

MEMORIA ANUAL

2015

COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMORES. DE FINCAS DE BIZKAIA

BILBAO



INDICE

Composición de la Junta de Gobierno	03
Vocalías y comisiones del Colegio	05
Circulares remitidas a colegiados/das	07
Información insertada en la web para colegiados/das	11
Censo colegial	15
Jornadas colegiales	16
Artículos publicados en la revista del Colegio “Administración Inmobiliaria	21
Informe vocalía de deontología	27
Reuniones de Junta de Gobierno, Junta General de colegiados	28
Servicio al colegiado/a y usuarios	29
Reuniones/ comparecencias de miembros de la Junta de Gobierno	30
Comparecencias Presidente/ Reuniones internacionales CEAB y CEPI	33
Universidades	35
Firma de convenios	36
Informe económico	37

COMPOSICIÓN JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE

D. Luis de Prado Fernández

VICEPRESIDENTES

1º Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán

2º Dña. M^a Paz Ramos López

SECRETARIO

D. Pablo Abascal González

TESORERO

D. Iñigo Soroa Eguiraun

CONTADOR CENSOR

D. Ángel R. Martín Barragán

VOCALES

1º D. Bernabé Ruiz Díaz

2º D. Félix Mediavilla Díaz

3º Dña. Begoña Susilla de Luno

4º Dña. Ainhoa Martín Fernández

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 2015.

VOCALÍAS Y COMISIONES DEL COLEGIO

COMISIÓN DEONTOLÓGICA

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

COMISIÓN DE INTRUSISMO

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

COMUNICACIÓN EXTERNA, IMAGEN Y CULTURA / FORMACIÓN

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

ASESORÍAS / COMUNICACIÓN INTERNA

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

COMISIÓN DE IMPAGADOS

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

COMISIÓN PERMANENTE

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

ADMISIÓN / NOMBRES COMERCIALES

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

CIRCULARES REMITIDAS A COLEGIADOS/AS

ENERO de 2015

- **Circular nº 1**
 - Aplicación informática de adaptación a la Ley de Protección de datos.
 - Informe de la Agencia española de Protección de datos.
 - Gestión del “Modelo 347” de Hacienda.
 - Convenio con la Entidad Financiera Caja rural de Navarra.
 - Cotizaciones Año 2015.
 - Interés legal del dinero.
 - Retenciones Año 2015.
 - Salario mínimo interprofesional.
 - Campaña informativa sobre Seguridad, por robos en las viviendas.
 - Certificado I.P.C. / Sección colegial.

FEBRERO de 2015

- **Circular nº 2**
 - Normas de cotización a la Seguridad Social para el año 2015. (BOE de 31 de enero de 2015)

MARZO de 2015

- **Circular nº 3**
 - Jornada informativa sobre protección de datos en las Comunidades de propietarios.
 - Informe de la Agencia española de Protección de datos.
 - XLV Renovación de la Ofrenda al Santo Patrón Santo Domingo de la Calzada.
 - Liberación del Dividendo Digital.
 - Supresión de las tasas judiciales para Comunidades de propietarios.
 - Base de datos del ayuntamiento de Getxo.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

- **Circular nº 4**
 - Calendario de presentación de las I.T.E., en el Ayuntamiento de Bilbao.
- **Circular nº 5**
 - Novedades en materia de Seguridad Social (Real Decreto Ley 1/2015).
- **Circular nº 6**
 - Consulta vinculante a la Dirección General de Tributos.
 - Dividendo Digital, migración de canales de televisión.
 - XIX Congreso Nacional de Administradores de Fincas.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial
- **Circular nº 7**
 - Póliza Seguro de Responsabilidad Civil.

JUNIO de 2015

- **Circular nº 8**
 - Jornada “Estrés: Afrontamiento positivo para el manejo del estrés y reducción del mismo a niveles adaptativos”.
 - Nueva imagen profesional.
 - Inspecciones de la adaptación de las antenas colectivas del Dividendo Digital.
 - Comunicado de la entidad financiera Banco Sabadell.
 - Código electrónico de Propiedad Horizontal.
 - Horario de verano / Certificado I.P.C. / Sección Colegial.
- **Circular nº 9**
 - Eliminación del pacto de Revisión de Rentas por IPC en Arrendamientos.
- **Circular nº 10**
 - Encuesta de opinión sobre la gestión de las Ayudas a la Rehabilitación.
- **Circular nº 11**
 - Asamblea General Ordinaria de Colegiados.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

JULIO de 2015

- **Circular nº 12**
 - Jornadas Colegiales, a celebrar durante el próximo mes de Septiembre.
 - Firma de convenio con la empresa MRW.
 - I Encuentro en Canarias de Administradores de Fincas.
 - Ruta Camino de Santiago, etapa Burgos.
 - Curso de formación superior en Administración de Fincas.
 - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.

- **Circular nº 13**
 - Acta de la Asamblea General Ordinaria de Colegiados.

SEPTIEMBRE de 2015

- **Circular nº 14**
 - Jornadas colegiales a celebrar en el mes de Septiembre.
 - Nuevos tipos de retención para 2015 / Certificado I.P.C. / Sección Colegial

OCTUBRE de 2015

- **Circular nº 15**
 - Jornada formativa para el uso de la aplicación informática de adaptación a la Ley de Protección de datos.
 - Jornada “El éxito es un cúmulo de momentos, atrévete” (Anxo Pérez).
 - Sección Colegial.

- **Circular nº 16**
 - Jornada “El éxito es un cúmulo de momentos, atrévete” (Anxo Pérez).
 - Agenda “Administración de Fincas 2016”.
 - Certificado I.P.C.

- **Circular nº 17**
 - Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

NOVIEMBRE de 2015

- **Circular nº 18**
 - Estudio sobre la morosidad bancaria en las Comunidades de propietarios.

- **Circular nº 19**
 - Pleno del Consejo General de Colegios de Admores. de fincas y Cena anual del Colegio.
 - Calendario laboral de fiestas para el año 2016.

INFORMACIÓN INSERTADA EN LA WEB

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

BOLETINES P.H. CONSULTAS

Enero 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 109 ▪ Boletín 110 ▪ Boletín 111
Febrero 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 112 ▪ Boletín 113 ▪ Boletín 114 ▪ Boletín 115
Marzo 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 116 ▪ Boletín 117 ▪ Boletín 118

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 119 ▪ Boletín 120
Abril 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 121 ▪ Boletín 122 ▪ Boletín 123
Mayo 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 125 ▪ Boletín 126 ▪ Boletín 127 ▪ Boletín 128
Junio 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 129 ▪ Boletín 130 ▪ Boletín 131 ▪ Boletín 132 ▪ Boletín 133
Julio 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 134 ▪ Boletín 135 ▪ Boletín 136 ▪ Boletín 137
Agosto 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 138 ▪ Boletín 139 ▪ Boletín 140 ▪ Boletín 141
Septiembre 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 142 ▪ Boletín 143 ▪ Boletín 144 ▪ Boletín 145 ▪ Boletín 146
Octubre 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 147 ▪ Boletín 148 ▪ Boletín 149 ▪ Boletín 150
Noviembre 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 152 ▪ Boletín 153 ▪ Boletín 154
Diciembre 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boletín 155 ▪ Boletín 156 ▪ Boletín 157 ▪ Boletín 158 ▪ Boletín 159

