunión con ASA Andalucía. –XXIII Jornadas Andaluzas en Granada. –Presencia del Consejo Andaluz en la I Jornada de formación del CAF Toledo.

CÁDIZ: - Reunión entre el Colegio de Administradores de Fincas y la Inspección de trabajo de Cádiz. –Pleno de la Junta de Gobierno. –Sesión informativa con Faitel sobre la aplicación del dividendo digital. –Convenio de colaboración con la unión de consumidores de Cádiz.

CÓRDOBA: - Convenio de colaboración con desatascos campeón. –Campaña de publicidad con el diario ABC.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

GRANADA: - Celebración del día de la patrona, La Santísima Virgen de las Angustias.

HUELVA: - Concentración a favor de los Colegios Profesionales ante el Anteproyecto de Ley de Servicios Profesionales. -

JAÉN: - Ayuda para los Colegiados en el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos por parte de Conversia Consulting Group. –Los Colegiados de Jaén se informan sobre el dividendo digital.

MALAGA: - El II Curso CAF Málaga DOSPUNTOCERO unificó criterios de la Ley de Propiedad Horizontal. –Nuevo seguro de responsabilidad civil para los Colegiados del CAF Málaga.

SEVILLA: - Reunión con el Presidente PP Andalucía. –Reunión con el Defensor del Pueblo Andaluz. –Reunión con Juan Ignacio Zoido, Alcalde de Sevilla. –CAF Sevilla presente en los desayunos informativos del Grupo Joly. –Encuentro con los medio de comunicación. –Comienzo de los cursos de formación de Otoño. –Reunión con los Concejales en la Comisión de Distritos. –Convenio con la Asociación Española de Profesionales de Urbanismo, Ordenación Territorial y sostenibilidad. –Jornada con Faitel sobre el dividendo digital. Convenio con Rolltore Portis.

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

PUBLICACIÓN Nº 62 DICIEMBRE

EL CONSEJO INFORMA: **Los Colegios de Administradores de Fincas exigen que se amplié hasta el 31 de Marzo el plazo para la adaptación de las antenas colectivas de televisión en las comunidades de propietarios.**

CÁDIZ: **- Cena de navidad 2014.**

CÓRDOBA: **- Charla informativa dividendo digital. –Charla "Mi casa a salvo". –Curso taller sobre técnicas de negociación. –Reunión con Vimcorsa.**

GRANADA: **- Cena Anual de Colegiados. –Convenio con E-NERGIA. –Programa radio cadena. –Misa de difuntos.**

HUELVA: **- Asamblea General Ordinaria y X Aniversario del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva. -1º Jornada de formación con la entidad Faitel. –Rueda de prensa subdelegación de Gobierno Civil, puesta en marcha dividendo digital y reordenación de la TDT. –Jornadas formativas con la entidad aguas de Huelva.**

7. REVISTA «EL ADMINISTRADOR»

JAEN: - firma convenio IMAN, instituto mejor acuerdo negociado.

MALAGA: - 120 Administradores de Fincas participan en el "XXIII curso de perfeccionamiento de la profesión Francisco Liñán. – Los Administradores de Fincas de Málaga muestran su faceta más solidaria. - 19 alumnos de Estudios Inmobiliarios se gradúan en el Colegio de Administradores.

SEVILLA: - Cena anual Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla. – Formación. –Encuentro instalaciones hídricas y salud pública. –Visitas al acuario de Sevilla a través del aula cultural CAF Sevilla. –Inauguración Rehabilitaverde. –Torneo del pádel OTIS. –Misa en memoria de los compañeros fallecidos.

