

ÍNDICE

Presentación	02
Composición de la Junta de Gobierno	03
Vocalías y comisiones del Colegio: Sus coordinadores y vocales adjuntos	04
Circulares remitidas a colegiados/das	05
Información colgada en la web para colegiados/das 2013	09
Censo colegial	11
Jornadas colegiales	12
Artículos publicados en la revista del Colegio “Administración Inmobiliaria	14
Informe vocalía de deontología	17
Reuniones de Junta de Gobierno, Junta General de colegiados y elecciones celebradas	18
Servicio al colegiado/a y usuarios	19
Reuniones/ Comparecencias de miembros de la Junta del Gobierno del Colegio.	20
Comparecencias Presidente	22
Universidades	23
Firma de convenios	24
Informe económico	25

PRESENTACIÓN

La presente Memoria Anual pretende recoger brevemente una información general, relativa al funcionamiento del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia, durante el Ejercicio 2013.

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE

D. Luis de Prado Fernández

VICEPRESIDENTE 1º

Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán

VICEPRESIDENTE 2º

Dña. Mª Paz Ramos López

SECRETARIO

D. Pablo Abascal González

TESORERO

D. Iñigo Soroa Eguiraun

CONTADOR CENSOR

D. Ángel R. Martín Barragán

VOCAL 1º

D. Bernabé Ruiz Díaz

VOCAL 2º

D. Félix Mediavilla Díaz

VOCAL 3º

Dña. Begoña Susilla de Luno

VOCAL 4º

Dña. Ainhoa Martín Fernández

VOCALÍAS Y COMISIONES DEL COLEGIO: SUS COORDINADORES Y VOCALES ADJUNTOS

COMISIÓN DEONTOLÓGICA

Composición: D. Pablo Abascal González, Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán, y Dña. M^a Paz Ramos López.

COMISIÓN DE INTRUSISMO

Composición: Dña. Begoña Susilla de Luno, D. Iñigo Soroa Eguiraun, D. Bernabé Ruiz Díaz, y D. Pablo Abascal González.

COMUNICACIÓN EXTERNA, IMAGEN Y CULTURA / FORMACIÓN

Composición: D. Félix Mediavilla Díaz, Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán, D. Bernabé Ruiz Díaz y Dña. M^a Paz Ramos López.

ASESORÍAS / COMUNICACIÓN INTERNA

Composición: D. Ángel R. Martín Barragán, Dña. Begoña Susilla de Luno y Dña. Ainhoa Martín Fernández.

COMISIÓN DE IMPAGADOS

Composición: D. Iñigo Soroa Eguiraun, y D. Ángel Martín Barragán.

COMISIÓN PERMANENTE

Composición: D. Luis de Prado Fernández, Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán, D. Pablo Abascal González y D. Iñigo Soroa Eguiraun.

ADMISIÓN / NOMBRES COMERCIALES:

Composición: D. Pablo Abascal González, y Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán.

CIRCULARES REMITIDAS A COLEGIADOS/AS

30 de Enero de 2013

- **Circular nº 1**
 - Decreto 241/2012, sobre regulación de la I.T.E. y plazos.
 - Salario mínimo interprofesional / Interés legal del dinero / IPREM.
 - Página web del Colegio.
 - Tablas de Retención Año 2013 / IPC Diciembre 2012 / Sección Colegial.
- **Circular nº 2**
 - Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, Normativa Laboral y de Seguridad Social.
 - Cotizaciones sociales.
 - Régimen de trabajadores autónomos.
 - Contratos para la formación y aprendizaje.
 - Reducción de cuotas en cambio de puesto de trabajo, por riesgo durante el embarazo, o la lactancia natural y enfermedad profesional.
 - Suspensión del contrato por paternidad.
 - Crédito para la formación de trabajadores.

07 de Febrero de 2013

- **Circular nº 3**
 - Elecciones de miembros de la Junta de Gobierno del Colegio.
 - Programa electoral.

28 de Febrero de 2013

- **Circular nº 4**
 - Jornada técnica: Inspección Técnica de los Edificios (ITE).
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

15 de Marzo de 2013

- **Circular nº 5**
 - Elecciones de miembros de la Junta de Gobierno del Colegio.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

03 de abril de 2013

- **Circular nº 6**
 - Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de Febrero: Medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.
 - Fomento del emprendimiento y el autoempleo.
 - Estímulos a la contratación.

- **Circular nº 7**
 - Real Decreto-ley 5/2013, de 15 de Marzo: Medidas para favorecer la continuidad de la vida laboral de los trabajadores de mayor edad y promover el envejecimiento activo.
 - Compatibilidad entre pensión de jubilación y trabajo.
 - Modificaciones en materia de jubilación en la Seguridad Social.
 - Modificación de la jubilación parcial.
 - Normas transitorias en materia de pensión de jubilación.
 - Mantenimiento del empleo durante la percepción de la pensión de jubilación compatible con el trabajo.

- **Circular nº 8**
 - Jornada informativa sobre Eficiencia energética.
 - Sección Colegial.

18 de Abril de 2013

- **Circular nº 9**
 - XLIII Renovación de la Ofrenda al Santo Patrón.
 - XV Encuentro Estatal de Administradores de Fincas.
 - Notificaciones electrónicas a la Seguridad Social.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

10 de Junio de 2013

- **Circular nº 10**
 - Póliza Seguro de Responsabilidad Civil.
 - Certificado de Eficiencia energética.
 - Ley 4/2013, de 4 de Junio de 2013, relativa a la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

17 de Junio de 2013

- **Circular nº 11**
 - Asamblea General Ordinaria de colegiados.
 - Horario de verano / Certificado de I.P.C.
 - Biblioteca Colegio.

04 de Julio de 2013

- **Circular nº 12**
Modificación de la Ley de Propiedad Horizontal.