IPC

- IPC Diciembre 2014
- IPC Enero 2015
- IPC Febrero 2015
- IPC Marzo 2015
- IPC Abril 2015
- IPC Mayo 2015
- IPC Junio 2015
- IPC Julio 2015
- IPC Agosto 2015
- IPC Septiembre 2015
- IPC Octubre 2015
- IPC Noviembre 2015
- IPC Diciembre 2015

BIBLIOTECA

- **Los 88 peldaños del éxito**
(Anxo Pérez// Editorial ALIENTA).
- **Los gastos comunes en la Comunidad de Propietarios**
(Editorial jurídica SEPÍN)
- **Determinación y reclamación de cuotas de Comunidades de Propietarios: criterios judiciales y formularios**
(Editorial jurídica SEPÍN)

LEGISLACIÓN

- Hojas de reclamaciones

MEMORIAS

- Memoria Anual 2014
- Memoria contable año 2015

CONVENIOS

- Convenio con la Empresa MRW

DOCUMENTACIÓN JORNADAS COLEGIALES

- **Jornada 16-06-2015**
“Estrés: Afrontamiento positivo para el manejo del estrés y reducción del mismo a niveles adaptativos”.
- **Jornada técnica 16-09-2015**
“Registro de Inspecciones Técnicas de los Edificios y casuística de la ITE”
- **Jornada jurídica 18-09-2015**
“Nuevos criterios del Tribunal Supremo en materia de Propiedad Horizontal”.

GESTIÓN LOPD

- DEMO - Gestión LOPD
- APP - Gestión LOPD

FORMULARIOS

- Formulario liquidación de deuda y requerimiento de pago.
- Modelo de demanda de juicio monitorio.

SEGUROS

- Condicionado Póliza Seguro R.C.

Servicio P.H. Consultas

Vigente su consulta en la web durante todo el Ejercicio 2015.

CENSO COLEGIAL

Censo Colegial al día 31/12/2014: 539

Censo Colegial al día 31/12/2015: 548

VARIACIÓN CENSAL POR MESES COLEGIADOS EN 2015

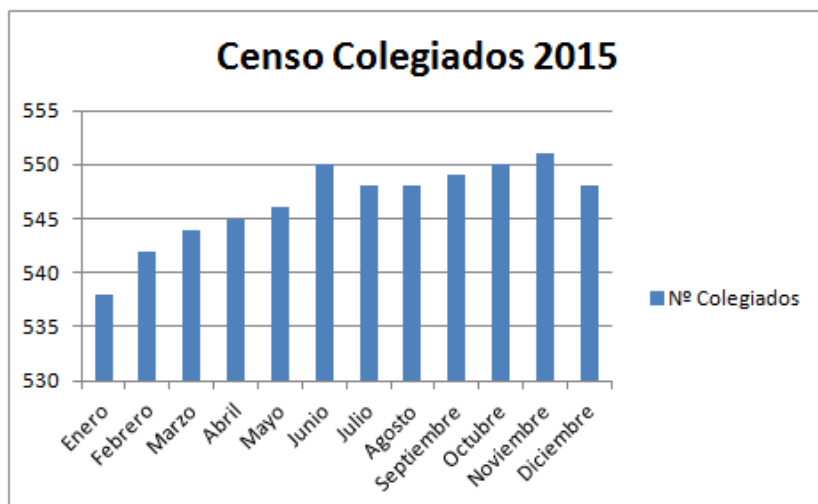
Colegiados dados de Alta en 2015: 20

Colegiados por Reingreso en 2015: 00

Colegiados alta por traslado en 2015: 1

Colegiados dados de Baja en 2015: 12

Enero	538
Febrero	542
Marzo	544
Abril	545
Mayo	546
Junio	550
Julio	548
Agosto	548
Septiembre	549
Octubre	550
Noviembre	551
Diciembre	548



JORNADAS COLEGIALES

JORNADA INFORMATIVA

26 de Marzo de 2015

LA APLICACIÓN DE LA LOPD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y EN NUESTROS DESPACHOS

Despejar dudas de interpretación sobre la obligación de adecuación de las Comunidades de Propietarios y de los despachos a la normativa sobre protección de datos de carácter personal (Ley 15/1999, de 13 de Diciembre).

Alcance y organización del fichero, y como se notifica a la Agencia Española de Protección de Datos donde debe ubicarse dicho fichero, quién es el responsable del mismo (en el caso de las Comunidades), los niveles de seguridad, la comunicación de cambios en el contenido del fichero, así como otras actuaciones relativas a la publicidad de datos de propietarios, difusión de la documentación comunitaria, etc.

Promovida por:

- El Consejo de Colegios de Administradores de Fincas del País Vasco

Desarrollada por:

- **Dña. M^a Rosario Heras Carrasco**
(Inspectora de la Agencia Española de Protección de Datos).
- **D. Martín López Escartín**
(Abogado de Nuevas Tecnologías de la empresa Garanté Abogados).

JORNADA*16 de Junio de 2015***“ESTRÉS: AFRONTAMIENTO POSITIVO PARA EL MANEJO DEL ESTRÉS Y REDUCCIÓN DEL MISMO A NIVELES ADAPTATIVOS”****Desarrollada por:**

- **Sra. Dña. Toña Roa Vicente**

Licenciada en Psicología por la Universidad de Salamanca. Diplomada en Psicología Positiva con certificación en mindfulness. Responsable del área de psicología de Centro Médico Fisios (Estella).

JORNADA TÉCNICA*16 de Septiembre de 2015***REGISTRO DE INSPECCIONES TÉCNICAS DE LOS EDIFICIOS Y CASUÍSTICA DE LA ITE.**

Aclaración de una serie de cambios relativos a la presentación de las ITE, plazos, etc., por parte de técnicos del departamento correspondiente del Gobierno Vasco. Éstos, informarán de la situación actual relativa a las señaladas inspecciones preceptivas de los edificios.

A cargo de:

- **Técnicos especializados del Dpto. de Euskoregite del gobierno Vasco**

Ponentes:

- **Dña. Cristina Martínez Sainz.**
Arquitecto Técnico de la gestión de Euskoregite.
- **D. Jon Arrieta Pérez de Arenaza.**
Licenciado en derecho. Técnico Jurídico Inspección Técnica de Edificios.

JORNADA JURÍDICA

18 de Septiembre de 2015

NUEVOS CRITERIOS DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Aspectos más relevantes, que teniendo como punto común la energía, afectan al desarrollo diario de una Comunidad de Propietarios (acompañamos programa).

Patrocinada por:

- **La empresa OTIS**

Impartida por:

- **Sr. D. Vicente Magro Servet**
Magistrado Presidente de la Audiencia Provincial de Alicante

JORNADA FORMATIVA

20 de Octubre de 2015

USO DE LA APLICACIÓN INFORMÁTICA DE ADAPTACIÓN A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

Cursillo de carácter práctico, en el que a través de técnicos de la empresa PKF-ATTEST, nos explicarán el uso y manejo de esta aplicación informática. La aplicación de gestión para la adecuación a la Ley de Protección de Datos, tanto de las Comunidades de Propietarios, como de nuestros despachos.