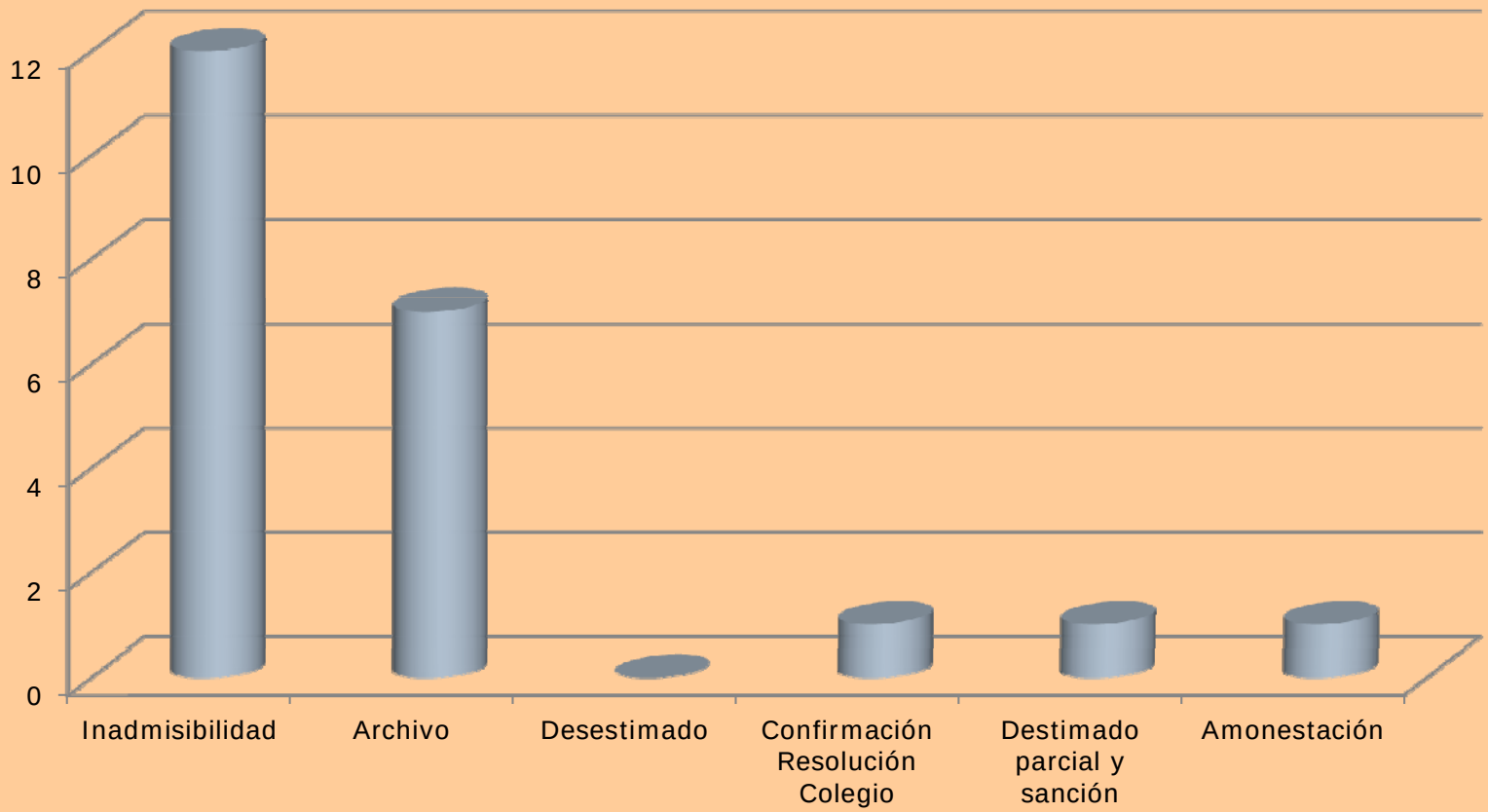
8. INFORME DE EXPEDIENTES/RECURSOS

Se hace constar que este Consejo no dispone de un Código propio en materia deontológica, por lo que, se basa en las Legislaciones vigentes y lo normado en sus Estatutos.