20 de Septiembre de 2013

- **Circular nº 13**
Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 27/06/2013
- **Circular nº 14**
 - Orden de 31 de Julio de 2013, del Consejero de empleo y políticas sociales, por la que se convoca y regula el programa de ayudas del Plan Renove en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios, para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.
 - Jornada de estudio sobre las últimas modificaciones de la L.P.H. y la L.A.U., a través de internet.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

01 de Octubre de 2013

- **Circular nº 15**
Jornada jurídica: “Reforma de la L.P.H. por la Ley 8/2013”
Sección Colegial.

15 de Noviembre de 2013

- **Circular nº 16**
 - Agenda “Administración de Fincas 2014”
 - Jornada de estudio sobre las modificaciones producidas en la L.P.H.
 - Criterios técnico sanitarios de las piscinas.
 - Cena anual del Colegio.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

- **Circular nº 17**
Aspectos laborales y sociales de la Ley 14/2013, de 27 de Septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

26 de Noviembre de 2013

- **Circular nº 18**
 - Cena anual del Colegio.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

09 de Diciembre de 2013

- **Circular nº 19**
Curso de mediación en asuntos civiles y mercantiles.
- **Circular nº 20**
Reunión informativa de la Hacienda Foral de Bizkaia sobre novedades fiscales (IVA 2014).

INFORMACIÓN INSERTADA EN LA WEB PARA COLEGIADOS/AS 2013

Circulares:

- Circular nº 1
- Circular nº 2
- Circular nº 3
- Circular nº 4
- Circular nº 5
- Circular nº 6
- Circular nº 7
- Circular nº 8
- Circular nº 9
- Circular nº 10
- Circular nº 11
- Circular nº 12
- Circular nº 13
- Circular nº 14
- Circular nº 15
- Circular nº 16
- Circular nº 17
- Circular nº 18
- Circular nº 19
- Circular nº 20

IPC:

- IPC Diciembre 2012
- IPC Enero 2013
- IPC Febrero 2013
- IPC Marzo 2013
- IPC Abril 2013
- IPC Mayo 2013
- IPC Junio 2013
- IPC Julio - Agosto 2013
- IPC Septiembre 2013
- IPC Octubre 2013

Biblioteca:

- Todo lo que debe conocer la Comunidad de Propietarios sobre Prevención de Riesgos Laborales.
- Guía de gestión preventiva en obras de Comunidades de Propietarios.

Legislación:

- Orden de 31/07/2013. Ayudas del Plan Renove en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios.
- Ley 4/2013, sobre modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Disposición Final y Derogatoria Única de la Ley 8/2013 de 26 de Junio de modificación de la LPH.
- Certificados de Eficiencia energética.
- Ley 4/2013, de 4 de Junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de vivienda.
- Decreto 241/2012 sobre regulación de la ITE y sus plazos.

Noticias:

- Convenio de colaboración.
- Ley 8/2013, sobre modificación de la LPH.
- Ley de Arrendamientos Urbanos y Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Certificado de Eficiencia Energética.
- Servicio "PHconsultas".

Memorias:

Memoria contable año 2013.

Convenios:

Convenio de colaboración con la entidad financiera Bankoa.

Galería de fotos:

Fotos Cena Anual 2012

Servicio P.H. Consultas

CENSO COLEGIAL

Censo Colegial al día 31/12/2012: 521

Censo Colegial al día 31/12/2013: 528

Variación Censal por meses Colegiados en 2013

Colegiados dados de Alta en 2013: 20

Colegiados por Reingreso en 2013: 2

Colegiados dados de Baja en 2013: 15

Enero: 523

Febrero: 524

Marzo: 524

Abril: 525

Mayo: 525

Junio: 522

Julio: 521

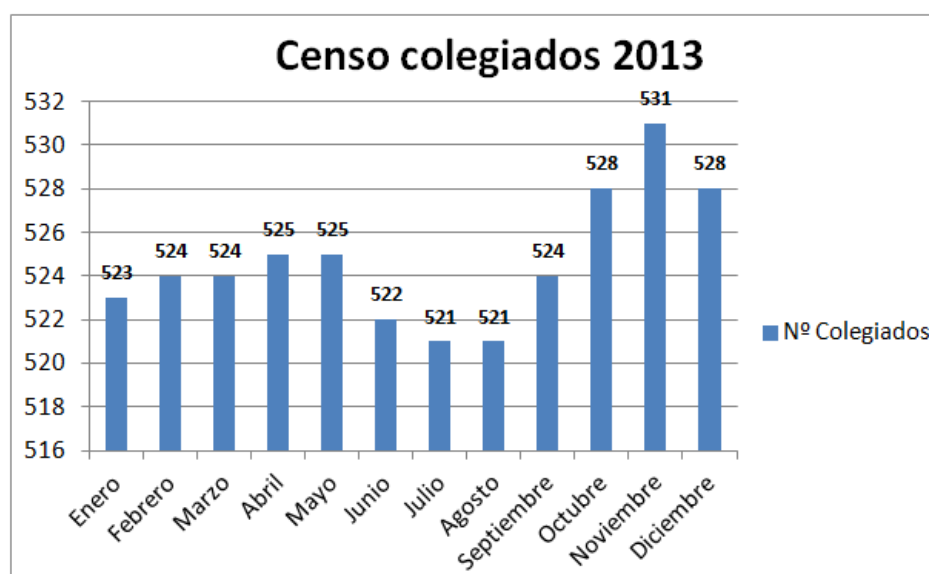
Agosto: 521

Septiembre: 524

Octubre: 528

Noviembre: 531

Diciembre: 528



JORNADAS COLEGIALES

JORNADA INFORMATIVA

09/01/2013 y 10/01/2013

Novedades en los programas de ayuda de I.V.A. 2013 y concurso de acreedores e I.V.A., novedades y criterios.

Desarrollada por: El Departamento de tributos indirectos de la Hacienda Foral de Bizkaia.

JORNADA TÉCNICA

24/01/2013

Reconfortar, renovación de edificios residenciales.

Organizada por: Grupo Zaindu.