Impartida por:

- **Técnicos de la empresa PKF-ATTEST**

JORNADA*30 de Octubre de 2015***“EL ÉXITO ES UN CÚMULO DE MOMENTOS - ATRÉVETE”
(ANXO PÉREZ)**

Jornada muy interesante y motivadora en la que desarrolla conceptos tales como “no puedes conseguir más que los demás haciendo lo mismo que todos”.

De su libro “Los 88 peldaños del éxito”, resaltamos los comentarios de diversas personalidades:

- ***“Hay personas que nacen para cambiar el mundo. Anxo es una de ellas”*** (Pablo Motos).
- ***“Uno de los libros más inteligentes y prácticos que existen sobre el éxito”*** (Isabel Gemio).
- ***“Un libro único, como el propio autor”*** (Antonio Garrigues Walker).
- ***“Tu cerebro ya no será el mismo, después de leer este libro. Y tu vida tampoco”*** (Juan Manuel López Iturriaga).

Organizada por:

- **El Consejo Vasco de Colegios de Administradores de Fincas.**

Patrocinada por:

- **La empresa GASHOGAR.**

Colaboración de:

- **Ascensores Muguerza y Aranconta**

PLENO CONSEJO GRAL. Y CENA ANUAL *11 de Diciembre de 2015***PLENO DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMORES. DE
FINCAS Y CENA ANUAL DEL COLEGIO****Homenajeados 25 años de colegiación:**

- Sr. D. Marcos Barrutia Ezenarro
- Sr. D. Javier Esnal Aristi
- Sra. Dña. M^a Begoña Moreno Esnarrizaga
- Sra. Dña. M^a de las Nieves Vallés Barea

Homenajeados comienzos de creación como Corporación de derecho público:

- Sr. D. Jaime de Prado
- Sr. D. Alfredo Moratalla
- Sr. D. José Ramón Rui-Wamba
- Sra. Dña. M^a Elena Ibeas

Patrocinada por:

- **La empresa REPSOL.**

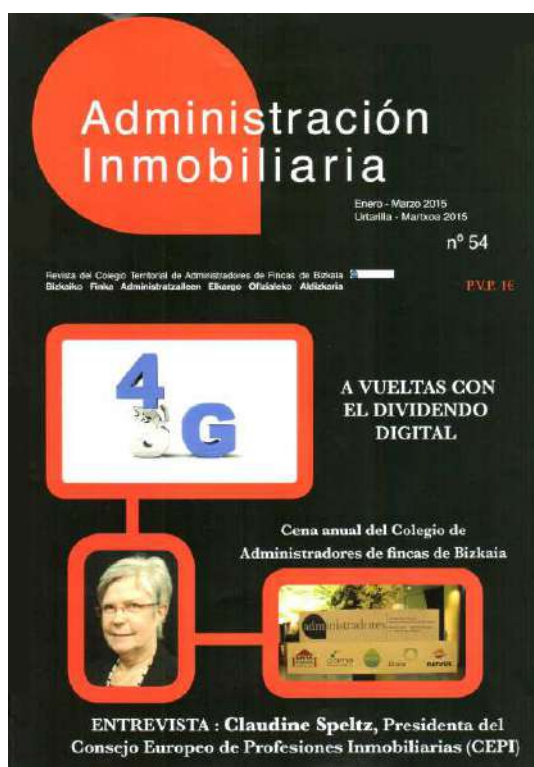
Contando con la presencia de:

- Excmo. Sr. D. Juan Maria Aburto
Alcalde del Ayuntamiento de Bilbao
- Excma. Sra. Dña. M^a Covadonga Solaguren Santamaría
Viceconsejera del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del
Gobierno Vasco
- Sr. D. José María Hernández
Director Comercial de Repsol.

ARTÍCULOS EN LA REVISTA DEL COLEGIO “ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA”

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Nº 54

Enero – Marzo 2015



CONTENIDO:

Noticias – Actualidad

- El Ministerio de Industria, Energía y Turismo amplía hasta el 31 de marzo el plazo máximo para la liberación del Dividendo Digital.
- El Ayuntamiento de Bilbao aprueba inicialmente la nueva ordenanza reguladora de las instalaciones de publicidad.
- El Supremo permite imponer los gastos de comunidad solo al cónyuge divorciado que vive en el piso.
- El Ayuntamiento de Bilbao congela las tasas e impuestos municipales para el 2015.
- Bilbao da el primer paso para acotar el establecimiento de discotecas con aforo igual o superior a 300 personas a las zonas industriales de la ciudad.

Colegial

- Los líderes del Sector inmobiliario Europeo se reunieron en Bilbao.
- Entrevista a Claudine Speltz, Presidenta de CEPI.
- Visita a las instalaciones de Orona.
- Cena Anual del Colegio de administradores de fincas de Bizkaia 2014.

A tener en cuenta: Apartamentos turísticos. Colisión de intereses entre la comunidad y el propietario arrendado.

Informes:

- Costes de la construcción en la C.A. de Euskadi disminuyeron un 0,4% en noviembre de 2014 con respecto al mes anterior.

Tecnología

- Las cerraduras inteligentes facilitan el trabajo a los ladrones.
- La revolución 3D llega a la construcción.

Miscelánea: Colgados en el océano.

Sección legal: Sentencias y consultas

Colegiados: Listado de colegiados.

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Nº 55

Julio – Septiembre 2015



CONTENIDO:

Noticias – Actualidad

- El Gobierno aprueba el “Proyecto” de Ley de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Ley 2/2015 de desindexación de la economía.
- La ley vasca de vivienda incluirá el canon a pisos vacíos y su alquiler forzoso.
- El Gobierno vasco y el Poder Judicial colaborarán para potenciar la mediación.
- Entra en vigor la modificación del Decreto por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros.
- El Gobierno Vasco habilita ayudas excepcionales para afecciones causadas por las inundaciones.
- El borrador de normativa de autoconsumo haría inviable su desarrollo en los hogares.
- La diputación y los ayuntamientos de Bizkaia intercambiarán información con fines tributarios.

Noticias – Breves

- El ayuntamiento de Getxo mediará entre los usuarios de las lonjas y los vecinos.
- Leioa reciclará el 40% de la basura orgánica con el quinto contenedor.
- Los daños materiales por las inundaciones en Zalla ascienden a casi tres millones de euros.
- El Tribunal Supremo vacía de todo contenido la ordenanza de antenas de telefonía móvil de Basauri.
- Las obras menores dejarán de necesitar el requisito de la licencia municipal en Portugalete.

Colegial

- Jornada informativa sobre Protección de datos en las Comunidades de Propietarios.
- Jornada colegial sobre el estrés.

Informes:

- Cuentas trimestrales Euskadi.
El PIB de la C.A. de Euskadi registró un crecimiento del 2,2% en el primer trimestre de 2015.
- Costes de la Construcción.
Los costes de la construcción en la C.A. de Euskadi subieron un 0,1% en mayo de 2015 con respecto al mes anterior.

A tener en cuenta:

- Obligatoriedad del seguro comunitario y su concurrencia con el seguro de hogar.
- Ahorro energético. El maxímetro.

Reportaje: Cubiertas verdes ligeras para edificios.

Tecnología:

- Comunidades de propietarios 2.0: toda la gestión en el móvil.
- Tesla presenta la batería disruptiva “Powerwall” para energía renovable.

Miscelánea: Slip house.

Sección legal: Sentencias y consultas.

Colegiados: Listado de colegiados.