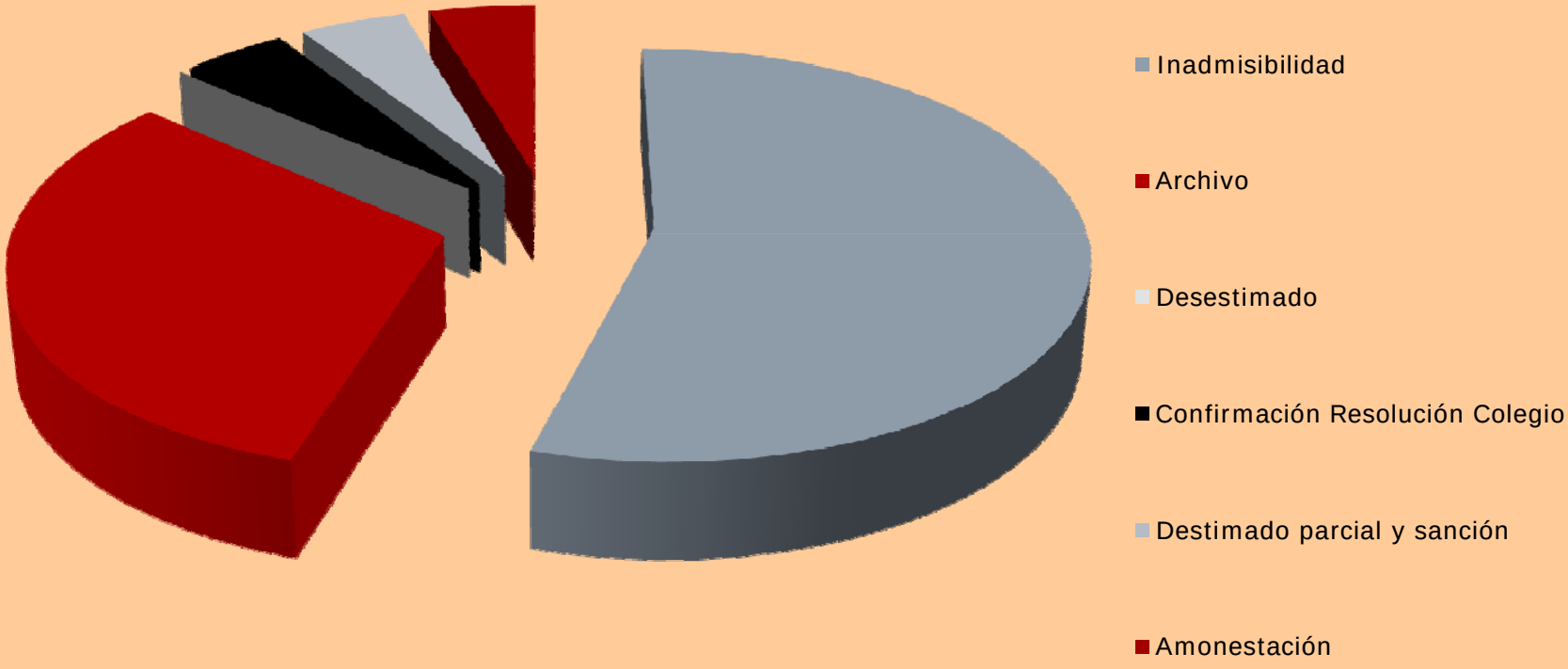
A continuación se realiza una estadística de las Resoluciones de Expedientes resueltos por el Pleno del Consejo en distintas reuniones convocadas, se pone de manifiesto que durante el año 2014 han tenido entrada un total de 22 expedientes.

Igualmente reseñar que no existen situaciones de incompatibilidad o conflictos de intereses generales en los miembros del Consejo y aquellas particulares que puedan surgir con motivo de la tramitación de un expediente o de un asunto concreto que se resuelve con la ausencia en el debate, deliberación y votación del mismo por aquel miembro o miembros afectados.

8. INFORME DE EXPEDIENTES/RECURSOS



8. INFORME DE EXPEDIENTES/RECURSOS



9. ASUNTOS VARIOS

- La página Web del Consejo www.afincas.com: reseñar en este apartado la actualización de la página con nuevos formatos e información de contenido de interés para los colegiados andaluces. A continuación, se insertan cuadrantes de la estadística de internautas:

Consejo Andaluz Estadísticas de Acceso

Hemos recibido 1.776.008 visitas desde Junio 2004

Mes más activo: Agosto 2013 (55410 Hits)
Día más activo: 22 Agosto 2013 (9343 Hits)
Hora más activa: 14:00 - 14:59 el Abril 13, 2010 (2731 Hits)

9. ASUNTOS VARIOS

Estadísticas por Año

AÑO	IMPRESIONES DE PÁGINA
2006	64.041
2007	87.069
2008	138.178
2009	122.912
2010	127.229
2011	138.619
2012	196.853
2013	394.448
2014	385.193

9. ASUNTOS VARIOS

- **Elaboración de los calendarios de bolsillo 2015 para los colegiados (Diciembre 2014).**

- **Comparecencia del Sr. Presidente del Consejo:**

*** <u>10 de Febrero</u>: reunión con Secretaria de la Mesa del Parlamento Andaluz, por anteproyecto de ley de colegios profesionales.**