Desarrollada por: Dña. Arantza Guijarro. ARQUITECTAR

D. Jesús Pozo. ORGAUS

D. Unai Sánchez. INSES

D. Guillermo Trecu. FEKOOR

D. J. Manuel González. ISTA

D. Alfredo Knör. EKO

D. Javier Rodríguez. PROMOTOR

D. Josu Urriolabeitia. SURBISA

JORNADA TÉCNICA

07/03/2013

La inspección técnica de los edificios.

Desarrollada por: D. Ignacio de la Puerta Rueda.

JORNADA INFORMATIVA**16/04/2013**

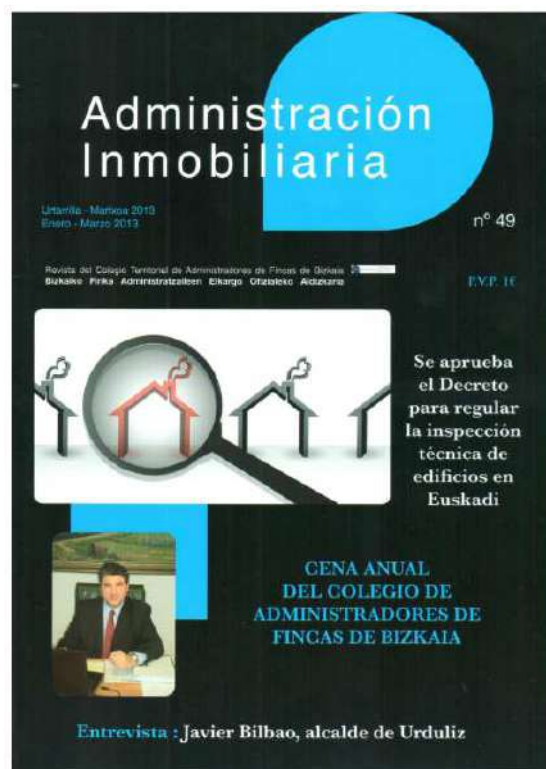
Eficiencia energética.

Desarrollada por: Gas Natural Fenosa.**JORNADA JURÍDICA****09/10/2013**

Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, por la Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Desarrollada por: D. Vicente Magro Servet.**CENA ANUAL DEL COLEGIO Y HOMENAJE A LOS COLEGIADOS QUE HAN CUMPLIDO 25 AÑOS DE COLEGIACIÓN****19/12/2013**

ARTÍCULOS PUBLICADOS EN LA REVISTA DEL COLEGIO “ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA”



ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Nº 49

Enero – Marzo 2013

CONTENIDO:

Noticias – Actualidad

- Los impagos a las comunidades de propietarios han crecido un 60% en los últimos dos años.
- El Consejo de Gobierno aprueba el Decreto para regular la inspección técnica de edificios (ITEs) en Euskadi.

Colegial

- Cena anual del Colegio de Administradores de fincas de Bizkaia. Homenaje a los colegiados que cumplen 25 años de colegiación.
- Jornada técnica. “Rehabilitación de edificios residenciales con criterios de sostenibilidad: Metodología y subvenciones”.
- Jornada jurídica. “Problemas y soluciones que surgen en la celebración de una junta de propietarios”.

Entrevista: Javier Bilbao, alcalde de Urduliz.

Empresas – Publicidad : Cada Comunidad de Propietarios está obligada a adaptarse a la LOPD

A tener en cuenta: Certificación energética de edificios existentes. Preguntas frecuentes.

Miscelánea: Arquitectura con “cabeza”.

Sección legal: Sentencias y consultas

Colegiados: Listado de colegiados.



ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Nº 50

Junio – Septiembre 2013

CONTENIDO:

Noticias – Actualidad

- El Gobierno creará un registro de morosos en viviendas de alquiler.
 - 80.000 edificios en Euskadi pasarán la ITE.
 - El Congreso aprueba la Ley de Fomento del Alquiler.
 - La ordenanza para la conversión de locales en pisos se modifica en Getxo.
- Las comunidades de propietarios de Barakaldo se suman a la transformación urbanística de la ciudad.

Colegial

- Jornada técnica. “La inspección técnica de los edificios”.
- Seminario sobre “Desafíos para los profesionales inmobiliarios-administradores de fincas”.
- Nueva Junta de gobierno.

A tener en cuenta: Certificación de eficiencia energética.

Informes: Costes de la construcción.

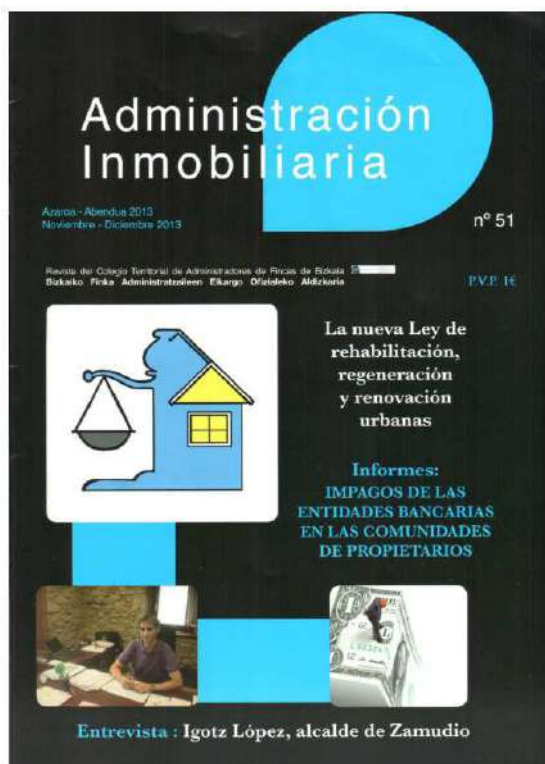
Entrevista: Aitor Sorriketa, alcalde de Bedia.

Reportajes: Lonjas y locales juveniles en la CAV.

Miscelánea: Códigos de barras.

Sección legal: Sentencias y consultas

Colegiados: Listado de colegiados.



ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Nº 51

Noviembre – Diciembre 2013

CONTENIDO:

Noticias – Actualidad

- Los nueva Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- El Ayuntamiento de Bilbao cambia el PGOU para no permitir pubs y discotecas en edificios de viviendas.
- El Ayuntamiento de Bilbao aprueba una actualización del 2,2% de los impuestos y tasas municipales para 2014.

- El Gobierno aprueba la nueva Ley General de Telecomunicaciones.
- Concluye la primera fase de las obras de protección ante inundaciones en el tramo aliviadero Cristóbal Valdés – La Avanzada en Errekagane, Gobela, Getxo.

Colegial

- Jornada jurídica. “Reforma de la LPH por la ley 8/2013”
- Respaldo social a la colegiación obligatoria de los administradores de fincas.
- Carta del presidente – La regulación de nuestra profesión en Europa.

A tener en cuenta: La mediación vecinal un recurso profesional de presente y futuro.

Informes:

- Impagos de las entidades bancarias en las comunidades de propietarios.
- Costes de la construcción.

Entrevista: Igotz López, alcalde de Zamudio.

Arquitectura: El Grupo Pedro Astigarraga recibe el reconocimiento como patrimonio arquitectónico del movimiento moderno.

Miscelánea: LPH a la “china”

Sección legal: Sentencias y consultas

Colegiados: Listado de colegiados.

INFORME VOCALÍA DE DEONTOLOGÍA.

Durante el año 2013 esta vocalía ha estado constituida por los vocales: D. Pablo Abascal González, Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán, Dña. M^ª Paz Ramos López.

Total expedientes:	30
Expedientes cerrados:	18
Recepción de queja y contestación emitida:	30
Entrega de documentación a CC.PP:	5
Informe elaborado por la vocalía:	4
Sanciones:	1

REUNIONES DE JUNTA DE GOBIERNO. ELECCIONES.

JUNTA GENERAL DE COLEGIADOS.

JUNTA DE GOBIERNO

- **Enero**
30 de Enero de 2013.
- **Junio**
13 de Junio de 2013.
- **Septiembre**
19 de Septiembre de 2013.
- **Diciembre**
11 de Diciembre de 2013.

ELECCIONES JUNTA DE GOBIERNO

20 de Marzo de 2013.

ASAMBLEA/ COLEGIADOS

27 de Junio de 2013

SERVICIOS AL COLEGIADO/A / USUARIOS

ASESORÍA JURÍDICA

Atención personalizada los miércoles, de 17:00 a 19:00 horas.

Letrado Sr. Juan Zaballa Serrano.

ASESORÍA TÉCNICA

Atención personalizada los jueves, de 17:00 a 19:00 horas.

Arquitecto técnico, Sr. D. Julián S. Gana Lercundi.

ATENCIÓN SECRETARÍA / ADMINISTRACIÓN

De Lunes a Viernes, dentro del siguiente horario:

- Mañanas: De 9.30 a 13.30 horas.
- Tardes : De 16.30 a 19.30 (excepto viernes).

BIBLIOTECA

Dentro del horario habitual de oficina.

SALAS DE JUNTAS

De lunes a jueves, hasta las 21.30 horas.

SERVICIO PHCONSULTAS

Disponible a través de la página web del Colegio.

REUNIONES / COMPARECENCIAS DE MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO.

5 Reuniones de trabajo con la empresa ATTEST (Software de adaptación a la L.O.P.D).

23 y 26 de Abril de 2013

Reunión CEPI en Barcelona.

26 y 27 de Abril de 2013

Pleno Consejo General, en Madrid.

03 y 04 de Mayo de 2013

Renovación de la Ofrenda al Santo Patrón en Sto. Domingo de la Calzada (La Rioja) / Junta de Gobierno del Consejo General.

24 y 25 Mayo de 2013

Encuentro Estatal de Administradores de Fincas, en Girona.

21 de Junio de 2013

Jornada: Retos de la Rehabilitación Urbana en el siglo XXI. Participación en la Jornada organizada por Surbisa

13 de Septiembre de 2013

Pleno Consejo General, en Madrid.

26 y 27 de Septiembre de 2013

Junta de Gobierno de Consejo General, en Madrid.

16 de Octubre de 2013

Junta de Gobierno de Consejo General, en Madrid.

08 de Noviembre de 2013

Reunión con los Colegios de Administradores de Fincas de Navarra, Guipúzcoa y Álava.
Asunto: Garantía Financiera.

29 de Noviembre de 2013

Jornada Jurídica en San Sebastián promovida por el Colegio AAFF de Guipúzcoa y Álava.

13 y 14 de Diciembre de 2013

Pleno Consejo General y Cena de Navidad, en Madrid.

COMPARENCIAS PRESIDENTE/ REUNIONES INTERNACIONALES CEAB (CONFEDERACION EUROPEA DE ADMINISTRADORES DE BIENES) Y CEPI (CONSEJO EUROPEO DE PROFESIONES INMOBILIARIAS).

- **16 y 17 de Enero de 2013.**
- **22 de Marzo de 2013.**
- **08 y 09 de Septiembre de 2013.**
- **25 y 26 de Septiembre de 2013.**
- **17 y 18 de Noviembre de 2013.**
- **07 y 09 de Diciembre de 2013.**

UNIVERSIDADES

TÍTULO PROPIO DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y EXPERTO INMOBILIARIO.

(Pruebas de aptitud realizadas en el Colegio a alumnos de esta demarcación territorial).

UNIVERSIDAD DE BURGOS

(Facultad de Derecho):

Curso Superior de Estudios Inmobiliarios.

6 alumnos cursando estos estudios:

- 1 en Primero.
- 2 en Segundo.
- 3 en Tercero.

UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES

(Facultad de Derecho):

Curso de formación Superior en Administración de Fincas.

7 alumnos cursando estos estudios:

- 5 en Segundo.
- 2 en Tercero.

FIRMA DE CONVENIOS

26 de Junio de 2013

Renovación del convenio de colaboración con la entidad financiera BANKOA.