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Nº 56

Noviembre – Diciembre 2015



CONTENIDO:

Noticias – Actualidad

- La CNMC (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia) propone una serie de medidas en relación con los fraudes en el suministro eléctrico.
- El Gobierno acepta la petición de los administradores de fincas colegiados. Las ayudas por el dividendo digital, exentas de IRPF.
- El ayuntamiento de Bilbao suspende la concesión de nuevas licencias de hostelería en el Casco Viejo para actualizar la normativa urbanística.
- El ayuntamiento de Bilbao aprueba una actualización del 0,2% de los impuestos y tasas municipales para 2016.

Noticias – Breves

- El Ayuntamiento de Barakaldo salda la deuda con las comunidades de propietarios por reformas y ascensores.
- Los residentes de un edificio en Sestao recelan de que este se derrumbe tras gastar 60.000 euros en reformas.

- El ayuntamiento de Amorebieta dona 10.000 euros para llevar agua potable a El Salvador.

Colegial

- Mesa redonda “Contadores individuales, un paso más hacia la eficiencia energética en vivienda”.
- Jornada Técnica sobre el “Registro de Inspecciones Técnicas de los Edificios y casuística de la ITE”.
- Nueva imagen Profesional de los Administradores de Fincas Colegiados.
- Campaña de información a la ciudadanía.
- Jornada jurídica “Análisis de los criterios más recientes del tribunal supremo en materia de propiedad horizontal”.
- Anxo Pérez en el Paraninfo.

Opinión: No “apunten” al profesional.

A tener en cuenta:

- Individualización de costes de calefacción.

Reportaje:

- Robo de WIFI en comunidades = delito.
- Evitando terremotos.

Tecnología:

- Seguridad. Sistemas biométricos.

Miscelánea: Edificio Kiral. Apartamentos en movimiento.

Sección legal: Sentencias y consultas.

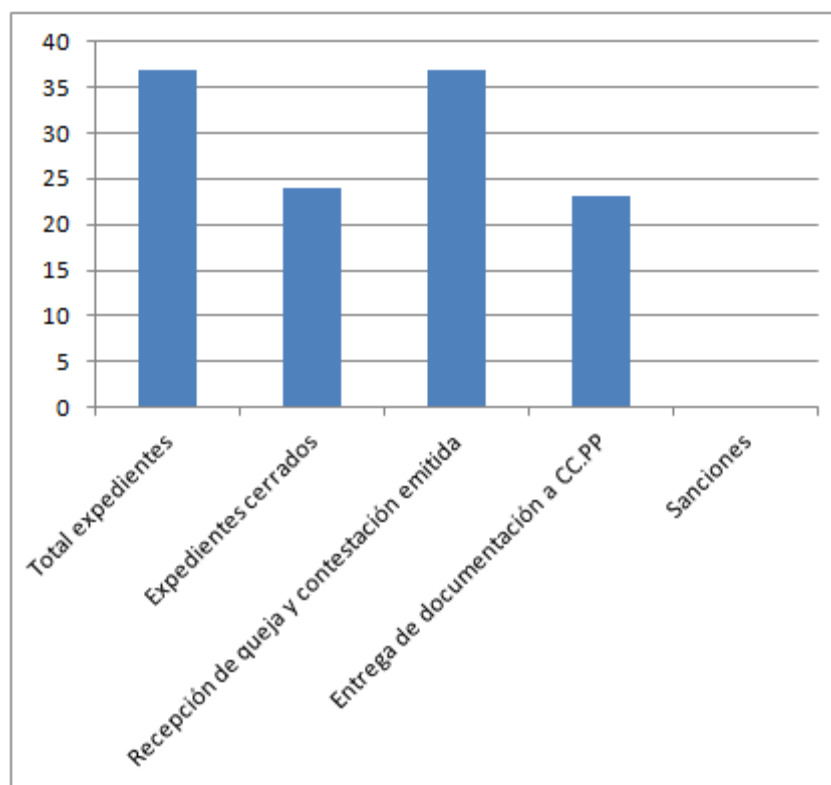
Colegiados: Listado de colegiados.

INFORME VOCALÍA DE DEONTOLOGÍA

Durante el año 2015 esta Comisión ha estado compuesta por:

- Sr. D. Pablo Abascal González
- Sra. Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán
- Sra. Dña. M^a Paz Ramos López.

Total expedientes:	37
Expedientes cerrados:	24
Recepción de queja y contestación emitida:	37
Entrega de documentación a CC.PP:	23
Sanciones:	-



REUNIONES DE JUNTA DE GOBIERNO Y JUNTA GRAL. DE COLEGIADOS

JUNTA DE GOBIERNO

- **MARZO**
31 de Marzo de 2015
- **JUNIO**
17 de Junio de 2015
- **SEPTIEMBRE**
29 de Septiembre de 2015
- **DICIEMBRE**
03 de Diciembre de 2015

JUNTA DE GOBIERNO CONSEJO VASCO

- **JUNIO**
22 de Junio de 2015

ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS

- **JUNIO**
30 de Junio de 2015

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 Lerchundi.

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 P.H. CONSULTAS

Disponible a través de la página web del Colegio.

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

ENERO 2015

- **30/01/2015**
Firma Convenio Consejo General y la empresa Orona, en Guipúzkoa.
- **20/01/2015**
Reunión Comisión Deontológica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

FEBRERO 2015

- **10/02/2015**
Reunión Comisión Deontológica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

MARZO 2015

- **06/03/2015 y 07/03/2015**
Cena hermandad Colegio AAFF de Guipúzkoa y Álava, en San Sebastián.
- **12/03/2015 y 13/03/2015**
Junta de Gobierno del Consejo General, en Madrid.
- **27/03/2015 y 28/03/2015**
Comisiones, pleno y Junta de Gobierno del Consejo General, en Madrid.
- **31/03/2015**
Reunión Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de fincas de Bizkaia.

ABRIL 2015

- **17/04/2015 y 18/04/2015**
XLV Renovación de la ofrenda al Santo Patrón, en Santo Domingo de la Calzada (La Rioja).

MAYO 2015

- **14/05/2015 y 16/05/2015**
XIX Congreso Nacional de Administradores de Fincas, en Santander.
- **19/05/2015**
Reunión Comisión Deontológica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.
- **25/05/2015**
Reunión Comisión Deontológica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

JUNIO 2015

- **17/06/2015**
Reunión Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.
- **18/06/2015 y 19/06/2015**
Asistencia a Cena Anual y Reunión con gerente del Colegio AA FF de Barcelona, en Barcelona.
- **22/06/2015**
Reunión Consejo Vasco, en San Sebastián.

JULIO 2015

- **09/07/2015 y 10/07/2015**
Pleno y Junta de Gobierno del Consejo General, en Burgos.
Conferencia del Presidente en la Universidad de Burgos, entrega de diplomas a los alumnos de dicha universidad.
- **21/07/2015**
Reunión Comisión Deontológica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

SEPTIEMBRE 2015

- **29/09/2015**
Reunión Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

OCTUBRE 2015

- **20/10/2015**
Reunión Comisión Deontológica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.
- **27/10/2015**
Reunión Comisión Deontológica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

NOVIEMBRE 2015

- **06/11/2015 y 07/11/2015**
Actos Homenaje a D. Pedro Mayol Homar, en Palma de Mallorca.
- **13/11/2015 y 14/11/2015**
Asistencia a Cena Anual del Colegio de Sevilla, en Sevilla.
- **27/11/2015 y 28/11/2015**
Asistencia a “I Jornadas de Desarrollo y formación del Colegiado, para responsables de formación de los Colegios de Administradores de Fincas”, en Zaragoza.