*** <u>14 de Febrero</u>: I Jornadas de Costa organizadas por CAFMálaga.**

*** <u>14 de Abril</u>: reunión con Director de la Agencia Andaluza de la Energía, propuesta convenio de colaboración.**

*** <u>8 de Mayo</u>: firma del convenio acuerdo con la Agencia Andaluz de la Energía.**

*** <u>11 de Septiembre</u>: reunión con el Consejero Delegado de Emasesa, referente a la ley de aguas de Andalucía.**

*** <u>3 y 4 de Octubre</u>: asistencia a las JJ.AA. de Granada.**

*** <u>22 de Noviembre</u>: asistencia Cena Anual CAFSevilla.**

10. INFORME ECONÓMICO

Indicar que los servicios que presta el Consejo a los Colegios Territoriales integrantes se basan en una estructura de gastos que podemos relacionar como servicios jurídicos, comisión de recursos, comisión de expedientes, jornadas informativas y eventos, correduría de seguros, además de la coordinación de acuerdos con entidades colaboradoras.

Se hace constar que cada Colegio Territorial destina para el mantenimiento de gastos del Consejo una cuota valorada en 2,00€ (por número censal de colegiados al mes).

A continuación, se detallan los siguientes documentos contables 2014:

1º) **Cuenta de pérdidas y ganancias.**
2º) **Balance de Situación.**
3º) **Liquidación del presupuesto del ejercicio.**
4º) **Informe de Auditora externa a las Cuentas.**

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
A) Excedente del ejercicio		0,00	0,00
1. Ingresos de la actividad propia		62.390,00	62.066,00
a) Cuotas de asociados y afiliados		62.390,00	62.066,00
2. Ventas y otros ingresos de la actividad mercantil		0,00	1.620,30
6. Aprovisionamientos		-546,76	-2.292,75
9. Otros gastos de la actividad	9	-33.828,20	-36.836,33
13. Ingresos y gastos extraordinarios		-1.101,46	0,00
A.1) EXCEDENTE DE LA ACTIVIDAD (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		**26.913,58**	**24.557,22**
15. Gastos financieros		-2.269,91	-1.994,88
A.2) EXCEDENTE DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS (14+15+16+17+18)		**-2.269,91**	**-1.994,88**
A.3) EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		**24.643,67**	**22.562,34**
A.4) Variación de patrimonio neto reconocida en el excedente del ejercicio (A.3+19)		**24.643,67**	**22.562,34**
I) RESULTADO TOTAL, VARIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO EN EL EJERCICIO		**24.643,67**	**22.562,34**

Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2014	2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		139.394,19	111.134,98
II. Usuarios y otros deudores de la actividad propia	5 y 6	49.176,00	22.954,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	3.000,00	3.890,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	3.110,35	3.769,05
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	84.107,84	80.721,93
TOTAL ACTIVO (A + B)		139.394,19	111.134,98

PASIVO	Nota	2014	2013
A) PATRIMONIO NETO		131.901,87	106.795,17
A-1) Fondos propios		131.901,87	106.795,17
I. Dotación fundacional/Fondo social		0,00	-463,03
III. Excedentes de ejercicios anteriores		107.258,20	84.695,86
IV. Excedente del ejercicio	3	24.643,67	22.562,34
B) PASIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		7.492,32	4.539,81
II. Deudas a corto plazo		0,00	-259,64
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	-259,64
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		7.492,32	4.799,45
1. Proveedores		0,00	-565,65
2. Otros acreedores	7	7.492,32	5.365,10
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		139.394,19	111.334,98

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS del ejercicio económico 2014, del Ilustre Consejo Andaluz de Adminstradores de Fincas:

INGRESOS								
						Ingresado		
cuenta		concepto	Presupuesto 2014	Ingresos 2014	Cobrado ejercicio	Pte cobro ejercicio	Desviación sobre presupuesto
		CUOTAS COLEGIALES (2 €)					
72000001	43000001	Colegio de Almeria (130 colegiados)....	3.120,00	3.050,00	2.294,00	756,00	-70,00
72000002	43000002	Colegio de Cádiz (360 colegiados).....	8.640,00	8.640,00	8.640,00	0,00	0,00
72000003	43000003	Colegio de Córdoba (240 colegiados)....	5.760,00	5.702,00	4.292,00	1.410,00	-58,00
72000004	43000004	Colegio de Granada (275 colegiados)....	6.600,00	6.370,00	6.370,00	0,00	-230,00
72000005	43000005	Colegio de Jaen (65 colegiados)	1.560,00	1.440,00	1.440,00	0,00	-120,00
72000006	43000006	Colegio de Málaga (1055 colegiados)...	25.320,00	25.776,00	0,00	25.776,00	456,00
72000007	43000007	Colegio de Sevilla (415 colegiados)	9.960,00	10.072,00	7.562,00	2.510,00	112,00
72000008	43000008	Colegio de Huelva (65 colegiados)	1.560,00	1.416,00	0,00	1.416,00	-144,00
		Suma parcial	**62.520,00**	**62.466,00**	**30.598,00**	**31.868,00**	**-54,00**
		OTROS INGRESOS					
70000001	44000010	Calendarios	1.892,00	1.516,80	1.516,80	0,00	-375,20
74000001		Subvenciones y Patrocinios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76900001		Intereses bancarios y otros ingresos fin.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79000001		Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75900001	44000010	Sponsors	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00	1.500,00
		Suma parcial	**1.892,00**	**3.016,80**	**1.516,80**	**1.500,00**	**1.124,80**
		SUMAS INGRESOS.....	**64.412,00**	**65.482,80**	**32.114,80**	**33.368,00**	**1.070,80**

GASTOS							
				Gastado			
Cuenta		Concepto	Presupuesto 2014	Gasto	Pagado ejercicio	Pte pago ejercicio	Desviación sobre presupuesto
60200002		Calendarios.....	2.000,00	1.563,56	0,00	1.563,56	436,44
60200001		Material Oficina,Fotocopias,Franqueo	704,00	500,00	0,00	500,00	204,00
62000001		Jornadas Andaluzas	4.000,00	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00
62000003		Encuentro Juntas Gobierno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62300001		Asesoria Jurídica	9.000,00	9.000,00	9.000,00	0,00	0,00
62300002		Asignación administrativa Sevilla	1.000,00	1.490,00	3.000,00	-1.510,00	-490,00
62300002		Asignación Administrativa Cadiz	2.500,00	1.250,00	1.250,00	0,00	1.250,00
62300003		Mnto. Aplicaciones informáticas	1.000,00	2.026,75	2.026,75	0,00	-1.026,75

62300004		GABINETE PRENSA	20.460,00	0,00	0,00	0,00	20.460,00
62300005		Profesionales indepedientes	2.000,00	846,38	846,38	0,00	1.153,62
62400001		Mensajeria, fotoc,envios,portes, etc.....	4.000,00	406,40	0,00	406,40	3.593,60
62400002		Revistas "el Administrador"	0,00	1.687,04	350,73	1.336,31	-1.687,04
62400003		Libros L.P.H.	0	750,2	750,2	0,00	-750,20
62500001		Seguro R.C. Consejeros	2.000,00	1.756,46	1.756,46	0,00	243,54
62700001		ANUNCIOS Y PUBLICACIONES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62700002		Comidas Trabajo Consejo	2.000,00	781,36	44,00	737,36	1.218,64
62700003		Relaciones Públicas y atenciones varias	750,00	1.729,85	1.420,76	309,09	-979,85
62700004		Desplazamientos Consejeros...	5.000,00	6.212,76	5.791,20	421,56	-1.212,76
62700005		Patronazgo	800,00	1.661,00	1.319,00	342,00	-861,00
62700006		Tramitaciones expedientes administr....	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
62900001		Medallas y distinciones	500,00	230,00	0,00	230,00	270,00
62900003		Otros gastos varios (creación F.Reserva	1.298,00	0,00	0,00	0,00	1.298,00
64900001		Subvenciones actos colegiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66200008		Sanciones Tributarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66200009		Sanciones Judiciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66900001		Gastos financieros	400,00	149,67	149,67	0,00	250,33
66900002		Gastor por Iva	0,00	2.120,24	2.120,24	0,00	-2.120,24
67800008		Regularizaciones de ejercicios anteriores	0,00	301,46	301,46	0,00	-301,46
		SUMAS GASTOS	**62.412,00**	**38.463,13**	**34.126,85**	**4.336,28**	**23.948,87**
		INGRESOS - GASTOS EJERCICIO	**2.000,00**	**27.019,67**			**-22.878,07**

01 - ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

La entidad CONSEJO ANDALUZ DE ADMINISTRADORES FINCAS, a que se refiere la presen memoria se constituyó el año 2002 y tiene su domicilio social y fiscal en CL Carlos Cañal, 22, 41001, Sevilla, sevilla. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Asociación profesional.