04 de Diciembre de 2013

Convenio de colaboración con la Asociación Vasca de Mediadores BITAR BASK.

INFORME ECONÓMICO

Ejercicio finalizado el 31/12/2013

El objeto del presente informe es poner de manifiesto la situación económica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, así como dar cuenta de los ingresos y gastos producidos en el desarrollo de su actividad durante el año/ejercicio económico que va desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

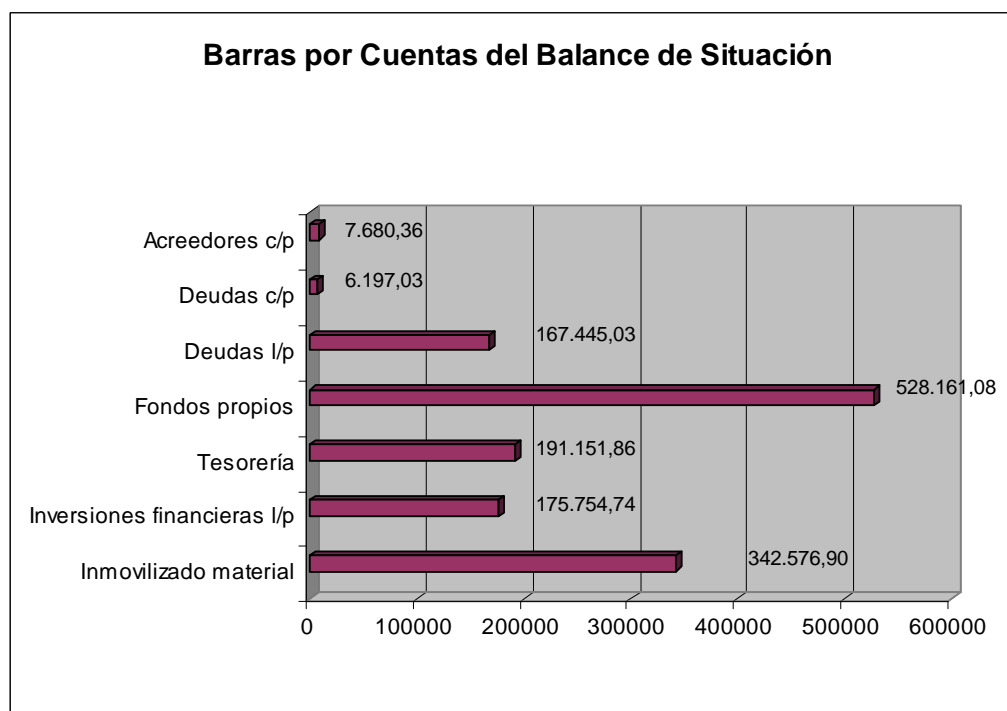
A continuación, pasamos a desglosar un Balance de Situación y una Cuenta de Explotación referente a la actividad desarrollada por el Colegio durante el ejercicio 2013; a pesar de no estar obligado a ello, para facilitar la comprensión de la información. Los datos se han preparado de acuerdo al Código de Comercio y al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07 de 16 de noviembre de 2007.

BALANCE DE SITUACION A 31/12/2013

ACTIVO	2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE	518.331,64
II. Inmovilizado material	342.576,90
211. Construcciones	342.576,90
Oficina Ledesma, 10 bis	342.576,90
V. Inversiones financieras a largo plazo	175.754,74
250. Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	60.792,74
F.Inv.BG Garantía Fija-Gestión Inmobil	11.486,62
Fondo Inversión BS Índice Garat	32.185,24
Inversiones BS Guipuzcoano	17.120,88
251. Valores representativos de deuda a largo plazo	24.060,00
Obligaciones B.Guipuzcoano 4,20%	24.060,00
258. Imposiciones a largo plazo	90.902,00
Bco.Guipuzcoano BG.Dinero	90.902,00
B) ACTIVO CORRIENTE	191.151,86
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	191.151,86
570. Caja, euros	180,30
Caja	180,30
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	190.971,56
Laboral Kutxa	183.040,60
Banco Sabadell	7.930,96
TOTAL ACTIVO	709.483,50

	2013
A) PATRIMONIO NETO	528.161,08
A-1) Fondos propios	528.161,08
I. Capital	516.843,63
100. Capital social	516.843,63
Capital Social	516.843,63
VII. Resultado del ejercicio	11.317,45
129. Resultado del ejercicio	11.317,45
B) PASIVO NO CORRIENTE	167.445,03
II. Deudas a largo plazo	167.445,03
1. Deudas con entidades de crédito	167.445,03
170. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	167.445,03
Préstamo Hipotecario Bco.Sabadell I/p	167.445,03
C) PASIVO CORRIENTE	13.877,39
II. Deudas a corto plazo	6.197,03
3. Otras deudas a corto plazo	6.197,03
555. Partidas pendientes de aplicación	6.197,03
CEPI	6.197,03
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.680,36
2. Otros acreedores	7.680,36
410. Acreedores por prestaciones de servicios	6.000,00
Jesús Verdes Lezana	6.000,00
475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	1.680,36
H.P. Acrec. Reten. Practicadas	1.680,36
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	709.483,50

Seguidamente, presentamos un gráfico que recoge las partidas más significativas del Balance de Situación:



En el activo no corriente, se muestra el precio de compra de la sede social, situada en la calle Ledesma, 10 bis, junto con las inversiones a largo plazo que posee el Colegio en el Banco Sabadell. La cuantía de las últimas es su valor de posición a fecha 31 de diciembre de 2013.

Asimismo, es importante señalar que el Colegio tiene tesorería suficiente para hacerse cargo de sus compromisos con terceros, además de posibles pagos que pudieran surgir a corto plazo.

En cuanto al patrimonio neto, comentar que el *capital social* viene determinado tanto por los resultados de ejercicios anteriores, como por las diferencias habidas en la valoración de las inversiones, el valor de la oficina que se emplea como sede social, así como otras partidas que no se consideran ni ingreso ni gasto (como pueden ser la deuda pendiente por la auditoría y el abono realizado por el CEPI, pendiente de saldar).