DICIEMBRE 2015

- **03/12/2015**
Reunión Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.
- **11/12/2015**
Comisiones, pleno, Junta de Gobierno y Cena de Navidad del consejo General, en Bilbao.

COMPARECENCIAS PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTA/ REUNIONES INTERNACIONALES CEAB¹ Y CEPI²

FEBRERO 2015

- **05 y 06 de Febrero de 2015, en Madrid.**
Comisión de Imagen Corporativa.

MARZO 2015

- **05 y 06 de Marzo de 2015, en Bruselas.**
CEAB Y CEPI
- **12 de Marzo de 2015**
Comisión económica, personal y Régimen interior.
Comisión de Estatutos y Normas Internas del Consejo General.

ABRIL 2015

- **17 de Abril de 2015, en La Rioja.**
Censo, Control de Admisión – Consejo General
- **27 de Abril de 2015, en Madrid.**
Comisión de Imagen Profesional.

JUNIO 2015

- **09 de Junio de 2015, en Madrid**
Comisión, Imagen profesional.
- **25 al 27 de Junio de 2015, en Viena.**
CEAB Y CEPI
- **26 y 27 de Junio de 2015, en Madrid**
Actos Universidad Alcalá de Henares

¹ CEAB : Confederación Europea de Administradores de Bienes.

² CEPI: Consejo Europeo de Profesiones Inmobiliarias.

JULIO 2015

- **21 de Julio de 2015, en Bilbao**
Recepción Oficial a los representantes de la sociedad de Bizkaia – Diputación Foral.
- **23 de Julio de 2015, en Bilbao**
Reunión con la Viceconsejera y con el Director de de Vivienda del Gobierno Vasco en su sede de Bilbao.

SEPTIEMBRE 2015

- **22 al 26 de Septiembre de 2015, en Milán**
CEAB Y CEPI

OCTUBRE 2015

- **09 al 11 de Octubre de 2015, en Isla del Hierro, Canarias.**
Consejo General

NOVIEMBRE 2015

- **11 de Noviembre de 2015, en Madrid.**
Reunión Comité de Partes de IGNITE – Consejo General.
Asistencia IX Salón Inmobiliario de la Vivienda.
- **25 y 28 de Noviembre de 2015, en Bratislava.**
CEAB Y CEPI

DICIEMBRE 2015

- **10 de Diciembre de 2015, en Bilbao**
Comisión Económica Personal y Régimen interior – Consejo General
Comisión Censo, control y admisión – Consejo General
Comisión Económica, personal y régimen interior
- **13 al 15 de Diciembre de 2015, en París.**
CEAB Y CEPI

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.

4 alumnos cursando estos estudios:

- 1 en Primero
- 1 en Segundo
- 2 en Tercero

UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES

(Facultad de Derecho):

Curso de formación Superior en Administración de Fincas.

1 alumnos cursando estos estudios:

- 1 en Segundo

FIRMA DE CONVENIOS

ABRIL 2015

28 de Abril de 2015

Convenio con la empresa "MRW".

FUNDACIÓN VICENTE FERRER

Durante el Congreso celebrado en Santander se realizó una aportación de 2.500,00€ a la Fundación Vicente Ferrer, dentro del programa de colaboración establecido con dicha organización desde el año 2014, lo que permite la construcción de una vivienda en Anantapur (India).

INFORME ECONÓMICO

EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2015

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 2015.

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 2015; 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:

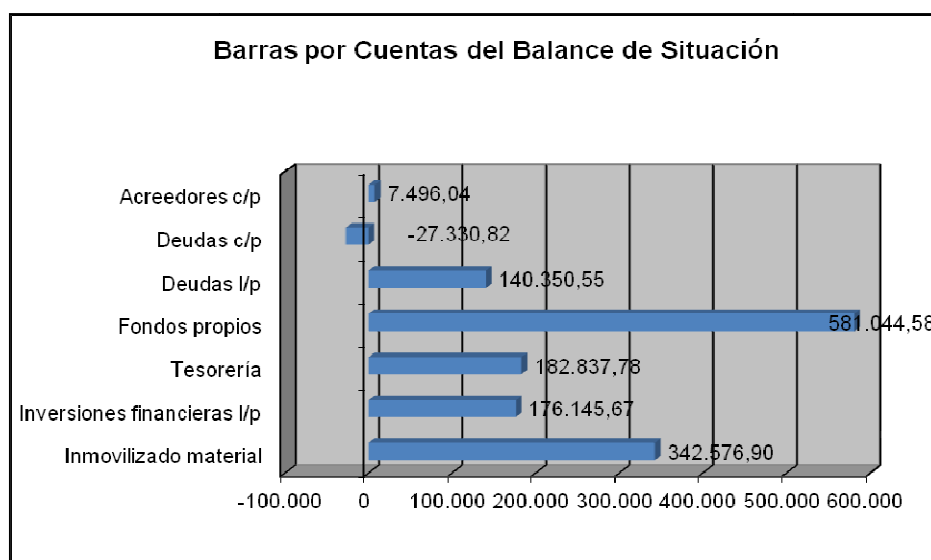
BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/2015

ACTIVO	2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE	518.722,57
II. Inmovilizado material	342.576,90
211. Construcciones	342.576,90
Oficina Ledesma, 10 bis	342.576,90
V. Inversiones financieras a largo plazo	176.145,67
258. Imposiciones a largo plazo	176.145,67
Bco.Guipuzcoano BG.Dinero	90.902,00
Bco.Sabadell 177511674-96	50.000,00
Bco.Sabadell 178291574-55	11.243,67
Bco.Sabadell 178414393-32	24.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE	182.837,78
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	182.837,78
570. Caja, euros	180,30
Caja	180,30
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	182.657,48
Laboral Kutxa	172.982,56
Banco Sabadell	9.674,92
TOTAL ACTIVO (A+B)	701.560,35

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2015
A) PATRIMONIO NETO	581.044,58
A-1) Fondos propios	581.044,58
I. Capital	588.294,57
102. Capital	588.294,57
Capital	588.294,57
VII. Resultado del ejercicio	-7.249,99
129. Resultado del ejercicio	-7.249,99
B) PASIVO NO CORRIENTE	140.350,55
II. Deudas a largo plazo	140.350,55
1. Deudas con entidades de crédito	140.350,55
170. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	140.350,55
Préstamo Hipotecario Bco.Sabadell I/p	140.350,55
C) PASIVO CORRIENTE	-19.834,78
II. Deudas a corto plazo	-27.330,82
3. Otras deudas a corto plazo	-27.330,82

555. Partidas pendientes de aplicación	-27.330,82
CEPI	3.546,43
Publicidad (error)	-877,25
Prov Fondos Publinexo	-30.000,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.496,04
2. Otros acreedores	7.496,04
410. Acreedores por prestaciones de servicios	6.000,00
Jesús Verdes Lezana	6.000,00
475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	1.496,04
H.P. Acree. Reten. Practicadas	1.496,04
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	701.560,35

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 2015.