ACTIVIDAD:

Según los Estatutos aprobados en 2004 y modificados en 2011, la Entidad tiene como actividad princip

1) Coordinar la Actuación de los Colegios que lo integran, sin perjuicio de la autonomía y compete de cada uno de ellos
2) Representar a la Profesión en el ámbito de la Comunidad Autónoma, o donde le competa.
3) Elaborar las nomas deontológicas comunes a la Profesión
4) Dirimir los conflictos que puedan suscitarse entre los Colegios integrantes

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimoni la situación financiera y de los resultados de la Entidad.

Las Cuentas anuales se han preparado siguiendo el Plan General de Contabilidad para Entidac Sin Ánimo de Lucro.

2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad, aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014 se han determinad estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2014 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

4. Comparación de la información:

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio act con los del ejercicio anterior.

5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida Balance.

6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcac por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable.

7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuent los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

03 - EXCEDENTE DEL EJERCICIO

BASE DE REPARTO	2014	2013
Pérdidas y ganancias	24.643,67	22.562,34
Total	**24.643,67**	**22.562,34**

DISTRIBUCIÓN	2014	2013
Total distribuido	**0,00**	**0,00**

04 - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

***1. Inmovilizado intangible*:**

El Consejo no dispone de inmovilizados Intangibles.

***2. Inmovilizado material*:**

El Consejo no dispone de inmovilizados materiales.

3. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico

El Consejo no dispone de Bienes integrantes del Patrimonio Histórico.

***4. Permutas*:**

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

5. Créditos y débitos por la actividad propia

Las cuotas, donativos y otras ayudas similares, procedentes de patrocinadores, afiliados u otros deudores, con vencimiento a corto plazo, originan un derecho de cobro que se contabiliza por su valor nominal. Si el vencimiento supera el citado plazo, se reconoce por su valor actual. La diferencia entre el valor actual y el nominal del crédito se registra como un ingreso financiero en la cuenta de resultados de acuerdo con el criterio del coste amortizado.

No se han concedido préstamos en el ejercicio de la actividad propia a tipo de interés cero o por debajo del interés de mercado.

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que se ha producido un deterioro de valor en estos activos. A tal efecto aplica el criterio del coste amortizado.

Las ayudas y otras asignaciones concedidas por la entidad a sus beneficiarios, con vencimiento corto plazo, originan el reconocimiento de un pasivo por su valor nominal. Si el vencimiento supera el cit

plazo, se reconocen por su valor actual. La diferencia entre el valor actual y el nominal del débito se contabiliza como un gasto financiero en la cuenta de resultados de acuerdo con el criterio del coste amortizado.

Si la concesión de la ayuda es plurianual, el pasivo se registra por el valor actual del importe comprometido en firme de forma irrevocable e incondicional. Se aplica este mismo criterio en aquellos casos en los que la prolongación de la ayuda no esté sometida a evaluaciones periódicas, sino al mero cumplimiento de trámites formales o administrativos.

***6. Existencias*:**

El Consejo no dispone de Existencias.

7. Ingresos y gastos:

Los gastos realizados por la entidad se contabilizan en la cuenta de resultados del ejercicio en el que se incurren, al margen de la fecha en que se produzca la corriente financiera. En particular, las ayudas otorgadas por la entidad se reconocen en el momento en que se aprueba su concesión.

En ocasiones, el reconocimiento de estos gastos se difiere en espera de que se completen algunas circunstancias necesarias para su devengo, que permitan su consideración definitiva en la cuenta de resultados.

Dichas reglas son aplicables a los siguientes casos:

a) Cuando la corriente financiera se produce antes que la corriente real, la operación en cuestión da lugar a un activo, que es reconocido como un gasto cuando se perfecciona el hecho que determina dicha corriente real.

b) Cuando la corriente real se extiende por períodos superiores al ejercicio económico, cada uno de los períodos reconoce el gasto correspondiente, calculado con criterios razonables, sin perjuicio de lo indicado para los gastos de carácter plurienal.

Las ayudas otorgadas en firme por la entidad y otros gastos comprometidos de carácter plurienal se contabilizan en la cuenta de resultados del ejercicio en que se aprueba su concesión con abono a una cuenta de pasivo, por el valor actual del compromiso asumido.