Igualmente, cabe mencionar la *deuda a largo plazo* comprendida en el pasivo no corriente, que supone la hipoteca de la oficina. El préstamo se constituyó el 29 de septiembre de 1999, con una duración de 25 años. Por ello, el cumplimiento de dicha obligación será el 24 de septiembre de 2024.

En el pasivo corriente existe una partida denominada “CEPI”, la cual recoge un pago efectuado por dicho Órgano, con la finalidad de abonar futuros gastos, relativos a los viajes oficiales que realiza el Presidente para asistir a las reuniones con el CEPI.

A su vez, indicar que consta una deuda pendiente de reembolso, cuyo importe es de 7.260,00 euros. Dicho compromiso corresponde a la auditoría, pactada con Jesús Verdes Lezama, en relación al examen de los cuatro últimos ejercicios, y que a 31 de diciembre de 2013 todavía no se ha efectuado.

Por último, se encuentra pendiente de pago a Hacienda la retención de las nóminas de las trabajadoras, junto con la de los profesionales, la cual se declara y liquida en enero de 2014.

En resumen, en lo que respecta a la situación patrimonial del Colegio, se contempla que es buena, puesto que no existen deudas con terceros, a excepción de la auditoría, citada con anterioridad, y al préstamo hipotecario de la sede social con el Banco Sabadell. Sin embargo, cabe recalcar que los intereses ya han sido amortizados en su mayor medida, siendo en la actualidad de poca cuantía.

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS A 31/12/2013

DEBE	2013
GASTOS	249.068,94
2. Aprovisionamientos	19.209,96
602. Software L.O.P.D.	19.209,96
3. Gastos de personal	41.137,16
640. Sueldos y salarios	31.177,50
642. Seguridad social a cargo de la empresa	9.959,66
4. Otros gastos de explotación	183.053,27
621. Arrendamientos y cánones	219,87
Renting Fotocopiadora	219,87
622. Reparaciones y conservación	11.789,26
Gastos comunidad/Derramas Obras	4.993,24
Fotocopiadora/Mantenimiento	960,89
Soporte Página Web	703,90
Soporte equipamiento informático	492,99
Reforma Sede Social	4.256,07
Extintores/Alarma	382,17
625. Primas de seguros	64.410,17
Primas de seguros	63.150,42
Seguro Oficina	1.259,75
626. Servicios bancarios y similares	195,27
627. Publicidad, propaganda y relaciones públicas	447,70
628. Suministros	1.062,31
Basura-Tasa Municipal	228,42
Energía y Luz (Iberdrola)	833,89
629. Otros servicios	103.892,65
Gasto Gestoría - Laboral	857,90
Comunicaciones	1.963,32
Limpieza Local/Material de Limpieza	3.862,09

Asesoría Jurídica	9.554,16
Asesoría Técnica	5.314,32
Biblioteca/Suscripciones/Revista	10.213,32
Gastos generales oficina	1.993,34
Correos	3.986,13
Amortización Préstamo Hipotecario	12.807,73
Felicitaciones Navidad	446,21
Material Oficina	947,51
Sellos profesionales	791,97
Atención Sala de Juntas	1.650,00
Libros de Actas	2.349,24
Cursillos	4.146,07
Cuotas Entrada Consejo General	5.334,00
Servicios de traducción	37,50
Viajes Oficiales	5.195,06
Cuotas colegiales	13.608,38
Gastos Junta Gobierno	10.299,84
Consejo Vasco	344,05
Bonificación Inscrip.Jornadas/Encuentros	1.295,00
Viajes CEPI, a compensar	6.895,51
631. Otros tributos	1.036,04
Impuesto Bienes Inmuebles	1.036,04
A) BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	14.590,46
8. Gastos financieros	5.668,55
6623. Intereses de deudas con entidades de crédito	5.668,55
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	11.317,45
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	11.317,45

HABER	EJERCICIO 13
INGRESOS	260.386,39
1. Importe neto de la cifra de negocios	228.628,35
705. Prestaciones de servicios	228.628,35
Cuotas Colegiales.....	138.943,64
Cuotas Entrada.....	18.740,00
Viajes Oficiales Junta de Gobierno/CEPI.....	7.909,88
Cuotas Responsabilidad Civil/Caución.....	62.342,68
Consejo Vasco.....	692,15
5. Otros ingresos de explotación	29.362,50
747. Otras subvenciones, donaciones y legados	17.010,00
Subvención SPRI, Software L.O.P.D.....	17.010,00
752. Ingresos por arrendamientos	8.475,00
Cesión Sala de Reuniones.....	8.475,00
759. Ingresos por servicios diversos	3.877,50
Libros de Actas.....	3.877,50
A) PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN	0,00
11. Ingresos financieros	2.395,54
b) Otros ingresos financieros	2.395,54
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio, otras empresas	827,88
Ingresos Inversiones Bco.de Sabadell.....	827,88
Ingresos de valores representativos de deuda, otras empresas	1.008,00
Ingresos Obligaciones B.Guipuzcoano 4,20.....	1.008,00
Otros ingresos financieros	559,66
Otros ingresos financieros.....	559,66
B) RESULTADO FINANCIERO	3.273,01