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 la cifra de *Capital* viene determinada 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.

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 dos pagos efectuados, uno en 2013 y otro en el ejercicio actual, 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. En 2015 se han compensado 1.260,23€. Por ello, al cierre del ejercicio, queda un remanente de 3.546,43 euros.

Durante el ejercicio, la empresa Publinexo ha cargado por error, en concepto de publicidad, dos recibos que ya habían sido desembolsados. Dichas cantidades han sido devueltas con fecha 25/04/2016, por lo que esta cuenta, está saldada a día de hoy.

Con fecha 11/12/2015 se desembolsan 30.000€ en concepto de provisión de fondos para atender los futuros gastos de la Cena Anual. Sin embargo, esta cuantía ha sido reintegrada el 04/02/2016.

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 2015 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 2016.

En resumen, en lo que respecta a la situación patrimonial del Colegio, se contempla que es óptima, 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. Además, hay reservas suficientes para cubrir dichos gastos.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31/12/2015

D E B E	EJERCICIO 15
GASTOS	269.475,36
3. Gastos de personal	41.394,98
640. Sueldos y salarios	31.392,89
642. Seguridad social a cargo de la empresa	10.002,09
4. Otros gastos de explotación	223.599,76
622. Reparaciones y conservación	10.687,87
Gastos comunidad/Derramas Obras	6.929,73
Fotocopiadora/Mantenimiento	1.331,15
Soporte Página Web	654,25
Soporte equipamiento informático	753,98
Reforma Sede Social/Sala de Juntas	590,61
Extintores/Alarma	428,15
625. Primas de seguros	68.014,16
Seguros RC-Caución	66.689,65
Seguro Oficina	1.324,51
626. Servicios bancarios y similares	307,65
627. Publicidad, propaganda y relaciones públicas	20.951,85
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	6.667,80
Campaña Publicitaria 2015	14.284,05
628. Suministros	1.462,97
Basura-Tasa Municipal	474,41
Energía y Luz (Iberdrola)	988,56
629. Otros servicios	121.116,53
Gasto Gestoría - Laboral	664,29
Comunicaciones	1.494,85
Limpieza Local/Material de Limpieza	3.904,03
Asesoría Jurídica	9.554,16
Asesoría Técnica	5.314,32
Biblioteca/Suscripciones/Revista	9.502,39
Gastos generales oficina	1.142,44
Correos	3.848,21
Amortización Préstamo Hipotecario	13.821,13
Material Oficina	904,55
Sellos profesionales	899,96
Atención Sala de Juntas	1.875,00
Libros de Actas	2.406,58
Cuotas Entrada Consejo General	5.519,84
Servicios de traducción	635,55
Viajes Oficiales	6.235,54
Cuotas colegiales Consejo General	14.856,62
Gastos Junta Gobierno	12.135,99
Consejo Vasco	7.467,14
Bonificación Inscrip.Jornadas/Encuentros	2.080,00
Viajes CEPI, a compensar	8.932,73
Donativos (Fundación Vicente Ferrer)	2.500,00
Gastos contabilidad/informe económico	2.286,90
Jornadas	1.328,65
Homenaje 25 Aniversario 2015	1.805,66

631. Otros tributos	1.058,73
Impuesto Bienes Inmuebles	1.058,73
A) BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	0,00
8. Gastos financieros	4.480,62
6623. Intereses de deudas con entidades de crédito	4.436,15
669. Otros gastos financieros	44,47
B) RESULTADO FINANCIERO (BENEFICIOS)	111,19

H A B E R	EJERCICIO 15
INGRESOS	262.225,37
1. Importe neto de la cifra de negocios	241.158,56
705. Prestaciones de servicios	241.158,56
Cuotas Colegiales.....	146.997,47
Cuotas Entrada.....	18.740,00
Viajes Oficiales Junta de Gobierno/CEPI.....	8.581,04
Cuotas Responsabilidad Civil/Caución.....	66.840,05
5. Otros ingresos de explotación	16.475,00
752. Ingresos por arrendamientos	10.275,00
Cesión Sala de Reuniones.....	10.275,00
759. Ingresos por servicios diversos	6.200,00
Libros de Actas.....	4.400,00
Cena Anual 2015.....	1.800,00
A) PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN	-7.361,18
11. Ingresos financieros	4.591,81
b) Otros ingresos financieros	4.591,81
Otros ingresos financieros	4.591,81
Otros ingresos financieros.....	4.591,81
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (PERDIDAS)	-7.249,99
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-7.249,99

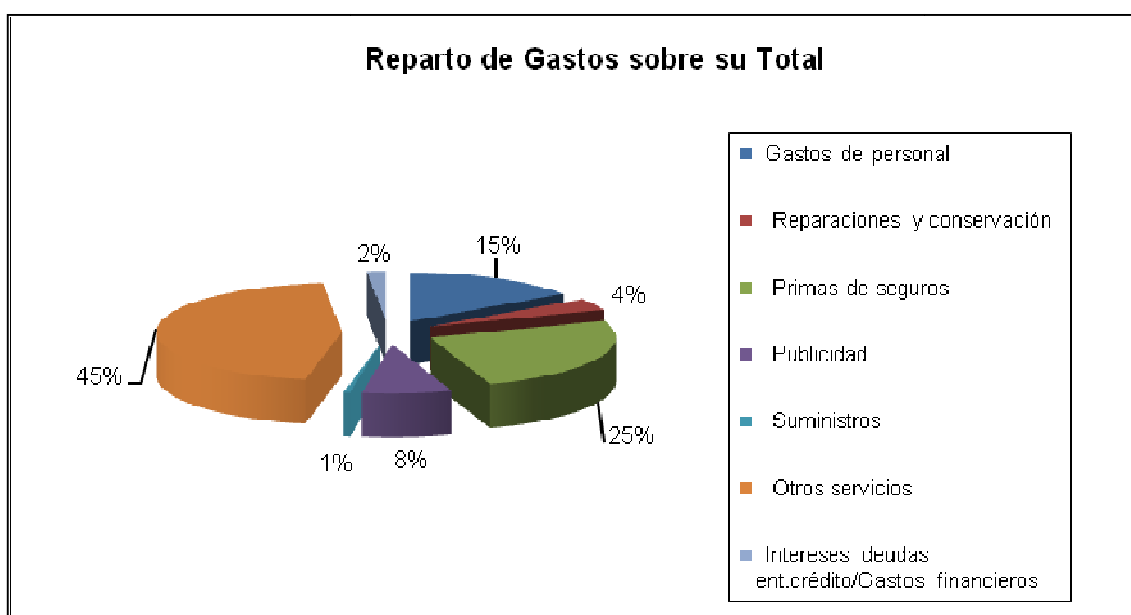
En un intento de hacer más clara la lectura de la información económica, detallada anteriormente, se ha usado una cuenta de explotación de doble partida (Debe – Haber) que separa los ingresos y los gastos producidos en el ejercicio y que da un detalle más pormenorizado de los mismos.

A continuación planteamos un cuadro resumen del total de ingresos y gastos producidos durante el ejercicio 2015, así como el resultado del mismo e información complementaria a tener en cuenta:

PERDIDAS Y GANANCIAS:	
TOTAL GASTOS	269.475,36
TOTAL INGRESOS	262.225,37
RESULTADO: PÉRDIDA CONTABLE	-7.249,99
RESULTADO: DEFICIT	-7.249,99

GASTOS

Presentamos el siguiente gráfico en el que se organiza visualmente las principales partidas de gasto del ejercicio 2015:



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.