Los desembolsos relacionados con la organización de eventos futuros (exposiciones, congresos, conferencias, etcétera) se reconocen en la cuenta de resultados de la entidad como un gasto en la fecha en la que se incurren, salvo que estuvieran relacionados con la adquisición de bienes del inmovilizado, derechos para organizar el citado evento o cualquier otro concepto que cumpla la definición de activo.

En la contabilización de los ingresos se tienen en cuenta las siguientes reglas:

a) Los ingresos por entregas de bienes o prestación de servicios se valoran por el importe acordado.

b) Las cuotas de usuarios o afiliados se reconocen como ingresos en el período al que correspondan.

c) Los ingresos procedentes de promociones para captación de recursos, de patrocinadores y de colaboraciones se reconocen cuando las campañas y actos se producen.

d) En todo caso, deberán realizarse las periodificaciones necesarias.

8. Fusiones entre entidades no lucrativas

Durante el ejercicio no se han realizado fusiones entre entidades no lucrativas.

05 - USUARIOS Y OTROS DEUDORES DE LA ACTIVIDAD PROPIA

El movimiento de la partida B.II del activo del balance "Usuarios y otros deudores de la actividad propia" se refleja en las siguientes tablas:

Movimiento usuarios, deudores	Importe 2014	Importe 2013
SALDO INICIAL BRUTO	22.954,00	5.566,00
(+) Entradas	26.222,00	17.388,00
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	49.176,00	22.954,00

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de entidad de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a corto plazo:

Créditos, derivados y otros cp	Importe 2014	Importe 2013
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	139.394,19	111.334,98
Activos financieros a coste		
TOTAL	139.394,19	111.334,98

Total activos financieros cp	Importe 2014	Importe 2013
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	139.394,19	111.334,98
Activos financieros a coste		
TOTAL	139.394,19	111.334,98

07 - PASIVOS FINANCIEROS

1. Información sobre los pasivos financieros de la entidad:

a) Pasivos financieros a corto plazo:

Derivados y otros cp	Importe 2014	Importe 2013
Pasivos financieros a coste amortizado	7.492,32	3.906,95
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	7.492,32	3.906,95

Total pasivos financieros a cp	Importe 2014	Importe 2013
Pasivos financieros a coste amortizado	7.492,32	3.906,95
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	7.492,32	3.906,95

08 - SITUACIÓN FISCAL

El Consejo no presenta Impuesto de sociedades al estar exenta del presentar el mismo.

09 - INGRESOS Y GASTOS

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- El desglose de “Otros gastos de la actividad” corresponden a:

Concepto	Importe 2014	Importe 2013
Otros gastos de la actividad	33.828,20	36.836,33
a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales		
b) Resto de gastos de la actividad	33.828,20	36.836,33

10 - OTRA INFORMACIÓN

1) No se han producido cambios en el órgano de gobierno, dirección y representación.

2) El importe desglosado por conceptos de los honorarios por auditoría de cuentas y otros servicios prestados por los auditores de cuentas se muestra a continuación:

Honorarios	Importe 2014	Importe 2013
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	1.000,00	
Honorarios cargados otros servicios verificación		
Honorarios cargados servicios asesoramiento fiscal		
Otros honorarios por servicios prestados		
TOTAL	1.000,00	

3) La entidad no ha tiene acuerdos que no figuren en el balance.

11 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

A continuación se detalla el importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio (distinguiendo los pagos que han excedido los límites legales de aplazamiento) así como el saldo pendiente de estos pagos que, a fecha de cierre del ejercicio, acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

Pagos realizados a proveedores	Importe 2014	% en 2014
Dentro del plazo máximo legal	5.596,95	100%
Resto		

Pagos realizados a proveedores	Importe 2014	% en 2014
Total pagos del ejercicio	5.596,95	100%

Pagos realizados a proveedores	Importe 2013	% en 2013
Dentro del plazo máximo legal	2.544,41	100%
Resto		
Total pagos del ejercicio	2.544,41	100%

OPINION DE LA AUDITORIA

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la entidad Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas. a 31 de diciembre de 2014, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Algeciras, 20 de Marzo de 2015

Auditores

Miembro ejerciente:
AUDITSUR AUDITORES, S.L.

Año 2015 Nº 07/15/00269
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.

AUDITSUR AUDITORES, S.L.U. (nº ROAC S1204)
Pedro Medina Lamadrid (nº ROAC 14797)