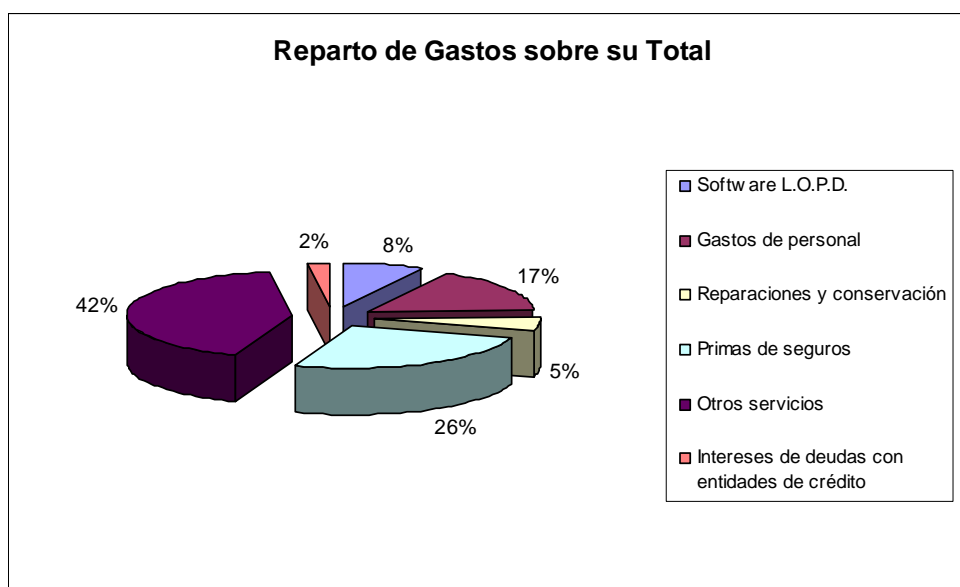
En un intento de hacer más clara la lectura de la información económica, detallada anteriormente, se ha usado una cuenta de explotación de doble partida (Debe – Haber) que separa los ingresos y los gastos producidos en el ejercicio y que da un detalle más pormenorizado de los mismos.

A continuación planteamos un cuadro resumen del total de ingresos y gastos producidos durante el ejercicio 2013, así como el resultado del mismo e información complementaria a tener en cuenta:

PERDIDAS Y GANANCIAS:	
TOTAL GASTOS	249.068,94
TOTAL INGRESOS	260.386,39
RESULTADO: BENEFICIO CONTABLE	11.317,45
RESULTADO PRESUPUESTARIO:	
Otras partidas (pendientes de detallar):	
Deuda Auditoría	7.260,00
RESULTADO: SUPERAVIT	4.057,45

GASTOS

Presentamos el siguiente gráfico en el que se organiza visualmente las principales partidas de gasto del ejercicio 2013:



En lo referente a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, tanto los gastos como los ingresos se registran de acuerdo con el criterio de caja.

La partida de *aprovisionamientos*, engloba el software para la adecuación a la L.O.P.D., que, a su vez, está subvencionado en su mayor cuantía, como podemos observar en el haber, dentro de los ingresos. Por lo tanto, el costo se ve minorado considerablemente.

Los *gastos de personal* incluyen tanto las nóminas de las dos trabajadoras que prestan sus servicios en el Colegio, así como las retenciones de las mismas y los seguros sociales mensuales que se pagan a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Como se puede apreciar, la anotación de *otros gastos de explotación* es la de mayor relevancia, dado que comprende, prácticamente, la totalidad de los gastos.

Entre los datos más significativos se encuentran:

- Primas de seguros. Son pagos sustanciales que, a pesar de ser elevados, posteriormente se saldan con los ingresos repercutidos a los colegiados por el mismo concepto.
- Gastos relativos a biblioteca, suscripciones y revista que incluyen el servicio online de P.H. consultas para uso de los colegiados.
- Amortización préstamo hipotecario. Implica el pago de las cuotas mensuales de dicho empréstito, satisfechas al Banco Sabadell.
- Cuotas Entrada Consejo General. Es otra de las partidas que se compensan con los cobros. Supone el ingreso de dichas cuotas por parte del Colegio, quien, a su vez, abona parte al Consejo General.
- Cuotas colegiales. Se pagan trimestralmente, a pesar de que, ulteriormente, se sufraga con los cobros de dichas cuotas a los colegiados.
- Gastos de las comisiones de trabajo y Junta Gobierno. Son desembolsos concernientes a las dietas por asistencia a la Junta de Gobierno, gastos dietas de representación, y dietas de presidencia y secretaría, entre otras.
- Viajes CEPI, a compensar. Son gastos que se financian con las cuantías que abona el CEPI una vez presentados los justificantes correspondientes a dichos desplazamientos.
- Los gastos *financieros* abarcan los intereses correspondientes a la hipoteca.

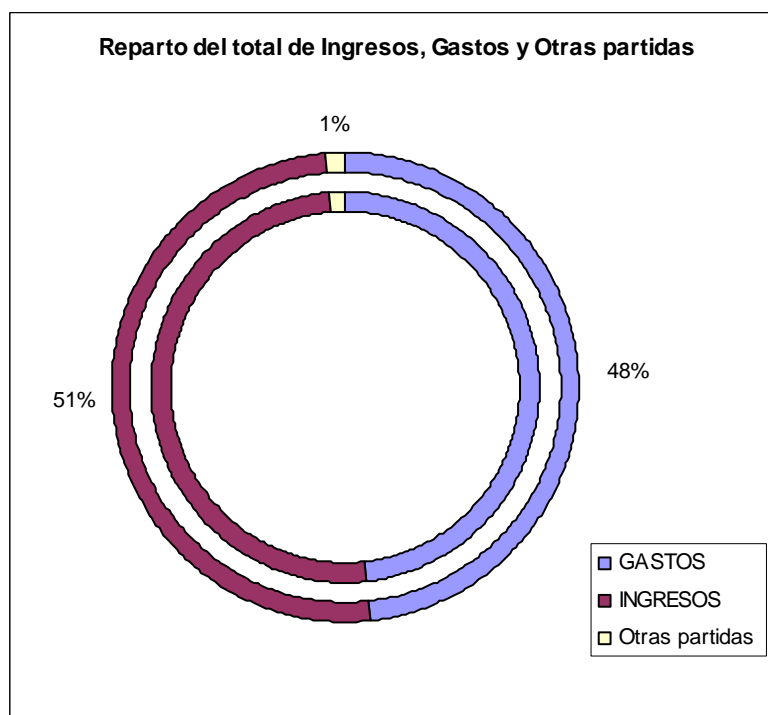
INGRESOS

En lo que respecta al *importe neto de la cifra de negocios*, no cabe mención alguna, puesto que son todo servicios mencionados en el apartado de gastos, debido a que son desembolsos ocasionados que se cobran, bien de los colegiados, del CEPI, del Consejo General, o del Consejo Vasco.