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:

- Gastos de comunidad y derramas de obras. Engloban las cuotas mensuales, referentes al reparto de gastos comunes y extraordinarios, de la comunidad de propietarios (Ledesma, 10 bis) para el adecuado sostenimiento del inmueble, según su cuota de participación.
- 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.
- Publicidad. Este año ha sido de mayor notabilidad, debido a la campaña publicitaria extraordinaria que se ha llevado a cabo.
- Asesoría jurídica. Cubre los gastos relativos al asesoramiento legal, prestado por Juan Zaballa, encargado de ofrecer información para solventar temas en materia de Derecho.
- Gastos relativos a biblioteca, suscripciones y revista, que incluyen el servicio online de PH 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 semestralmente, 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.
- Consejo Vasco. Este año se ha incrementado el coste debido a una jornada realizada por el Sr. Anso Pérez, la cual es asumida por los tres Colegios Vascos (Gipuzkoa, Araba y Bizkaia). A pesar de que el gasto ha sido adelantado por el Colegio de Bizkaia, está pendiente de compensar por el Colegio de Gipuzkoa y por el de Araba, en su parte proporcional.
- 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.

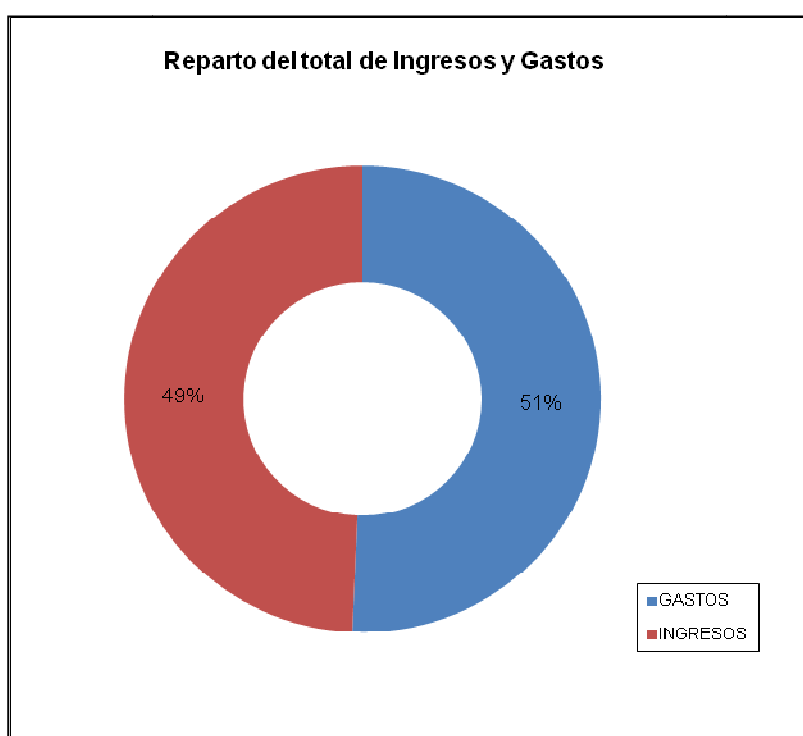
INGRESOS

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*, podemos localizar los ingresos por el servicio de la Sala de Reuniones, a Comunidades de Propietarios, los abonos recibidos por los acompañantes de los colegiados para asistir a la Cena de Navidad, 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 2015:



CUADRANTE DE ESTUDIO DE DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA

GASTOS EJERCICIO 2015	PRESUPUESTO		
	2015	REALIZADO	DIFERENCIA
Gastos Secretaria y Tesorería	44.000,00	43.681,88	-318,12
Retenciones	8.500,00	6.012,07	-2.487,93
Gastos Comunidad Sede Social	6.400,00	6.929,73	529,73
Fotocopias, Material Oficina, Correos, Gastos Generales	6.000,00	5.895,20	-104,80
Equipamiento y Reparación de Oficina	3.000,00	3.758,14	758,14
Seguro Oficina	1.300,00	1.324,51	24,51
Publicidad, propaganda y relac.pública/Actos públicos	7.000,00	9.167,80	2.167,80
Basura-Tasa Municipal	300,00	474,41	174,41
Energía y Luz (Iberdrola)	900,00	988,56	88,56
Gasto Gestoría - Laboral	1.200,00	664,29	-535,71
Teléfono	2.300,00	1.494,85	-805,15
Limpieza Local/Material de Limpieza	4.100,00	3.904,03	-195,97
Asesoría Jurídica	8.000,00	8.185,52	185,52
Asesoría Técnica	4.500,00	4.553,04	53,04
Biblioteca/Suscripciones/Revista	5.400,00	9.502,39	4.102,39
Préstamo Hipotecario Sede Social	19.000,00	18.257,28	-742,72
Servicios Bancarios y Similares	0,00	352,12	352,12
Auditoría	2.100,00	0,00	-2.100,00
Gastos Varios	1.100,00	1.535,51	435,51
Viajes Oficiales y Gastos Junta Gobierno	16.000,00	18.371,53	2.371,53
Cuotas Colegiales	15.000,00	14.856,62	-143,38
Consejo Vasco	1.000,00	7.467,14	6.467,14
Jornadas Colegiales	4.500,00	3.408,65	-1.091,35
Homenaje "25 Aniversario"	2.000,00	1.805,66	-194,34
Campaña publicitaria 2015	0,00	14.284,05	14.284,05
Impuesto Bienes Inmuebles Sede Social/Registro Marca	1.100,00	1.058,73	-41,27
TOTAL GASTOS	164.700,00	187.933,71	23.233,71

INGRESOS EJERCICIO 2015	PRESUPUESTO		
	2015	REALIZADO	DIFERENCIA
Cuotas Colegiales	144.870,00	146.997,47	2.127,47
Cuotas Entrada	6.830,00	13.220,16	6.390,16
Cesión Sala de Reuniones	8.000,00	8.400,00	400,00
Varios	2.500,00	3.793,42	1.293,42
Ingresos financieros	2.500,00	4.591,81	2.091,81
TOTAL INGRESOS	164.700,00	177.002,86	12.302,86

Gastos no incluidos en el presupuesto:

Seguros Responsabilidad Civil/Caución	0,00	66.689,65
Viajes CEPI, a compensar	0,00	8.932,73

Ingresos no incluidos en el presupuesto:

Cuotas Responsabilidad Civil/Caución	0,00	66.840,05
Viajes Oficiales Junta de Gobierno/CEPI	0,00	8.581,04

ESTUDIO DE DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA

Se puede observar que tanto los ingresos como los gastos tienen desviaciones positivas en el ejercicio 2015, esto es, se han obtenido más ingresos y se ha incurrido en más gastos de los inicialmente presupuestados.

En cuanto a los ingresos cabe destacar el aumento de cuotas colegiales en especial las de entrada, que prácticamente han doblado a las inicialmente esperadas.

En lo referente a los gastos, advertimos una diferencia en *publicidad, propaganda y relaciones públicas/actos públicos*, 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. Además, hay gastos que corresponden al ejercicio anterior pero están registrados en este ejercicio.

Otro capítulo a valorar, es el relativo a la *auditoría*, puesto que a pesar de haber sido computado, no se ha llegado a realizar.

Una anotación a tener en cuenta, son tanto las *cuotas colegiales* como las *cuotas de entrada*, debido a 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.

Los gastos relativos al Consejo Vasco competen tanto a los Colegios de Gipuzkoa y Araba como al de Bizkaia, en los porcentajes siguientes: Gipuzkoa y Araba asumen un 35,225% y Bizkaia un 64,755% del gasto generado. Por este motivo, el gasto real computable al Colegio de Bizkaia sería 4.924,62 euros.

La partida con la desviación más significativa es la de *campaña publicitaria 2015*. Durante el ejercicio, se ha llevado a cabo una campaña publicitaria, con el objetivo de dar a conocer el Colegio de Administradores, que no se contemplaba en el presupuesto ordinario. Sin embargo, fue objeto de aprobación en Junta de Gobierno y en Asamblea, con cargo al superávit del ejercicio 2014.

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 150,40 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 2015 hay un desvío de 351,69 euros en lo que respecta a este tema.

En consecuencia, hay una desviación de 23.233,71 euros originados en costes (esto se debe a que, como hemos mencionado con anterioridad, hay desembolsos relativos al ejercicio anterior, así como campaña publicitaria extraordinaria) y de 12.302,86 euros que se producen en cobros. Concretamente, los ingresos han sido superiores a los estimados.

ESTADO DE CUENTAS DEL PERÍODO 01/01/2015 a 31/12/2015

ESTADO DE CUENTAS DEL PERIODO 01-01-2015 A 31-12-2015

CONCEPTOS	TOTAL	CTAS.ORDEN	CEPI	CONSEJO	COLEGIO
SALDOS CAJA - BANCOS 31-12-2014					
LABORAL KUTXA	213.061,42				
BANCO SABADELL	7.173,00				
METALICO	180,30				
SUBTOTAL	220.414,72				
BG DINERO	90.902,00				
BCO.SABADELL 177511674-96	50.000,00				
BCO.SABADELL 178291574-55	11.243,67				
BCO.SABADELL 178414393-32	24.000,00				
SUBTOTAL	176.145,67				
TOTAL	396.560,39				
INGRESOS					
CUOTAS COLEGIALES	146.997,47				146.997,47
CUOTAS ENTRADA	18.740,00				13.220,16
VIAJES OFICIALES JUNTA DE GOBIERNO/CEPI	8.581,04		5.735,51	5.519,84	
CUOTAS RESPONSABILIDAD CIVIL/CAUCION	66.840,05	66.840,05		2.845,53	
CESION SALA DE REUNIONES	10.275,00	10.275,00			
LIBROS DE ACTAS	4.400,00	4.400,00			
CENA ANUAL 2015	1.800,00	1.800,00			
INGRESOS FINANCIEROS-INTERESES	4.591,81				4.591,81
TOTAL	262.225,37	83.315,05	5.735,51	8.365,37	164.809,44

ESTADO DE CUENTAS DEL PERIODO 01-01-2015 A 31-12-2015

CONCEPTOS	TOTAL	CTAS.ORDEN	CEPI	CONSEJO	COLEGIO
GASTOS					
GASTOS COMUNIDAD/DERRAMAS OBRAS	6.929,73				6.929,73
FOTOCOPIADORA/MANTENIMIENTO	1.331,15				1.331,15
SOPORTE PAG.WEB	654,25				654,25
SOPORTE EQUIPAMIENTO INFORMatico	753,98				753,98
REFORMA SEDE SOCIAL/SALA DE JUNTAS	590,61				590,61
EXTINTORES/ALARMA	428,15				428,15
CUOTAS RESPONSABILIDAD CIVIL/CAUCION	66.689,65	66.689,65			
SEGURO OFICINA	1.324,51				1.324,51
SERVICIOS BANCARIOS	307,65				307,65
PUBLICIDAD	6.667,80				6.667,80
CAMPAÑA PUBLICITARIA 2015	14.284,05				14.284,05
TASA MUNICIPAL BASURA	474,41				474,41
IBERDROLA	988,56				988,56
GASTO GESTORIA	664,29				664,29
TELEFONICA/INTERNET	1.494,85				1.494,85
LIMPIEZA LOCAL/MATERIAL DE LIMPIEZA	3.904,03				3.904,03
ASESORIA JURIDICA	9.554,16				9.554,16
ASESORIA TECNICA	5.314,32				5.314,32
BIBLIOTECA/SUSCRIPCIONES/REVISTA/PH CONSULTAS	9.502,39				9.502,39
GASTOS GENERALES OFICINA	1.777,99				1.777,99
CORREOS	3.848,21				3.848,21
AMORTIZACION PRESTAMO HIPOTECARIO	13.821,13				13.821,13
MATERIAL OFICINA	904,55				904,55
SELLOS PROFESIONALES	899,96				899,96
ATENCION SALA DE JUNTAS	1.875,00	1.875,00			
LIBROS DE ACTAS	2.406,58	2.406,58			
CUOTAS ENTRADA/CUOTAS COLEGIALES	20.376,46				20.376,46
SUBTOTAL	177.768,42	70.971,23	0,00	0,00	106.797,19

ESTADO DE CUENTAS DEL PERIODO 01-01-2015 A 31-12-2015

CONCEPTOS	TOTAL	CTAS.ORDEN	CEPI	CONSEJO	COLEGIO
GASTOS					
CONSEJO VASCO	7.467,14	7.467,14			
BONIFICACION INSCRIPCION ENCUENTROS	2.080,00				2.080,00
VIAJES CEPI, A COMPENSAR	8.932,73		8.932,73		
DONATIVOS (FUNDACION VICENTE FERRER)	2.500,00				2.500,00
VIAJES OFICIALES	6.235,54			2.777,32	3.458,22
GASTOS JUNTA GOBIERNO	12.135,99				12.135,99
GASTOS CONTABILIDAD/INFORME ECONOMICO	2.286,90				2.286,90
JORNADAS	1.328,65				1.328,65
HOMENAJE 25 ANIVERSARIO 2015	1.805,66				1.805,66
IMPUESTO BIENES INMUEBLES	1.058,73				1.058,73
INTERESES PRESTAMO HIPOTECARIO	4.436,15				4.436,15
SUELDOS Y SALARIOS/IRPF	31.392,89				31.392,89
SEGURIDAD SOCIAL	10.002,09				10.002,09
GASTOS FINANCIEROS	44,47				44,47
TOTAL	269.475,36	78.438,37	8.932,73	2.777,32	179.326,94

SALDO CAJA - BANCOS 31-12-2015

LABORAL KUTXA	172.982,56
BANCO SABADELL	9.674,92
METALICO	180,30
SUBTOTAL	182.837,78
BG DINERO	90.902,00
BCO SABADELL 177511674-96	50.000,00
BCO SABADELL 178291574-55	11.243,67
BCO SABADELL 178414393-32	24.000,00
SUBTOTAL	176.145,67
TOTAL	358.983,45

RESUMEN	
INGRESOS AÑO 2015	262.225,37
GASTOS AÑO 2015	269.475,36
RESULTADO	-7.249,99

Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia

**Bizkaiko Soro Administratzaileen
Lurralde-Kolegio Ofiziala**