En cuanto a *otros ingresos de explotación*, a parte de la Subvención de la SPRI, anteriormente aclarada, podemos localizar los ingresos por el servicio de la Sala de Reuniones, a Comunidades de Propietarios, así como las entradas por la distribución de libros de actas. Esta última partida no supone un beneficio íntegro, ya que en los gastos podemos hallar compras efectuadas, que incumben al mismo concepto.

Finalmente, contamos con *otros ingresos financieros*, en el que están incluidos los ingresos por las inversiones que tiene el Colegio en el Banco Sabadell, además de los intereses de las cuentas corrientes.

El siguiente gráfico refleja una comparativa visual de los porcentajes que suponen las partidas de ingresos y gastos del ejercicio 2013:



CUADRANTE DE ESTUDIO DE DESVIACION PRESUPUESTARIA

GASTOS EJERCICIO 2013	PRESUPUESTO		
	2013	REALIZADO	DIFERENCIA
Gastos Secretaria y Tesorería	43.069,00	38.878,29	-4.190,71
Retenciones	6.500,00	6.867,35	367,35
Gastos Comunidad Sede Social	6.500,00	4.993,24	-1.506,76
Fotocopias, Material Oficina, Correos, Gastos Generales	8.000,00	8.553,95	553,95
Equipamiento y Reparación de Oficina	6.000,00	5.835,13	-164,87
Seguro Oficina	1.300,00	1.259,75	-40,25
Publicidad, propaganda y relac. públicas	8.000,00	447,70	-7.552,30
Basura-Tasa Municipal	300,00	228,42	-71,58
Energía y Luz (Iberdrola)	800,00	833,89	33,89
Gasto Gestoría - Laboral	650,00	857,90	207,90
Teléfono	2.500,00	1.963,32	-536,68
Limpieza Local/Material de Limpieza	3.950,00	3.862,09	-87,91
Asesoría Jurídica	7.900,00	7.896,00	-4,00
Asesoría Técnica	4.400,00	4.392,00	-8,00
Biblioteca/Suscripciones/Revista	2.500,00	10.213,32	7.713,32
Préstamo Hipotecario Sede Social	19.500,00	18.476,28	-1.023,72
Servicios Bancarios y Similares	0,00	195,27	195,27
Gastos Varios	500,00	829,47	329,47
Viajes Oficiales y Gastos Junta Gobierno	15.000,00	15.494,90	494,90
Aportación al Consejo (Cuotas Colegiales)	15.000,00	13.608,38	-1.391,62
Consejo Vasco	2.600,00	0,00	-2.600,00
Jornadas Colegiales/ Homenaje "25 Aniversario"	6.500,00	5.063,07	-1.436,93
Impuesto Bienes Inmuebles Sede Social	1.100,00	1.036,04	-63,96
TOTAL GASTOS	162.569,00	151.785,76	-10.783,24

INGRESOS EJERCICIO 2013	PRESUPUESTO		
	2013	REALIZADO	DIFERENCIA
Cuotas Colegiales	136.824,00	138.943,64	2.119,64
Cuotas Entrada	10.245,00	13.406,00	3.161,00
Cesión Sala de Reuniones	9.500,00	8.475,00	-1.025,00
Varios	2.500,00	1.876,36	-623,64
Ingresos financieros	3.500,00	2.395,54	-1.104,46
TOTAL INGRESOS	162.569,00	165.096,54	2.527,54

Gastos no incluidos en el presupuesto:

Software L.O.P.D.	0,00	19.209,96
Seguros Responsabilidad Civil/Caución	0,00	63.150,42
Viajes CEPI, a compensar	0,00	6.895,51

Ingresos no incluidos en el presupuesto:

Subvención SPRI, Software L.O.P.D.	0,00	17.010,00
Cuotas Responsabilidad Civil/Caución	0,00	62.342,68
Viajes Oficiales Junta de Gobierno/CEPI	0,00	7.909,88

ESTUDIO DE DESVIACION PRESUPUESTARIA

En lo referente a los gastos, advertimos una diferencia en *publicidad, propaganda y relaciones públicas*, además de en *biblioteca, suscripciones y revista*. Esto está relacionado y se debe a que contablemente se ha llevado de manera diferente y se ha englobado en otro concepto.

Otra apreciación es en el apartado de *Consejo Vasco*. Los pagos realizados con motivo de dicho capítulo han sido reembolsados.

Otra anotación a tener en cuenta, son tanto las *cuotas colegiales* como las *cuotas de entrada*, puesto que en ambos casos se realiza un desembolso por parte del Colegio, que luego se liquida con los ingresos de las mismas, realizados por los colegiados.

A su vez, existen partidas no incluidas en el presupuesto del Colegio, ya que los gastos se compensan, en su gran mayoría, con los ingresos.

Este es el caso de los *seguros de Responsabilidad Civil/Caución*, que al finiquitarse suponen únicamente una desviación de 807,74 euros.

Otro ejemplo es el de los *viajes oficiales*, que son objeto de devolución a través del Consejo General o del CEPI. Puede darse el caso de que haya cobros de gastos relativos al ejercicio anterior. Por este motivo, en 2013 hay un beneficio de 1.014,37 euros en lo que respecta a este tema.

Por otro lado, se puede observar que el importe del Software de L.O.P.D. es elevado, sin embargo, como hemos comentado con anterioridad, está subvencionado, prácticamente en su totalidad, por la SPRI. Por ello, el coste neto del mismo es de 2.199,96 euros.

En consecuencia, hay una desviación de 10.783,24 euros originados en costes y de 2.527,54 euros se producen en cobros. Concretamente, el Colegio ha gastado menos de lo presupuestado y los ingresos han sido mayores que los estimados.